

**SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY TARG**

dla terenów obejmujących:

- obszar w miejscowości Nowa Biała zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie granicy z miejscowością Groń w gminie Bukowina Tatrzańska,
- obszar w miejscowości Pyzówka zlokalizowany w rejonie szczytu góry Janiłówka.

NOWY SĄCZ– październik 2023 r.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ, zawarte zostały w tekście studium - USTALENIA STUDIUM stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz na rysunkach w skali 1:10 000 stanowiących załącznik Nr 2 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego i załącznik Nr 3 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ”, przyjętego uchwałą Nr IX/74/2015 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 13 października 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/203/2017 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 8 lutego 2017 r., uchwałą Nr XXXVII/370/2018 z 26 września 2018 r. oraz Uchwałą Nr XV/123./2020 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 20 maja 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXVIII/426/2022 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 24 listopada 2022 r.

Zmiana studium obejmuje:

tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ, z dwoma zasadniczymi rozdziałami:

- „Uwarunkowania rozwoju gminy”, w którym przedstawiono charakterystykę uwarunkowań wymienionych w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym,
- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy”, zawierającym ustalenia, o których mowa w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym,

oraz część graficzną, złożoną z plansz:

- Nr 1 pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” - załącznik Nr 2,
- Nr 2 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - załącznik Nr 3.

1. Pierwsza część tekstu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ, pn. „Wprowadzenie”, zawiera informacje dotyczące podstawy prawnej opracowania dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (rozdz. 1.1) oraz informacje dotyczące charakteru i zawartości opracowania (rozdz. 1.2). **W rozdziale 1.2 w zmianie studium wprowadzono informację dotyczącą zmian studium w obszarach w Nowej Białej oraz Pyzówce, w której:**

- **aktualizuje się ustalenia studium w zakresie uwzględnienia stanu faktycznego dotyczącego zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem zmiany studium w Nowej Białej – istniejący zakład betoniarski;**
- **dopuszcza się lokalizację w terenach rolnych wieży widokowej, w rejonie wskazanego na rysunku studium punktu widokowego na górze Janiłówka w Pyzówce.**

2. W części II tekstu zmiany studium odnoszącej się do uwarunkowań występujących na terenie Gminy Nowy Targ, zawarto następującą problematykę: Ogólna charakterystyka stanu zagospodarowania przestrzennego gminy – rozdział 1. W ww. rozdziale zawarto: podstawowe dane o gminie (rozdz. 1.1), scharakteryzowano dotychczasowe przeznaczenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenów (rozdz. 1.2), oceniono stan ładu przestrzennego (rozdz. 1.3), w którym zawarto diagnozę bilansu terenów i konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych, a także przeanalizowano cele publiczne o charakterze ponadlokalnym (rozdz. 1.4).

1) W ww. rozdziale 1, w zmianie studium wprowadzono następujące zmiany:

- ✓ **w rozdz. 1.1** zamieszczono informację o istniejącym sposobie zagospodarowania terenu w Nowej Białej, związanego z funkcją produkcyjno – usługową (betoniarnia),
- ✓ **w rozdz. 1.2** zamieszczono informację o obowiązujących na obszarze opracowania zmiany studium planach miejscowych,
- ✓ **w rozdz. 1. 3 dodano rozdział 1.3.1c** Diagnoza bilansu terenów dla funkcji produkcyjno - usługowej w obszarze jednostki osadniczej Nowa Biała.

- 2) Zasoby i stan środowiska – rozdział 2. W ww. rozdziale zawarto charakterystykę środowiska i stanu jego zasobów w podziale na następujące grupy tematyczne scharakteryzowane w następujących rozdziałach:
 - 2.1. Ukształtowanie terenu;
 - 2.2. Warunki klimatyczne;
 - 2.3. Struktura przyrodnicza, różnorodność biologiczna;
 - 2.4. Powiązania zewnętrzne obszaru;
 - 2.5. Świat roślinny i zwierzęcy;
 - 2.6. Walory krajobrazowe;
 - 2.7. Obiekty przyrodnicze prawnie chronione, w tym Gorczański Park Narodowy, Obszary NATURA 2000, Rezerваты przyrody, Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, Pomniki przyrody, inne tereny i obiekty cenne przyrodniczo;
 - 2.8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna;
 - 2.9. Wielkość i jakość zasobów wodnych, w tym wód powierzchniowych, gruntowych i geotermalnych;
 - 2.10. Zasoby surowcowe, tereny górnicze;
 - 2.11. Warunki aerosanitarne i akustyczne, w tym powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny;
 - 2.12. Obszary zagrożeń, w tym tereny zalewowe i Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

W zmianie studium w rozdziale 2 wprowadzono następujące zmiany:

- **w rozdziale 2.7** zaktualizowano podstawę prawną funkcjonowania Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dodając informację dotyczącą położenia w nim obszarów objętych zmianą studium w Nowej Białej i Pyzówce;
- 3) Zasoby i warunki ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury – rozdział 3. W ww. rozdziale zawarto charakterystykę kulturową obszaru (rozd. 3.1.) oraz informacje dotyczące obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru WKZ (rozd. 3.2.) oraz gminnej ewidencji zabytków (rozd. 3.3.). **W ww. rozdziale 3, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
 - 4) Warunki i jakość życia mieszkańców – rozdział 4. W ww. rozdziale zawarto uwarunkowania demograficzne (rozd. 4.1.), w tym prognozę demograficzną (wg danych z 2014 r.), informacje dotyczące stanu infrastruktury społecznej (rozd. 4.2.) w tym edukacji, służby zdrowia i opieki społecznej oraz pozostałych elementów infrastruktury społecznej, a także informacje dotyczące zasobów mieszkaniowych w gminie (rozd. 4.3.). **W ww. rozdziale 4, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
 - 5) Uwarunkowania rozwoju gospodarczego - rozdział 5. W ww. rozdziale zawarto charakterystykę stanu prawnego gruntów (rozd. 5.1.), informacje dotyczące budżetu gminy (rozd. 5.2.) oraz uwarunkowania rozwoju działalności gospodarczej (rozd. 5.3.) w tym warunków rozwoju turystyki i rekreacji (rozd. 5.4.) **W ww. rozdziale 5, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
 - 6) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej- rozdział 6. W ww. rozdziale zawarto charakterystykę systemów komunikacji (rozd. 6.1.) oraz systemów infrastruktury technicznej (rozd. 6.2.) z podziałem na zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków i energetyka oraz informacje dotyczące gospodarki odpadami (rozd. 6.3.). **W ww. rozdziale w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
3. Ustalenia studium zawarte w części III. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej, gminy ujęto w obrębie wymienionych poniżej zespołów problemowych:

- 1) Misja i strategiczne cele rozwoju Gminy przyjęte w Strategii Rozwoju Gminy Nowy Targ – rozdz. 1. W ww. rozdziale określono strategiczne cele rozwoju gminy w układzie pięciu obszarów priorytetowych, tj.: gospodarki i infrastruktury (rozdz. 1.1.), środowiska (rozdz. 1.2.), edukacji (rozdz. 1.3.), kultury (rozdz. 1.4.) i bezpieczeństwa (rozdz. 1.5.). W wymienionych obszarach wyodrębnione zostały cele strategiczne i cele pośrednie. W ramach poszczególnych celów wskazano najważniejsze zadania i przedsięwzięcia, z których w studium wskazano te, które mają związek z gospodarką przestrzenną. **W ww. rozdziale 1, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
- 2) Kierunki aktywizacji gospodarczej - rozdz. 2. W ww. rozdziale określono kierunki działań w sferze produkcji rolnej oraz gospodarce leśnej (rozdz. 2.1.), produkcji i usługach (rozdz. 2.2.) oraz turystyce (rozdz. 2.3.). **W ww. rozdziale 2, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
- 3) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - rozdz. 3. W ww. rozdziale sformułowano założenia polityki zrównoważonego rozwoju gminy (rozdz. 3.1.) oraz określono zasady zagospodarowania terenów rozwoju inwestycyjnego gminy (rozdz. 3.2.), terenów otwartych, w tym wyłączonych z zabudowy (rozdz. 3.2.). Zasady zagospodarowania terenów rozwoju inwestycyjnego gminy (rozdz. 3.2.) określone zostały w podziale na następujące wyróżnione w studium kategorie terenów o dominujących funkcjach: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1-MU4), tereny zabudowy lotniskowej (ML), tereny usługowe i produkcyjne (UP, U, RU, PU), tereny usług turystyki i rekreacji (UT), tereny eksploatacji powierzchniowej (PE), tereny ze znaczącym zieleni udziałem urządzonej (US, ZI, ZP, ZC, CM). Zasady zagospodarowania terenów otwartych, w tym wyłączonych z zabudowy (rozdz. 3.3.) określone zostały w podziale na następujące wyróżnione w studium kategorie terenów: tereny lasów i zadrzewień (ZL), teren leśny objęty koncesją na badania geologiczne (ZL/PE), tereny rolnicze (R), tereny rolnicze z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej (R/PE), tereny torfowisk (T), tereny wód powierzchniowych (WS), tereny zabudowy rozproszonej (bez oznaczenia literowego). Ponadto w rozdział 3 zawiera również parametry określające skalę rozwoju inwestycyjnego (rozdz. 3.4.) określające możliwości rozwoju inwestycyjnego, bilansowane przy założeniu pełnego wykorzystania wyznaczonych w studium terenów. W zmianie studium w rozdziale 3 wprowadzono następujące zmiany:
 - **w rozdziale 3.2. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju inwestycyjnego gminy**, dodano symbol PU1 (tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe) oraz wprowadzono następujące zmiany w:
 - **w części 3.2.3. Tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe.** W terenie oznaczonym PU1 w Nowej Białej, dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem betoniarni (obiekty magazynowe, silosy, garaże). Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje ochrona okresowego cieku wodnego zlokalizowanego fragmentarycznie w północno- wschodniej granicy terenu. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020.3482 ze zmianami), w tym zakazy i zwolnienia z ww. zakazów, określonych w ww. uchwale. W terenie oznaczonym PU1 ustalono w zmianie studium:
 - ✓ powierzchnią zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ powierzchnią terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,2,
 - ✓ wysokość budynków do 9 metrów,
 - ✓ wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami do 16 m.

- **w rozdziale 3.3. określającym zasady zagospodarowania terenów otwartych, w tym wyłączonych z zabudowy, w części 3.3.3 określającej zasady zagospodarowania terenów rolniczych (R),** dopuszczono możliwość lokalizacji, w sąsiedztwie szlaku turystycznego w rejonie punktu widokowego na górze Janiówka, wieży widokowej o wysokości nie przekraczającej 25 m.
- 4) Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów - rozdz. 4. W ww. rozdziale sformułowano cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska (rozdz. 4.1.) oraz zasady zagospodarowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych tworzących system ochrony zasobów środowiska (rozdz. 4.2.) i obszarów objętych różnymi formami ochrony (rozdz. 4.3.). Zasady zagospodarowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, obejmują wyodrębnione w studium: ekotonalne zbiorowiska granicy rolno – leśnej, obszary węzłowe, główny - karpacki korytarz ekologiczny, regionalne i lokalne korytarze ekologiczne. Zasady zagospodarowania obszarów objętych różnymi formami ochrony obejmują wyodrębnione w studium: obszary wyłączone z zabudowy (na podstawie przepisów o ochronie przyrody, położone w strefie ochrony obwałowań przeciwpowodziowych oraz strefie ochrony udokumentowanych złóż surowców naturalnych), inne obszary i strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania (położone w: strefach oddziaływań elektromagnetycznych, strefach ochronnych cmentarzy, strefach ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska, Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz strefie od oczyszczalni ścieków) oraz obszary postulowanych ograniczeń w zagospodarowaniu (obejmujące: obszary GZWP: Nowy Targ i Gorce, tereny zagrożone ruchami masowymi gruntu, punkty i ciągi widokowe). W zmianie studium wprowadzono:
- **zmianę w rozdziale: 4.2. Elementy systemu ochrony zasobów środowiska”,** w części **4.2.2. Obszary węzłowe,** gdzie wprowadzono informacje o możliwości wprowadzenia zagospodarowania dopuszczonego na zasadach ustalonych w studium dla terenów oznaczonych symbolem PU1 w miejscowości Nowa Biała;
 - **zmianę w rozdziale: 4.3 Zasady zagospodarowania obszarów objętych różnymi formami ochrony,** w części:
- **4.3.3. Postulowane ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,** gdzie wprowadzono informację, iż strefa ochronna od obszarów na których dopuszcza się lokalizację o możliwości lokalizacji wieży widokowej o wysokości nie przekraczającej 25 m w rejonie punktu widokowego na górze Janiówka w Pyzówce.
- 5) Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego - rozdz. 5. **W rozdziale 5, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
- 6) Zadania polityki przestrzennej gminy - rozdz. 6. W ww. rozdziale określono zadania polityki przestrzennej gminy w zakresie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rozdz. 6.1.), kształtowania obszarów przestrzeni publicznej (rozdz. 6.2.), obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (rozdz. 6.3.) oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (rozdz. 6.4.). **W zmianie studium w rozdziale 6 wprowadzono następujące zmiany:**
- **w rozdziale 6.1** dotyczącym polityki przestrzennej gminy w zakresie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na istniejące uwarunkowania, ustalono obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru PU1 w Nowej Białej, w którym przewiduje się lokalizację terenów wytwórczości, produkcji, składowania.
- 7) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - rozdz. 7. **W rozdziale 7, w zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian.**
4. **W zmianie studium po części IV. „Uzasadnienie i synteza ustaleń studium do studium z roku 2012 r.”, wprowadzono część IVb, zawierającą do ustaleń zmiany**

Studium dla: obszaru w miejscowości Nowa Biała zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie granicy z miejscowością Groń w gminie Bukowina Tatrzańska; obszaru w miejscowości Pyzówka zlokalizowanego w rejonie szczytu góry Janiłówka - 2023 r.

5. **W zmianie studium nie wprowadzono żadnych zmian do części V. „Wykaz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków”.**