

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ zwrócił się właściciel terenów produkcyjnych zlokalizowanych przy skrzyżowaniu al. Tysiąclecia i ul. Jana Pawła II. W związku zaprzestaniem działalności produkcyjnej (były zakład mleczarski) obecny właściciel wystąpił o zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego z dotychczasowych terenów oznaczonych symbolem PN/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności/tereny usług publicznych i komercyjnych na tereny zabudowy wielorodzinnej i usług (MW).

Zgodnie z materiałami załączonymi do wniosku inwestor planuje w miejsce byłej mleczarni zrealizować duże osiedle z usługami, na którym przewiduje budowę budynków wielorodzinnych o wysokości kilkudziesięciu metrów każdy. Kwestia parametrów zabudowy dla tego terenu będzie szczegółowo analizowana w trakcie procedury zmiany Studium z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań krajobrazowych jak i wynikających z funkcjonowania lotniska aeroklubowego przewidzianego w przyszłości do rozbudowy.

„Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ” (wg opracowania DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r. zaktualizowanej w 2021 r.), przygotowane na potrzeby wcześniejszych zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazują, że bilans zapotrzebowania na nową zabudowę pozwala na uwzględnienie w kolejnej nowelizacji Studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie zabudowy o funkcji m. in. mieszkaniowej wielorodzinnej czy usługowej.

Istotnym jest fakt, że obecnie Studium wyznacza tylko kilka lokalizacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a już wyznaczone w planach miejscowych tereny pod tego typu zabudowę są coraz bardziej intensywnie zagospodarowywane (os. Polana Szaflarska – NT 26, Gliniki – NT 27). Zgodnie z panującymi trendami, zabudowa wielorodzinna jest zabudową najbardziej efektywną pod kątem zużywania zasobów oraz ograniczania wydatków związanych z realizacją i utrzymaniem infrastruktury technicznej. Wydaje się zasadnym wyjść naprzeciw oczekiwaniom właściciela tych terenów co pozwoli przyciągnąć do Nowego Targu potencjalnych, nowych mieszkańców jak i inwestorów.

Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany Studium rozpoczyna formalną procedurę planistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.


mgr Marcin Czerwinski