

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2024 r.

Uzasadnienie

zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ - teren przy ul. Ludźmierskiej

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zostało przyjęte Uchwałą Nr XI/99/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. w sprawie: uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ" w niewielkich fragmentach zmienione Uchwałą Nr XVIII/193/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 9 marca 2020 r., Uchwałą Nr XXIII/246/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 października 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/399/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2021 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, procedowana jest zmiana tego dokumentu planistycznego, obejmująca tereny w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej.

Zmiana Studium polega na poszerzeniu o ok. 1 ha terenów o kierunku zagospodarowania PW/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności, tereny usług publicznych i komercyjnych w rejonie istniejącej betoniarni zlokalizowanej przy ul. Ludźmierskiej. Zmianą Studium objęto zarówno teren funkcjonującej betoniarni, jak i tereny w jej sąsiedztwie. W związku z wykupem terenów przyległych do betoniarni oraz biorąc pod uwagę budowę drogi krajowej (relacji Kraków – Zakopane), która całkowicie zmienia charakter terenów przyległych, właściciel wystąpił o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny produkcyjne i magazynowe. Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie i użytkowanie terenów sąsiednich pozostawienie terenów rolnych nie ma uzasadnienia. Zmiana ta wychodzi naprzeciw oczekiwaniom właściciela istniejącej betoniarni i jednocześnie właściciela nieruchomości z tego terenu.

Ponadto na załącznikach graficznych zmiany Studium wskazano aktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zmiany Studium oraz informację o położeniu całego obszaru zmiany Studium w Korytarzu ekologicznym regionalnym według RDOŚ, a na załączniku Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego – Synteza, dodatkowo aktualne granice aglomeracji w granicach zmiany Studium.

W marcu 2022 r. wpłynął wniosek właściciela Betoniarni o zmianę Studium na przedmiotowym terenie, natomiast w trakcie trwania procedury nie złożono żadnych wniosków. Wpłynęło natomiast 11 wniosków od instytucji.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 9 maja 2024 r. do 31 maja 2024 r., można się było zapoznać z ustaleniami zmiany Studium. W dniu 21 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do ww. dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji zmiany Studium, w wyznaczonym terminie, tj. do 21 czerwca 2024 r., wniesiono 1 uwagę. Uwaga dotyczyła dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na terenie objętym opracowaniem zmiany Studium. Uwaga nie została uwzględniona.

Zgodnie z aneksem sporządzonym w lipcu 2022 r. na potrzeby zmiany Studium dla terenu przy ul. Ludźmierskiej, (zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 z dnia Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ) możliwe jest powiększenie terenów PW/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności, tereny usług publicznych i komercyjnych w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej. Skala tych zmian nie jest duża – ok. 1 ha terenów tj. 4 000 m² potencjalnej powierzchni użytkowej, stąd pozostaje jeszcze do wykorzystania znaczna rezerwa powierzchni użytkowej (149 787 m²), umożliwiającą w przyszłości kolejne zmiany Studium, polegające na korektach granic terenów „produkcji, składów

i magazynów”, wskazanych do zabudowy, w zależności od potrzeb rozwojowych miasta. Planowane zmiany Studium nie wymagają obecnie dodatkowych nakładów na uzbrojenie tych terenów w infrastrukturę techniczną. Rozwój terenów inwestycyjnych będzie się odbywał przede wszystkim poprzez rozbudowę istniejącego węzła betoniarskiego w kierunku rzeki Czarny Dunajec, w oparciu i z wykorzystaniem istniejącej tam infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę § 4 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu* – ustalono przeznaczenie będące kontynuacją dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania;
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy* – przedmiotowa zmiana Studium jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy;
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego* – powiększenie terenu produkcyjnego odbyło się kosztem terenów rolnych, jednakże są to tereny nieużytkowane rolniczo od lat, a biorąc pod uwagę sąsiedztwo produkcyjne pozostawienie ich jako terenów rolnych nie ma uzasadnienia;
- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych* – na chwilę obecną nie ma opracowanego audytu;
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem* – zmiana Studium nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia* – w obszarze zmiany Studium wykazano aktualne obszary zagrożenia powodziowego;
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy* – zaktualizowano bilans terenów, w wyniku którego stwierdzono że możliwe jest powiększenie terenów PW/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności, tereny usług publicznych i komercyjnych w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej;
- 8) *stanu prawnego gruntów* – zmiana Studium została wykonana na wniosek inwestora i właściciela terenu;
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami* – w obszarze zmiany Studium wykazano aktualne granice aglomeracji;
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych* – nie występują w obszarze zmiany Studium;
- 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej* – w obszarze zmiany Studium wykazano aktualne obszary zagrożenia powodziowego.