

# Miasto Nowy Targ

## Uzasadnienie Planu Ogólnego



Nowy Targ, maj 2025

Spis treści:

|         |                                                                                                                                                                                 |    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia.....                                                                                                   | 6  |
| 1.1.    | Polityka przestrzenna gminy.....                                                                                                                                                | 7  |
| 1.2.    | Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....                                                                                                                | 8  |
| 1.3.    | Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....                                                                                                                                   | 11 |
| 1.3.1.  | Parki narodowe i ich otuliny .....                                                                                                                                              | 11 |
| 1.3.2.  | Rezerваты przyrody .....                                                                                                                                                        | 11 |
| 1.3.3.  | Obszary Natura 2000.....                                                                                                                                                        | 11 |
| 1.3.4.  | Obszary Chronionego Krajobrazu.....                                                                                                                                             | 13 |
| 1.3.5.  | Pomniki przyrody.....                                                                                                                                                           | 13 |
| 1.4.    | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....                                                                 | 14 |
| 1.5.    | Obszary gruntów zmeliorowanych .....                                                                                                                                            | 15 |
| 1.6.    | Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy .....                                                                                        | 15 |
| 1.7.    | Strefy ochronne ujęć wody .....                                                                                                                                                 | 16 |
| 1.8.    | Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....                                                                                                                               | 16 |
| 1.9.    | Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....                                                                                                             | 17 |
| 1.10.   | Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....                                             | 17 |
| 1.11.   | Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....                                                                                                                       | 18 |
| 1.12.   | Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej .....                                                    | 18 |
| 1.12.1. | Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków .....                                                                                                    | 18 |
| 1.12.2. | Wykaz stanowisk archeologicznych .....                                                                                                                                          | 19 |
| 1.13.   | Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....                                                                                                                             | 20 |
| 1.14.   | Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....                                                                                                                                    | 20 |
| 1.15.   | Obszary ograniczonego użytkowania .....                                                                                                                                         | 21 |
| 1.16.   | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....                                                                                               | 21 |
| 1.17.   | Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....                                                                                                                               | 21 |
| 1.18.   | Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....                                                                                                           | 22 |
| 1.19.   | Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne .....                                                                                                         | 23 |
| 1.20.   | Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....                                                                                              | 23 |
| 1.21.   | Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....                                                                                                         | 24 |
| 1.22.   | Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu..... | 24 |
| 1.22.1. | Infrastruktura energetyczna .....                                                                                                                                               | 24 |
| 1.22.2. | Infrastruktura gazowa .....                                                                                                                                                     | 24 |
| 1.22.3. | Infrastruktura naftowa .....                                                                                                                                                    | 24 |
| 1.22.4. | Infrastruktura transportowa .....                                                                                                                                               | 24 |
| 1.22.5. | Infrastruktura społeczna .....                                                                                                                                                  | 25 |

|         |                                                                                                                                                        |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.22.6. | Infrastruktura inna .....                                                                                                                              | 30 |
| 1.23.   | Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe .....                                                              | 31 |
| 1.24.   | Inne uwarunkowania.....                                                                                                                                | 31 |
| 1.24.1. | Strefy krajobrazowe miasta wynikające z uchwały reklamowej .....                                                                                       | 31 |
| 1.24.2. | Lasy ochronne i usytuowanie budynków od lasów .....                                                                                                    | 32 |
| 1.24.3. | Strefy od cmentarzy.....                                                                                                                               | 32 |
| 1.24.4. | Powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze.....                                                                                                    | 33 |
| 1.25.   | Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska ..... | 33 |
| 2.      | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....                                                                                           | 38 |
| 2.1.    | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową .....                                                                                                    | 38 |
| 2.2.    | Chłonność terenów niezabudowanych.....                                                                                                                 | 40 |
| 3.      | Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych .....                     | 45 |
| 3.1.    | SW, SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną. ....                                                | 47 |
| 3.2.    | SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową .....                                                                                                  | 47 |
| 3.3.    | SU, SH, SP - strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego i strefa gospodarcza .....                                                          | 48 |
| 3.4.    | SI - strefa infrastruktury .....                                                                                                                       | 48 |
| 3.5.    | SN - strefa zieleni i rekreacji .....                                                                                                                  | 49 |
| 3.6.    | SC - strefa cmentarzy .....                                                                                                                            | 49 |
| 3.7.    | SG – strefa górnictwa .....                                                                                                                            | 49 |
| 3.8.    | SO - strefa otwarta.....                                                                                                                               | 50 |
| 3.9.    | SK - strefa komunikacji.....                                                                                                                           | 50 |
| 4.      | Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym .....                  | 51 |
| 4.1.    | Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy.....                                                                                                          | 51 |
| 4.2.    | Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej.....                                                                                                         | 52 |
| 4.3.    | Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej .....                                                                                           | 52 |
| 5.      | Załączniki.....                                                                                                                                        | 53 |
| 5.1.    | Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy” .....                                                                           | 53 |
|         | zawierający prezentację graficzną zagadnień wskazanych Rozdziale 1. ....                                                                               | 53 |
| 5.2.    | Prezentacja graficzna Planu Ogólnego .....                                                                                                             | 53 |

Projekt planu ogólnego gminy miasta Nowy Targ sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LX/668/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Nowy Targ.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, dalej u.p.z.p.). Ustalenia planu ogólnego miasta Nowy Targ będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne miasta Nowy Targ.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy miasta Nowy Targ straci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjęte Uchwałą Rady Miasta Nowy Targ Nr XXXVII/399/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględnienia;
- przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d;
- przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy miasta Nowy Targ sporządzono również część graficzną.

## **1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia**

Plan ogólny gminy obejmuje zasady, które pozwolą na zrównoważony rozwój gminy, zachowanie ładu przestrzennego oraz optymalne wykorzystanie zasobów, w tym przestrzeni, w kontekście potrzeb społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i ekologicznych.

Plan ogólny gminy stanowi kluczowy dokument planistyczny, który uwzględnia różnorodne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju miasta Nowy Targ oraz Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta Nowy Targ wzięto pod uwagę również warunki i potrzeby lokalne, potencjał społeczno – gospodarczy, walory przyrodnicze i kulturowe, a także ograniczenia zagospodarowania wynikające z występowania na terenie miasta kompleksów lasu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią czy obszarów osuwiskowych.

Podstawowym sposobem uwzględnienia ww. wytycznych Planu Zagospodarowania Województwa jest racjonalna gospodarka terenami inwestycyjnymi oraz zachowanie ciągłości planistycznej przedstawionej w Strategii Rozwoju Miasta Nowy Targ oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, które również są zbieżne z wytycznymi planu wojewódzkiego. Właściwe kształtowanie polityki przestrzennej w Planie Ogólnym opiera się na szeregu wytycznych z wielu dziedzin mających pośredni i bezpośredni wpływ na kształtowanie zrównoważonego rozwoju, czego przykładem jest podjęcie starań umożliwiających rozwój przestrzenny miasta przy zachowaniu najważniejszych korytarzy ekologicznych, w tym m.in. objętych formami ochrony przyrody oraz wyznaczenie nowych rezerw terenowych dla realizacji zadań ponadlokalnych.

Zgodnie z art. 13b ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*”. Podczas prac nad projektem planu ogólnego zebrano szereg danych, przeprowadzono analizy interdyscyplinarnych opracowań (strategicznych, przyrodniczych, branżowych, etc.), które zostały w skrócie przedstawione w Rozdziale 1 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz na załączniku graficznym pn. „Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Zebrane materiały i analizy pozwoliły na określenie wszystkich ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz predyspozycji, a następnie na wyznaczenie kierunków rozwoju, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

### 1.1. Polityka przestrzenna gminy

„Strategia Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019-2023 z perspektywą do roku 2030” została przyjęta Uchwałą Nr XLII/485/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 30 maja 2022 r. Strategia jest nadrzędnym dokumentem planistycznym miasta, który określa podstawowe kierunki rozwoju w perspektywie długookresowej. Dokument nakreśla wizję Nowego Targu oraz cele strategiczne i plany operacyjne na najbliższe lata. Strategia integruje plany rozwojowe i modernizacyjne, wynikające z wyzwań stojących przed samorządem miasta Nowego Targu.

Strategia wskazuje, iż głównymi determinantami rozwoju przestrzennego miasta Nowy Targ są:

- 1) Środowisko przyrodnicze – wysoka atrakcyjność przyrodnicza wynikająca z występowania na terenie miasta obszarów Natura 2000 i otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego,
- 2) Ukształtowanie terenu – miasto charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu, północną częścią miasta przebiega pasmo Gorców,
- 3) Zagrożenia naturalne – występowanie w górzystej części miasta osuwisk oraz terenów zagrożonych powodzią ze strony rzeki Dunajec oraz potoków: Biały Dunajec, Czarny Dunajec, Klikuszówka i Kowaniec,
- 4) Układ komunikacyjny – korzystny układ drogowy i kolejowy zapewniający obsługę wewnętrzną miasta oraz połączenia zewnętrzne z regionem, zwłaszcza z blisko położonymi ośrodkami turystycznymi: Zakopanem i Rabką-Zdrój.

Struktura koncepcji strategicznej Nowego Targu jest prosta i jednocześnie kompletna – domeny planowania strategicznego wyznaczają obszary, które rozpatrywane łącznie pozwalają myśleć o przyszłym rozwoju miasta jako całości.

Zaplanowane działania wiążą się m.in. z ochroną zasobów środowiskowych, jak również inwestycjami w infrastrukturę drogową i sieciową, jako aspektu istotnego z punktu widzenia rozwoju największego ośrodka miejskiego Podhala i centrum handlowo-usługowego.

Jako Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) wskazano sześć kluczowych przedsięwzięć strategicznych stanowiących odpowiedź na zdiagnozowane problemy strategiczne, w tym przede wszystkim na:

- Niewykorzystanie potencjału subregionalnego miasta w wymiarze funkcjonalnym;
- Niewykorzystanie historycznego dziedzictwa sportów zimowych, szczególnie hokeja na lodzie i jego potencjału rozwojowego w skali ogólnopolskiej;
- Brak atrakcyjnej i nowoczesnej bazy oraz oferty spędzania czasu wolnego, zapewniającej wypoczynek wszystkim grupom mieszkańców, głównie w obszarze kultury;

- Brak pełnego wykorzystania potencjału gospodarczego z punktu widzenia budowania marki miasta oraz tworzenia warunków do rozwijania turystyki;
- Deficyt w zakresie rozwijania polityki społecznej i jakości edukacji w mieście jako czynnika ograniczającego atrakcyjność osiedleńczą miasta;
- Zanieczyszczenie powietrza, negatywnie wpływające na atrakcyjność turystyczną i potencjał do rozwijania sektora usług dedykowanego turystom.

## **1.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Małopolskiego jest „**Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego 2030**” przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

Zgodnie PZPWM miasto Nowy Targ zostało zakwalifikowane w hierarchii ośrodków miejskich do klasy ośrodków lokalnych, ze zdiagnozowanym problemem starzenia się i zmniejszania populacji, problemem zanieczyszczenia powietrza (skutek tzw. niskiej emisji). Diagnoza zwraca uwagę na pozytywne zjawiska w mieście, takie jak np. wysoka przedsiębiorczość (pas aktywności północ południe: Kraków-Myślenice-Nowy Targ-Zakopane), wysoką jakość prowadzonej rewitalizacji czy dobry stan wód Dunajca.

W wyznaczonych przez PZPWM obszarach funkcjonalnych Nowy Targ znalazł się w terytorium „Park”, w duopolu z Zakopanem. Obszar funkcjonalny „Park” to obejmujące ponad 1/4 powierzchni województwa tereny górskie stanowiące najcenniejszy w skali kraju kompleks przyrodniczo – krajobrazowy i ważny element europejskiego systemu biosfery. Głównymi jednostkami geograficznymi są Działy Orawsko – Podhalańskie, Gorce oraz częściowo Beskid Wyspowy w swojej centralnej części, oddzielająca je od Tatr Kotlina Orawsko – Nowotarska, Tatry, Pieniny, Beskid Sądecki aż po Beskid Niski. Taka rozległość wynika z wyjątkowości obszaru zarówno pod względem przyrodniczym, jak i uwarunkowań kulturowych, tradycji, specyfiki gospodarowania.

Główne kierunki działań rozwojowych obszaru Park powinny uwzględniać:

- podniesienie rangi zespołu miejskiego Nowy Targ – Zakopane jako regionalnego ośrodka usługowego; oznacza to jego rozwój jako centrum usług medycznych, kulturalnych, administracyjnych i biznesowych,



- wprowadzenie programu antysmogowego dla całego obszaru Park, w tym miejscowości turystycznych, a zwłaszcza uzdrowiskowych; rozwój źródeł energii OZE w oparciu o istniejące tam zasoby geotermalne,
- programowe działania na rzecz jakości architektury i likwidacja chaosu reklamowego w miejscowościach turystycznych i przy drogach dojazdowych do nich,
- stworzenie sieci szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych (w tym połączenia lokalnych szlaków z siecią „Velo Małopolska”), narciarstwa biegowego – ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Beskidu Niskiego,
- budowę oczyszczalni ścieków w Bukowinie-Białce Tatrzańskiej, Nowym Targu-Krempachach i Kamienicy-Zalesiu.

W zakresie usprawnienia połączeń transportowych wskazuje się następujące działania:

- kontynuacja przebiegu drogi S7 do granicy państwa,
- budowa obwodnic Chochołowa, Zakopanego, Nowego Targu, Krościenka nad Dunajcem, Piwnicznej, Krynicy-Zdrój i Muszyny,
- przebudowa linii kolejowej od Chabówki do Zakopanego.

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin

- wprowadzenie lokalnych przepisów w zakresie kodeksu dotyczącego umieszczania reklam powinno dotyczyć wszystkich gmin obszaru Park. Zmiany w tym zakresie rozpoczęte od trasy Zakopane –Kraków posiadałyby znaczenie symboliczne,
- wyznaczenie granic stref parków kulturowych i ich zakresu ochrony,
- uchwalenie planów ochrony i towarzyszących im planów chronionego krajobrazu tworzonych parków krajobrazowych,
- zapisy dotyczące powiązań pomiędzy obszarami chronionymi i cennymi przyrodniczo (korytarze ekologiczne).

Na terenie miasta Nowy Targ, przewidywane są do realizacji inwestycje, zgodnie z ustaleniami PZPWM, takie jak:

- 1) Modernizacja drogi DK-47 Nowy Targ - Zakopane;
- 2) Budowa obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi krajowej (DK 49);
- 3) Budowa zachodniej obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi wojewódzkiej;
- 4) Budowa Centrum Sportów Lodowych z zapleczem hotelowym;
- 5) Budowa siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej;
- 6) Budowa linii 110 kV (linie napowietrzne) i stacji 110/15kV;

- 7) Podhalańska kolej aglomeracyjna Rabka-Nowy Targ-Zakopane;
  - 8) Realizacja szlaku Architektury Drewnianej jako projektu międzyregionalnego.
- 

Plan Ogólny Gminy Miasta Nowy Targ uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego poprzez:

- 1) wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK), w przebiegu drogi szybkiego ruchu drogi S7, drogi DK-47 oraz planowanej obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi krajowej (DK 49) czy zachodniej obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi wojewódzkiej;
- 2) wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK), w przebiegu linii kolejowej relacji Kraków – Zakopane;
- 3) wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, obszarach Natura 2000, otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego czy w granicach rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu zapewnienia ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych;
- 4) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolne.

### 1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

#### 1.3.1. Parki narodowe i ich otuliny

**Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego** o powierzchni 16 646,61 ha, obejmująca północną część miasta, utworzona Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997 r. (Dz. U. Nr 5 z dnia 20 stycznia 1997 r.

Otulina PN nie jest formą ochrony przyrody, jest natomiast istotnym elementem systemu ochrony przyrody na terenie miasta. Zgodnie z art. 11 ust. 1 i art. 5, pkt. 14) ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), otulina ma na celu zabezpieczenie parku narodowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Zagrożenie zewnętrzne ustawodawca (art. 5, pkt. 29) definiuje jako *„czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikający z przyczyn naturalnych lub z działalności człowieka, mający swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie prawnej.”* Oznacza to, że w otulinie można planować tylko takie zagospodarowanie i inwestycje, które dla Parku nie będą stwarzały zagrożenia wynikającego z działalności człowieka.

Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23 grudnia 2021 r. ustanowiono plan ochrony dla Gorczańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 579).

#### 1.3.2. Rezerwaty przyrody

Rezerwat **"Bór Na Czerwonym"** o pow. 2 ha został utworzony już w 1925 roku. W 1956 roku dzięki staraniom Prof. Władysława Szafera powiększono powierzchnię rezerwatu o 47 ha nazywając go "Bór na Czerwonym". Dalsze powiększenie pow. rezerwatu o 64 ha nastąpiło w 2001 roku. Rezerwat „Bór na Czerwonym” zajmuje w obecnej chwili powierzchnię ponad 114 ha. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 3 grudnia 2015 r. ustanowiono plan ochrony dla tego rezerwatu.

#### 1.3.3. Obszary Natura 2000

Na terenie Miasta Nowy Targ najważniejszą, pod względem rangi, formą ochrony przyrody jest sieć Natura 2000, a w jej ramach na omawianym terenie włączone do ochrony obszary to:

**Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH120018 „Ostoja Gorczańska”**. Za włączeniem tego obszaru do struktur ekologicznych NATURA 2000 przemawiał duży udział siedlisk i gatunków wymienionych

w Dyrektywie Siedliskowej. Największy udział w siedliskach leśnych mają żyzne buczyny i górskie bory świerkowe. Z leśnych siedlisk przyrodniczych o znaczeniu priorytetowym występują nadrzeczna olszyna górską i podmokła świerczyna górską. Z siedlisk nieleśnych dominują górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. Do siedlisk o znaczeniu priorytetowym należą murawy bliźniczkowe.

**Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH120086 „Górny Dunajec”** . Specjalny Obszar Ochrony siedlisk PLH120086 posiada powierzchnię 150,2 ha. Ostoję Górny Dunajec z dopływami tworzą: rzeka Dunajec na odcinku od ujścia Białego Dunajca do mostu na trasie Harkłowa-Knurów, potok Czarny Dunajec (od północnej granicy ostoji „Torfowiska Orawsko-Nowotarskie” do ujścia do Dunajca) wraz z potokiem Lepietnica (od mostu na trasie Morawczyna - Nowy Targ w miejscowości Trute do ujścia). Są to prawie naturalne, małe rzeki fliszowe, o kamienistym dnie i słabo porośniętych brzegach. W dolinie Czarnego Dunajca i nad samym Dunajcem występują cenne siedliska kamieńcowe. Lasy liściaste zajmują 12% powierzchni terenu, łąki około - 21%, tereny uprawiane 57%, a zurbanizowane - 10%.

**Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLC120003 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie”** Obszar siedliskowy o pow. 8266,68 ha<sup>1</sup>. Obszar jest fragmentem Kotliny Orawsko-Nowotarskiej zbudowanej ze skał fliszu karpackiego przykrytych żwirami, piaskami i łąkami czwartorzędowymi, o grubości do 1300m. Obejmuje jeden z największych w Polsce południowej, cenny kompleks torfowisk wysokich typu bałtyckiego i borów sosnowo-świerkowych. W najlepiej zachowanych fragmentach (m.in. w północnej części Puścizny Wielkiej) torfowiska mają wyraźnie zaznaczoną strukturę kępkowo-dolinkową. Na okrajki torfowisk wkraczają już gatunki łąkowe. Obszar przecinany jest licznymi potokami, fragmenty obszaru odwadniane są rowami melioracyjnymi. Wzdłuż potoków utrzymują się łąki ostrożeńcowe, a gdzieś tam młaki. W skład obszaru wchodzi także fragment koryta Czarnego Dunajca o naturalnym charakterze. Związana z nim roślinność potoków i rzek górskich to zwłaszcza zarośla wierzbowe i wrzosiowe na kamieńcach. Pozostała część terenu zajęta jest przez łąki kośne, głównie mieczykowo-mietlicowe, z których część nie jest użytkowana. Południową część obszaru pokrywają bory bagienne. Specyficzne, skrajne warunki środowiska powodują, iż ostoja jest obszarem bytowania borealnych gatunków roślin i zwierząt. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 12 gatunków z załącznika II tej Dyrektywy.

**Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB120007 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie”**. Jest to obszar o wyjątkowej wartości przyrodniczej, unikalny w skali Europy. Prawie 10% powierzchni terenu

---

<sup>1</sup> Zwiększenie powierzchni obszaru PLH120016 z 8 218,5 ha do 8266,68 ha nastąpiło w związku z korektą granic obszaru i dostosowaniem granic obszaru specjalnej ochrony ptaków do granic obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Torfowiska Orawsko-Nowotarskie (PLH120016) w celu stworzenia z obu obszarów obszaru wspólnego, co usprawni zarządzanie obszarem. Zmiana wiąże się także ze zmianą kodu obszaru z PLH120016 na PLC120003. Obszar Natura 2000 (dyrektywa ptasia) PLB 120007, pozostał bez zmian.

obejmują torfowiska wysokie - siedliska priorytetowe w ochronie bioróżnorodności europejskiej. Torfowiska wysokie zwane są przez miejscową ludność puściznami. Największe z nich to: Piścizna Wielka, Puścizna Rękowiańska, Baligówka i Puścizna Mała. Tereny torfowisk otaczają lasy iglaste, a wśród nich priorytetowe dla Europy sosnowo-świerkowe bory bagienne, pokrywające ponad 20% powierzchni ostoi. Przez torfowiska przepływają liczne potoki, wzdłuż których rosną łąki ostrożeńiowe. Spośród rzadkich i chronionych gatunków roślin naczyniowych na terenie ostoi występują: kosodrzewina, bagno zwyczajne, welnianka pochwowata, rosiczka długolistna i okrągłolistna, żurawina błotna oraz wiele gatunków mchów torfowców. Rośnie tu również cenny z europejskiego punktu widzenia storczyk - obuwik pospolity. Na terenie ostoi występuje również kilka gatunków rzadkich motyli związanych z torfowiskami: czerwoczyk nieparek, modraszek nausitous i szlaczkoń torfowiskowy. Znajduje się tu jedno z trzech w Polsce stanowisk ważki - łątki turzycowej. W ciekach natomiast bytują rzadkie rasy (podgatunki) ryb uznane za specyficzne dla tych wód: płoć karpacka, kiełb dunajski i certa. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków takich jak: cietrzew, głuszec, błotniak zbożowy, derkacz, orlik krzykliwy. Torfowiska te są jednym z największych w Polsce tokowisk cietrzewia.

#### **1.3.4. Obszary Chronionego Krajobrazu**

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w celu czynnej ochrony ekosystemów i zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony wprowadzono dla trzech ekosystemów: leśnych, nieleśnych i wodnych. W obszarze planu znajdują się wszystkie trzy ekosystemy, z przewagą ekosystemów nieleśnych. Ochronę obszaru zapewniają zakazy i ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, określone w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**Szczegóły – w tym plany działań ochronnych dla przestrzennych form ochrony przyrody - zostały przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym.**

#### **1.3.5. Pomniki przyrody**

Na terenie Miasta zlokalizowano 12 pomników przyrody ożywionej. Ich lokalizację wskazano na Załączniku graficznym pn. Analiza Uwarunkowań. Zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336, tekst jedn.):

- 1) Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.*

W Planie Ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą (SO).

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy.

#### **1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Na terenie miasta Nowy Targ występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki: Dunajec oraz potoków: Czarny i Biały Dunajec, Klikuszówka i Kowaniec, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Jednocześnie, w myśl art. 16 pkt 34 ppkt c) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, na terenie gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują także tereny pomiędzy brzegiem rzeki Dunajec a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Występujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazy i nakazy regulują przepisy odrębne: Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.) i przepisy wykonawcze Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz.U. 2019, poz. 227), Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz.U. 2019, poz. 244).

W granicach miasta Nowy Targ występują również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych Dunajca

i Czarne i Białe Dunajce (wyznaczone dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%). Obszary te, nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

---

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne znajdujące się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią w taki sposób, aby zapewnić możliwość ochrony ludności i mienia przed powodzią – ograniczono wyznaczenie stref planistycznych inwestycyjnych, w tych terenach, chyba że wynikało to z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego. Dla większości terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazano strefę otwartą (SO).

### **1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Na terenie miasta Nowy Targ nie występują obszary gruntów zmeliorowanych w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.).

### **1.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na terenie miasta Nowy Targ występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Na podstawie materiałów udostępnionych w ramach projektu System Osłony Przeciwoświsowej (SOPO), udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy stwierdzono występowanie na terenie Miasta lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie 46 osuwiska, w tym: 15 osuwisk aktywnych ciągle, 12 osuwisk aktywnych okresowo, 21 osuwisk nieaktywnych oraz 12 terenów zagrożonych ruchami masowymi (stan na grudzień 2024 r.). Koncentracja zjawisk ruchów masowych ziemi występuje w północnej części miasta. Ich lokalizację i zasięg wskazano na Załączniku graficznym pn. Analiza Uwarunkowań.

Brak danych z powiatowego rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

---

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne tak, aby uniemożliwić rozwój zabudowy na obszarach osuwisk aktywnych, chyba że wynikało to z ustaleń obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego. Natomiast na obszarach osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą szczegółowo warunkować możliwości zabudowy.

### **1.7. Strefy ochronne ujęć wody**

Strefy ochronne ujęć wód, ustanawiane w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych.

Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o.o., eksploatuje trzy ujęcia wód podziemnych, zlokalizowane na obszarze miasta Nowy Targ. Każde z ujęć składa się z kilku studni ujmujących wodę:

- Ujęcie Równia Szaflarska – Bór: 8 studni o łącznej wydajności 91 m<sup>3</sup>/h
- Ujęcie NZPS Ludźmierska: 6 studni o łącznej wydajności 76 m<sup>3</sup>/h
- Ujęcie Skarpa, Janas, Bór, Konfederacji Tatrzańskiej: 4 studnie o łącznej wydajności 33 m<sup>3</sup>/h

Strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 Prawa wodnego (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.), na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

Przy wprowadzaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej, uwzględnia się warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

---

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi, i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

### **1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**



Na terenie miasta Nowy Targ nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.).

### **1.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Na terenie miasta Nowy Targ nie zlokalizowano terenów i obszarów górniczych, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępnionego przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

### **1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie miasta Nowy Targ udokumentowano dwa złoża kopalin, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępnionego przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

Tabela 1. Udokumentowane złoża kopalin na terenie miasta Nowy Targ.

| Kod | ID   | Nazwa złoża  | Kopalina                           | Opis położenia          |
|-----|------|--------------|------------------------------------|-------------------------|
| KN  | 5847 | Niwa         | Pisaki i żwiry                     | Nowy Targ, dz. nr 10729 |
| IB  | 2141 | Nowy Targ II | Surowce ilaste ceramiki budowlanej | Nowy Targ               |

Na terenie miasta Nowy Targ nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie miasta Nowy Targ nie znajdują się podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla.

---

W Planie Ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż, poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej: złożo kopalin „Nowy Targ II” zostało ujęte jako strefa górnicza (SG) z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych.

Złóża „Niwa” zostały ujęte w strefie planistycznej o odmiennym profilu podstawowym – strefie zieleni i rekreacji (SN).

### 1.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie miasta Nowy Targ nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej których status nadawany jest w oparciu o Ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2024 poz. 1420, tekst jedn.).

### 1.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Miasto posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Nowy Targ 2020 - 2023 przyjęty uchwałą nr XX/212/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 czerwca 2020 r.

#### 1.12.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa małopolskiego zamieszczono w poniższej tabeli. Wszystkie wymienione obiekty wpisane są do rejestru zabytków i również objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 2. Zabytki znajdujące się w Rejestrze Zabytków Nieruchomych. (stan na czerwiec 2024 r.)

| Miejscowość | Adres i opis obiektu                                                                                    | Nr wpisu w rejestrze, data wpisu |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Nowy Targ   | kościół par. p.w. św. Katarzyny wraz z najbliższym otoczeniem i ogrodzeniem z bramką i bramą-dzwonnica, | A-40 z 22.01.1970 (A-939/M)      |
| Nowy Targ   | kościół fil. p.w. św. Anny,                                                                             | A-39 z 11.03.1930 (A-940/M)      |
| Nowy Targ   | Liceum Pl. Krasińskiego 1,                                                                              | A-851 z 28.12.1998 (A-938/M)     |
| Nowy Targ   | budynek Bursy Gimnazjalnej im. Jana Bednarskiego przy ul. Nadwodnej 5,                                  | (A-1501/M) z 07.06.2018          |
| Nowy Targ   | Rynek 1 - Ratusz                                                                                        | (A-1531/M) z 07.01.2020          |
| Nowy Targ   | Rynek 7 - kamienica                                                                                     | (A-1575/M) z 25.11.2020          |
| Nowy Targ   | 11– kamienica,                                                                                          | (A-1576/M) z 03.12.2020          |
| Nowy Targ   | Rynek 12– kamienica,                                                                                    | (A-1577/M) z 03.12.2020          |
| Nowy Targ   | Rynek 14– kamienica z oficynami,                                                                        | (A-1581/M) z 11.01.2021          |
| Nowy Targ   | Rynek 15– kamienica,                                                                                    | (A-1298/M) z 29.01.2021          |
| Nowy Targ   | Rynek 16– kamienica,                                                                                    | (A-1587/M) z 30.03.2021          |
| Nowy Targ   | Rynek 17– kamienica,                                                                                    | (A-1660/M) z 20.11.2024          |
| Nowy Targ   | Rynek 18 - kamienica                                                                                    | (A-1579/M) z 29.12.2020          |

Zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia Nr 0050.13.2023 Burmistrza Miasta Nowy Targ z dnia 18 stycznia 2023 r., do Gminnej Ewidencji Zabytków zostało wpisanych 448 obiektów.

Lista została zaktualizowana w oparciu o zarządzenia nr 0050.161.2023 oraz 0050.162.2023 Burmistrza Miasta Nowy Targ z dnia 20 grudnia 2023 r.

Ponadto, dla ochrony miasta lokacyjnego, ustalone są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, **strefy ochrony konserwatorskiej** dla:

- 1) zespołu staromiejskiego, obejmującej obszar osady przedlokacyjnej „Stare Cło”, teren miasta lokacyjnego z poszerzeniem o XV-to i XVI-to wieczne przedmieścia, teren dworu i folwarku starostwa;
- 2) dawnych przedmieść, obejmującej otoczenie zespołu Kościoła Św. Anny, rejon ul. Szaflarskiej, ul. Kowaniec, ul. Waksmundzkiej i ul. Królowej Jadwigi.

#### **1.12.2. Wykaz stanowisk archeologicznych**

Na terenie miasta Nowy Targ zinwentaryzowano 9 stanowisk archeologicznych,

- 1) Stanowisko AZP 114-57/9/2, punkt osadniczy, późne średniowiecze - Osiedle Nowe (dz. ewid. nr 3256);
- 2) Stanowisko AZP 114-57/12/3, punkt osadniczy, późne średniowiecze - Osiedle Witkówka (dz. ewid. nr 1183);
- 3) Stanowisko AZP 114-57/13/4, punkt osadniczy, epoka kamienia - Osiedle Niwa (dz. ewid. nr 1978);
- 4) Stanowisko AZP 114-57/14/5, punkt osadniczy, nowożytność - Osiedle Grel (dz. ewid. nr 377, 376);
- 5) Stanowisko nr 15 AZP 114-57/15/ 6, punkt osadniczy, późne średniowiecze - Osiedle Niwa (dz. ewid. nr 507);
- 6) Stanowisko AZP 114-57/16/7, punkt osadniczy, nowożytność - Osiedle Konfederacji Tatrzańskiej (dz. ewid. nr 16079/1, 16078/2);
- 7) Stanowisko AZP 114-57/17/8, punkt osadniczy, późne średniowiecze - Osiedle Podczerwone (dz. ewid. nr 16491);
- 8) Stanowisko AZP 114-57/18/9, punkt osadniczy, nowożytność - Waksmundzka (dz. ewid. nr 15848);
- 9) Stanowisko AZP 114-57/22/1 - Miasto lokacyjne, określone przebiegiem dzisiejszych ulic: Długa, Sokoła, od północy obniżenie skarpy rzeki Czarny Dunajec, Kazimierza (wraz z obszarem zabudowy tych ulic), późne średniowiecze.

Na terenie miasta Nowy Targ nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Pojedyncze obiekty zabytkowe nie mają bezpośredniego wpływu na kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy w związku z ich punktowym oddziaływaniem i zakresem ochrony. Pozostają one istotne z poziomu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

### **1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie miasta Nowy Targ nie występują pomniki zagłady w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120, tekst jedn.).

### **1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Terenami zamkniętymi na obszarze miasta są szlaki komunikacji kolejowej, wg wykazu działek wyszczególnionych w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (załącznik nr 6).

Na terenie miasta Nowy Targ znajduje się teren zamknięty resortu obrony narodowej, dla którego nie ustalono strefy ochronnej. Teren został wskazany w załączniku do decyzji 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Z 2022 r., poz. 92 z późn. zm.). Teren zamknięty stanowią dwie działki:

2) Działka nr 10182/26 obręb 1 Nowy Targ;

3) Działka 10182/27 obręb 1 Nowy Targ.

Teren ten został wydzielony z obszaru opracowania planu ogólnego.

---

W Planie Ogólnym dla terenu linii kolejowej, wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), w nawiązaniu do obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej, określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

#### **1.15. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie miasta Nowy Targ nie zlokalizowano Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU) w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.).

#### **1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie miasta Nowy Targ nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Na terenie miasta Nowy Targ nie wyznaczono obszarów wymagających rekultywacji zgodnie z definicją „rekultywacji” wskazanej w Ustawie z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024. poz. 82, tekst jedn.).

Na terenie miasta Nowy Targ nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji zgodnie z definicją „remediacji” wskazanej w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.).

#### **1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

W myśl ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2024, poz. 278, tekst jedn.), obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego

poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Gminny Plan Rewitalizacji został przyjęty (po aktualizacji) uchwałą Nr III/27/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017-2030 - aktualizacja.

W toku analiz wyznaczono obszar rewitalizacji zajmujący powierzchnię 256,29 ha, co stanowi 5% powierzchni gminy. Obszar zamieszkuje 8 936 osób – 28,6% populacji gminy. Obszar dzieli się na dwa podobszary.

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017-2030 – aktualizacja, wyznaczone zostały trzy główne cele rewitalizacji odnoszące się do trzech zasadniczych i podstawowych dziedzin wsparcia: integracja społeczna i kapitał społeczny, nowoczesne profesjonalizowane usługi publiczne, potencjał kulturowy i turystyczny. Wskazane obszary każdorazowo łączą się z zagadnieniami technicznymi i przestrzenno-funkcjonalnymi.

---

Plan ogólny uwzględnia wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z działaniami rewitalizacyjnymi opisanymi w Programie. Obszar rewitalizacji znalazł się, według ustaleń planu, w granicach stref wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, cmentarzy, zieleni i rekreacji, otwartej, komunikacyjnej i infrastrukturalnej, zgodnie z ich obecnym zagospodarowaniem oraz przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Na terenie miasta Nowy Targ nie zostały przez Radę Powiatu Nowotarskiego wyznaczone obszary ciche w aglomeracji i poza aglomeracją, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.).

### **1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast zgodnie z art. 10a Ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn.), przy czym przepisy ustawy nie dotyczą gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Na terenie miasta Nowy Targ użytki rolne zajmują 45,56% powierzchni miasta. Grunty orne występują w klasach bonitacji od IVa do VI, a łąki i pastwiska w klasach bonitacyjnych od III do VI.

Powierzchnia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III na terenie Miasta Nowy Targ wnosi 27,17 ha (stan na luty 2025 r., na podstawie EGiB). Są to łąki III klasy bonitacyjnej.

Ochrona gruntów leśnych wynika z przepisów Ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn.) oraz Ustawy z 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530, tekst jedn.).

Lesistość Miasta Nowy Targ wynosi 35,2%. Lasy na terenie Miasta zarządzane są przez Nadleśnictwo Nowy Targ.

Powierzchnia lasów na terenie Miasta Nowy Targ wnosi 1737,08 ha (stan na luty 2025 r., na podstawie EGiB). W tym lasy publiczne stanowią ponad 950 ha, lasy prywatne około 800 ha.

---

W Planie Ogólnym dla gruntów leśnych i rolnych III klasy bonitacyjnej, wyznaczono strefę otwartą (SO), w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

### **1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie miasta Nowy Targ nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie miasta Nowy Targ nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. 2024 poz. 1125, tekst jedn.)

### **1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

#### **1.22.1. Infrastruktura energetyczna**

Miasto Nowy Targ zaopatrywane jest w energię elektryczną liniami napowietrzno - kablowymi o napięciu 15 kV w oparciu o dwa główne punkty zasilania leżące poza granicami miasta, stacje elektroenergetyczne 110/15kV Lasek oraz 110/15kV Szaflary.

W mieście Nowy Targ zaplanowano budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z liniami 110 kV oraz liniami 15kV.

#### **1.22.2. Infrastruktura gazowa**

Przez miasto nie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia systemu przesyłowego.

Na terenie miasta zlokalizowana jest gazowa sieć dystrybucyjna niskiego i średniego ciśnienia, dla której strefa kontrolowana wynosi 1m lub 3 m (w zależności od roku budowy).

#### **1.22.3. Infrastruktura naftowa**

Na terenie miasta nie występuje infrastruktura przesyłowa ropy naftowej.

#### **1.22.4. Infrastruktura transportowa**

Układ dróg publicznych w mieście tworzą drogi o zróżnicowanej klasie:

- Droga krajowa nr 47 Rabka Zdrój – Zakopane (droga główna ruchu przyśpieszonego – GP);
- Droga krajowa nr 49 Nowy Targ – granica państwa (droga główna – G);
- Droga wojewódzka nr 957 Nowy Targ - Białka (droga główna - G);



- Droga wojewódzka nr 969 (DK 47) Waksmund – (DK 87) Stary Sącz (droga główna – G);
- Drogi powiatowe (łącznie 11,202 km w granicach miasta);
- Drogi gminne<sup>2</sup>:
  - długość utwardzonych gminnych dróg – 94,5km,
  - długość dróg gruntowych: 111,8 km.

Drogi i trasy rowerowe. długość dróg rowerowych wynosiła w 2023 r. 24,4 km<sup>3</sup>, z czego 21,0 km w zarządzie miasta i 3,4 km w zarządzenie Urzędu Marszałkowskiego.

Lokalizacja specjalnych tras, oznakowanych jako ścieżki rowerowe, możliwa jest w ramach pasa drogowego lub pasów innych form własności komunalnej. Przy wytyczaniu szlaków rowerowych możliwe jest również wykorzystanie istniejących dróg polnych i leśnych. Ponadto należy dostosować parametry dróg rowerowych wydzielonych z pasów dróg publicznych do przepisów technicznych o lokalizacji i warunkach technicznych dróg publicznych. Takie drogi traktowane są w ustawie o drogach publicznych jako drogi publiczne, zaś w ustawie o gospodarce nieruchomościami jako inwestycje celu publicznego.

Komunikacja kolejowa. W granicach miasta przebiega pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa znaczenia państwowego nr 99, łącząca stację Chabówka ze stacją Zakopane. Średnie natężenie ruchu pociągów na wskazanym odcinku wynosi 15 pociągów na dobę, przy sporadycznym ruchu pociągów towarowych (dane z 2023 r.).

Komunikacja lotnicza. W mieście znajduje się lotnisko Nowy Targ. Z lotniska nie są obsługiwane stałe połączenia pasażerskie. Działalność sportowa, edukacyjną i rekreacyjną prowadzi Aeroklub Nowy Targ.

#### **1.22.5. Infrastruktura społeczna**

Żłobki. Na terenie miasta opieka nad najmłodszymi prowadzona jest w następujących placówkach:

- Niepubliczny Żłobek "Ple-Ple" w Nowym Targu, ul. Świętego Brata Alberta 39
- Niepubliczne Przedszkole „Fiku Miku”, ul. Szaflarska 61
- Przedszkole „Raj Liska”, ul. Parkowa 26
- Przedszkole Niepubliczne „Liwlandia”, ul. Bol. Wstydlivego 9.

Przedszkola i punkty przedszkolne. Na terenie miasta zlokalizowane są w następujących placówkach:

---

<sup>2</sup> Bank Danych Lokalnych GUS, 2024.

<sup>3</sup> Bank Danych Lokalnych GUS, 2024.

- Przedszkole Nr 2 w Zespole Szkolno - Przedszkolnym Nr 1, ul. Kowaniec 128
- Przedszkole Nr 4, os. Bór 10
- Punkt przedszkolny „Dziecięce Marzenie”, ul. Klikuszówka 30
- Przedszkole Niepubliczne „Słoneczne”, ul. Wojska Polskiego 5
- Przedszkole Niepubliczne „Lokomotywa”, ul. Wojska Polskiego 26
- Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Serafitek, ul. Długa 14
- Przedszkole Niepubliczne „Fiku Miku”, ul. Szaflarska 51
- Przedszkole Niepubliczne „Liwlandia”, ul. Bol. Wstydliwego 9
- Przedszkole Niepubliczne z Oddziałami Specjalnymi i Integracyjnymi „Niebieska Kokardka”, al. Tysiąclecia 100 i 115
- Przedszkole Niepubliczne „Wesoły Korowód”, ul. Szaflarska 146a
- Przedszkole Niepubliczne „Raj Liska” ul. Parkowa 26
- Przedszkole Niepubliczne „Fiku Miku2”, ul. Szaflarska 61.

Szkoły podstawowe. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 6 szkół podstawowych:

- Szkoła Podstawowa Nr 1, Pl. Słowackiego 14
- Szkoła Podstawowa Nr 2, al. M. Kopernika 28
- Szkoła Podstawowa Nr 3 w Zespole Szkolno – Przedszkolnym Nr 1 ul. Kowaniec 125
- Szkoła Podstawowa Nr 4, ul. Św. Brata Alberta 35
- Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Wł. Orkana 17
- Szkoła Podstawowa Nr 6, os. Na Skarpie 11
- Szkoła Podstawowa Nr 11, Pl. Evry 3.
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Dwujęzycznymi i z Oddziałami Mistrzostwa Sportowego w Nowym Targu, ul. Nadwodnia 5

Szkoły ponadpodstawowe. Na terenie miasta zlokalizowane są:

- Zespół Szkół Ekonomicznych w Nowym Targu, ul. Kowaniec 125
- Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu, ul. Krasińskiego 1.
- Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Nowym Targu, ul. Ludźmierska 32
- Zespół Szkół Nr 1 w Nowym Targu, pl. Słowackiego 13,
- Zespół Szkół Technicznych i Placówek im. St. Staszica w Nowym Targu, ul. Wojska Polskiego 9
- Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Augustyna Suskiego w Nowym Targu, ul. Kokoszków 71
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa - Cech Rzemiosł Różnych, ul. Szaflarska 9

- Prywatne Liceum Ogólnokształcące i Policealne Studium Zawodowe Zaoczne, Medyczne Studium Zawodowe. ul. św. Katarzyny 1,

Szkoły specjalne: Na terenie miasta funkcjonuje, realizujący wychowanie przedszkolne, edukację na poziomie podstawowym, szkołę przysposabiającą do pracy, branżową szkołę I stopnia oraz prowadzący bursę: Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczo Opiekuńczych w Nowym Targu, ul. Jana Pawła II 85.

Inne placówki oświatowe:

- Articulate English Learning Center, ul. Szaflarska 57,
- HIGHLAND Szkoła Języków Obcych, ul. Szpitalna 4
- SMITH & SCHMIDT Szkoła Języków Obcych, ul. Ku Studzionkom 12,
- Languagehouse - Szkoła Języków Obcych, Biuro Tłumaczeń, ul. Krzywa 18d,
- Państwowa Szkoła Muzyczna im. Fr. Chopina, ul. Parkowa 12,
- Szkoła Muzyczna YAMAHA, ul. Św. Anny 30.

Szkolnictwo wyższe.

- Akademia Nauk Stosowanych w Nowym Targu, ul. Kokoszków 71,
- Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny w Nowym Targu, pl. Krasińskiego 1.

Biblioteki. Na terenie miasta oprócz bibliotek szkolnych działają:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Nowym Targu, ul. Kolejowa 23,
- Filia nr 1 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Nowym Targu, Al. Kopernika 12.
- Filia nr 2 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Nowym Targu, os. Niwa 9.
- Biblioteka Akademicka Akademii Nauk Stosowanych w Nowym Targu, ul. Kokoszków 71,
- Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka w Nowym Sączu, Filia w Nowym Targu, ul. Królowej Jadwigi 1.

Domy kultury. Zasadnicza część działalności kulturalnej w mieście koncentruje się wokół Miejskiego Centrum Kultury w Nowym Targu, al. Tysiąclecia 37.

Ponadto, na terenie miasta, działalność kulturalną prowadzona jest w następujących instytucjach:

- Spółdzielczym Domu Kultury w Nowym Targu, Al. Kopernika 12
- Powiatowym Centrum Kultury, Plac Słowackiego 13
- Kinie „Tatry”, przy ul. Jana Kazimierza 17
- Muzeum Podhalańskim im. Czesława Pajerskiego w Nowym Targu, Rynek 1 – Ratusz
- Muzeum Drukarstwa, ul. Jana III Sobieskiego 4

- Galerii Sztuki "Jatki" Biuro Wystaw Artystycznych w Nowym Targu, Oddział Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu, ul. Kościuszki 4.

Ośrodki i domy pomocy społecznej. Na terenie miasta działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, przy ul. Kościuszki 8.

Ponadto działalność prowadzą:

- Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy PROMYK, ul. Jana Kazimierza 22,
- Punkt Konsultacyjny przy PCPR w Nowym Targu, ul. Szaflarska 39, 34
- Środowiskowy Dom Samopomocy "CHATKA" ul. Podtatrzańska 47a,
- Zespół Interdyscyplinarny, ul. Kościuszki 8.

Urządzone tereny sportu.

- Stadion Miejski im. Józefa Piłsudskiego ul. Kolejowa 161
- Pływalnia Miejska, Pl. Evry 4
- Miejska Hala Sportowa „Gorce”, al. Tysiąclecia 74
- Miejska Hala Lodowa w Nowym Targu, ul. Parkowa 14
- Hala sportowa Arena - ZSTiP przy ulicy Ul. Wojska Polskiego 9

Przystanki publicznego transportu zbiorowego.

Miejski Zakład Komunikacji w Nowym Targu, ul. Konfederacji Tatrzańskiej 1a, prowadzi 12 linii autobusowych (w tym jedna wakacyjna). Łącznie na terenie Nowego Targu funkcjonuje 116<sup>4</sup> przystanków autobusowych (w tym 76 zarządzanych przez miasto).

Stacje i przystanki kolejowe:

- Na terenie miasta zlokalizowany jest czynny dworzec kolejowy, ul. Kolejowa 166.
- Przystanek kolejowy Nowy Targ Fabryczny (na linii kolejowej 118A) został zlikwidowany w roku 1991.

Dworzec komunikacji autobusowej.

- Dworzec autobusowy al. Tysiąclecia 31

Parkingi miejskie: w mieście zlokalizowane są trzy parkingi:

- Parking w systemie Park&Ride przy ul. Tadeusza Kościuszki 5;
- Parking przy Miejskiej Hali Lodowej, ul. Parkowa 14;
- Parking przy ul. Oleksówki 12.

---

<sup>4</sup> Bank Danych Lokalnych GUS, 2024.

Placówki pocztowe. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 5 placówek pocztowych. *(stan na grudzień 2024 r.)*

Ambulatoria podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej. Opiekę zdrowotną mieszkańców miasta zapewniają:

- Centrum Medycyny Rodzinnej, Szaflarska 93C
- Przychodnia Medycyny Rodzinnej s.c. NZOZ, al. Mikołaja Kopernika 7
- Przychodnia Lekarzy Rodzinnych, Kopernika, al. Mikołaja Kopernika 7
- ALLMEDICA, Kowaniec 2a
- Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna, Królowej Jadwigi 1
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MEDYK s.c., Wojska Polskiego 14
- InterMed Centrum Zdrowia, ul. Marii Pajerskiej 8a
- ALLMEDICA, Kolejowa 31
- ALLMEDICA, Aleja Tysiąclecia 111
- Centrum Medyczne Nowy Targ, Wojska Polskiego 14.

Szpital.

- Podhalański Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Nowym Targu, ul. Szpitalna 14

Policja. W mieście znajduje się Komenda Powiatowa Policji w Nowym Targu, os. Konfederacji Tatrzańskiej 1A.

Posterunki jednostek ochrony przeciwpożarowej. Na terenie miasta znajduje się Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Nowym Targu, ul. Kościuszki 3 oraz Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza w Nowym Targu, ul. Ludźmierska 111.

Kościół. Na terenie miasta istnieją następujące parafie rzymskokatolickie:

- Nowy Targ-Bór, Parafia św. Jadwigi Królowej, ul. Ludźmierska 17
- Nowy Targ-Kowaniec, Parafia Matki Bożej Anielskiej, ul. Kowaniec 182
- Nowy Targ-Niwa, Parafia św. Brata Alberta, ul. Św. Brata Alberta 31
- Nowy Targ, Kościół św. Anny, ul. Zacisz 17
- Nowy Targ, Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa, Aleja Tysiąclecia 39
- Nowy Targ, Parafia św. Jana Pawła II, ul. Szaflarska 160
- Nowy Targ, Parafia św. Katarzyny, ul. Kościelna 1.

Rzymskokatolickie domy zakonne:

- Zgromadzenie Córek Matki Bożej Bolesnej Siostry Serafitki, Dom Zakonny, ul. Długa 14
- Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego A Paulo, Dom Zakonny, ul. Ludźmierska 2

A także kościoły i zbory innych wyznań:

- Zbór Zielonoświątkowy Otwarte Drzwi. Centrum Chrześcijańskie w Nowym Targu, ul. Władysława Orkana 4
- Kościół Chwały w Nowym Targu, ul. Królowej Jadwigi
- Kościół "Źródło" Foursquare w Nowym Targu, ul. Widok 34B

#### **1.22.6. Infrastruktura inna**

Zbiórka i przetwarzanie odpadów:

- PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, ul. Jana Pawła II 113
- FCC Podhale Sp. z o.o. – Podhalański Park Recyklingu - Zakład Mechaniczno-Biologicznego Przetwarzania Odpadów, ul. Jana Pawła II 115.

Uzdatnianie wody i oczyszczalnia ścieków:

- Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o.o. ul. Długa 21
- Oczyszczalnia Ścieków zlokalizowana jest przy wschodniej granicy administracyjnej Nowego Targu, ulica Polna 51
- Stacja Uzdatniania Wody (SUW) znajduje się przy ul. Zakopiańskiej 39 C w Szaflarach (gmina Szaflary).

---

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym (drogi, kolej, lotnisko) wskazano strefy komunikacyjne (SK). Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać

określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

### **1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

W dniu 30 marca 2017 roku Zarząd Województwa Małopolskiego podjął Uchwałę Nr 485/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa małopolskiego.

29 września 2024 r. zakończono etap konsultacji społecznych projektu Audytu krajobrazowego województwa małopolskiego.

*Dla terenu miasta Nowy Targ dokonano identyfikację 18 krajobrazów, z czego 4 krajobrazy zostały uznane za priorytetowe:*

- 12-513.52-10 Gorce
- 12-514.11-5 Nowa Biała - Gronków
- 12-514.11-12 Bór na Czerwonym - rezerwat
- 12-514.11-17 Ludźmierz

*Ponadto 10 z pozostałych krajobrazów objęte jest wskazanymi formami ochrony (głównie w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu). Zarząd województwa Uchwałą nr 1542/23 z dnia 8 sierpnia 2023 roku przyjął projekt Audytu krajobrazowego województwa małopolskiego, który został skierowany do uchwalenia.*

---

Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego gminy.

### **1.24. Inne uwarunkowania**

#### **1.24.1. Strefy krajobrazowe miasta wynikające z uchwały reklamowej**

Uchwała Nr XVI/166/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Miasta Nowy Targ, dzieli teren miasta Nowy Targ na trzy strefy krajobrazowe:

- 1) I strefa krajobrazowa - teren zespołu staromiejskiego wraz z terenem historycznych przedmieść;
- 2) II strefa krajobrazowa - pas 50-200 m od krawędzi istniejących lub projektowanych jezdni dróg krajowych;
- 3) III strefa krajobrazowa - pozostały obszar Miasta Nowy Targ, nie objęty innymi strefami.

Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, szyldów, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń w poszczególnych strefach krajobrazowych ustala Uchwała.

#### **1.24.2. Lasy ochronne i usytuowanie budynków od lasów**

Część lasów na terenie gminy pełni funkcję lasów ochronnych, są to lasy wodochronne oraz ochronne na terenie miasta.

Wszystkie lasy na obszarze gminy podlegają ochronie w sensie terytorialnym – nie przewiduje się nowych funkcji nieleśnych w projekcie Planu Ogólnego. Gospodarka leśna według zasad ustalonych w planach urządzenia lasu.

#### **1.24.3. Strefy od cmentarzy**

Na terenie miasta znajdują się dwa czynne cmentarze komunalne:

- ul. Skotnica 8;
- ul. Św. Kingi;

oraz zabytkowy, nieczynny cmentarz żydowski przy ulicy Jana Pawła II 74

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), stanowiącym przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2024 poz. 576, tekst jedn.) wskazuje, że odległość terenów, które mogą zostać przeznaczone na nowe cmentarze od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz tych związanych z przetwórstwem i przechowywaniem żywności wynosi 150 m, ale w przypadku, gdy na obszarze wokół cmentarza istnieje sieć wodociągowa i wszystkie budynki są do niej podłączone, ta odległość może zostać zmniejszona do 50 m.



#### **1.24.4. Powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze**

Część obszaru miasta znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ.

Każda ewentualna zmiana cech lotniska Nowy Targ, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej, wymaga uzyskania zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

#### **1.25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Miasta Nowy Targ zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w Opracowaniu Ekofizjograficznym, poprzez:

- 1) Wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, obszarach Natura 2000, otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego czy w granicach rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywnie elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska, zachowania różnorodności biologicznej i ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych;
- 2) Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) Wyznaczenie stref gospodarczych z możliwością realizacji zabudowy o charakterze produkcyjnym, magazynowo-składowym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową;
- 4) Wyznaczenie stref górnictwa i wydobywania na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
- 5) Określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

Tereny preferowane dla realizacji funkcji mieszkaniowych. Budownictwo mieszkaniowe oraz usługi mogłoby być realizowane na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, szczególnego zagrożenia powodziowego, gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych i terenów leśnych. Tereny preferowane do wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi, a zwłaszcza dla funkcji mieszkaniowych i usługowych (usługi komercyjne i publiczne) to te, które oprócz korzystnych warunków geologiczno-gruntowych i wodnych, posiadają dobre warunki topoklimatyczne i bioklimatyczne. Te cechy fizjograficzne stanowią gwarancję niskiego kosztu realizacji i utrzymania obiektów budowlanych. Oznacza to kontynuację oraz uzupełnienia zabudowy w terenach już zurbanizowanych, w szczególności ścisłego centrum Nowego Targu.

Pozostałe tereny posiadające niekorzystne uwarunkowania geologiczne, narażone na powódzie, posiadające niekorzystne warunki topoklimatyczne i bioklimatyczne, nie powinny być rozważane jako tereny rozwoju budownictwa i usług. Wydzielając tereny do rozwoju funkcji mieszkaniowych i infrastruktury niezbędnej do ich funkcjonowania należy uwzględnić takie zagrożenia pochodzenia antropogenicznego jak hałas (komunikacyjny i przemysłowy) zanieczyszczenia wód i powietrza oraz natężenie pola elektromagnetycznego a także ryzyko awarii przemysłowych.

Na terenach pełniących funkcje użytkowe mieszkalnictwa zlokalizowane powinny być przede wszystkim następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- strefa usługowa (SU);
- strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH);

Dopuszcza się lokalizację stref innych, w szczególności infrastruktury i komunikacji oraz wypoczynkowo-rekreacyjnej. Nie zaleca się ko-lokalizacji strefy gospodarczej i górnictwa.

Tereny preferowane do lokalizacji funkcji przemysłowej. Dla celów realizacji funkcji przemysłowych, wytwórczych i górnictwa należałoby wykorzystać istniejące tereny przemysłowe – tzw. strefa przemysłowa, a także nowe - w ramach restrukturyzacji i przebudowy istniejących obiektów oraz pozyskania terenów po obiektach likwidowanych i wyburzanych (zagospodarowywanie tzw. *brown fields*) lub rewitalizowanych. W przypadku realizacji tego typu obiektów funkcjonalnych, ich lokalizacja wymaga szczegółowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wspieranych przez procedury ocen oddziaływania na środowisko.

Na terenach pełniących funkcje użytkowe przemysłu zlokalizowane powinny być przede wszystkim następujące strefy planistyczne:

- strefa gospodarcza (SP);

- strefa górnictwa (SG);

Dopuszcza się lokalizację stref innych, w szczególności infrastruktury i komunikacji oraz handlu wielkopowierzchniowego i usług. Nie zaleca się lokalizacji strefy z zabudową mieszkaniową i zieleni przeznaczoną pod rekreację.

Tereny preferowane dla rozwoju funkcji rolniczej i leśnej. Istniejące tereny leśne położone na obszarze gminy powinny pozostać w użytkowaniu leśnym, łącząc funkcje ochronne i gospodarcze z funkcją przyrodniczą, jako węzły lokalnego systemu przyrodniczego gminy.

Występujące na terenie gminy grunty rolne, w szczególności o najwyższym potencjale produkcyjnym, stanowiące ważny element struktury przestrzennej gminy, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Ich przeznaczenie na cele inne niż rolne dopuszczalne winno być tylko w przypadku wykazania wyższej efektywności ekonomicznej (np. w wypadku zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej), w sytuacji zaistnienia wyższych potrzeb rozwojowych lub realizacji ważnych funkcji publicznych.

Na terenach pełniących funkcje użytkowe rolnicze i leśne zlokalizowane powinny być przede wszystkim następujące strefy planistyczne:

- strefa produkcji rolniczej (SR);
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);
- strefa otwarta (SO);

Dopuszcza się lokalizację stref innych, w szczególności infrastruktury i komunikacji oraz wypoczynkowo-rekreacyjnej a także mieszkaniowych. Nie zaleca się lokalizacji strefy gospodarczej i górnictwa. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161) szczególnej ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze podlegają użytki rolne o klasach bonitacyjnych I-III, gleby pochodzenia organicznego oraz wszystkie grunty leśne.

Tereny preferowane dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Tereny preferowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych w granicach miasta to tereny miasta, otwarte i lesiste tereny pogórza oraz w ograniczonym zakresie – tereny wzdłuż koryta Dunajca i jego dopływów.

Ze względu na ogólnie wysoką ocenę walorów krajobrazowych, należy uznać, że praktycznie cały teren gminy może takie funkcje pełnić. Ze względu na konieczność zapewnienia dostępu do walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla turystów, niezbędna infrastruktura będzie zapewniona w ramach następujących stref planistycznych:

- strefa infrastrukturalna (SI);
- strefa komunikacyjna (SK).

Dodatkowo, rozwój turystyki pobytowej, letniskowej oraz zapewnienie dostępu do infrastruktury społecznej w postaci zieleni urządzonej realizowany będzie w ramach następujących stref:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- strefa zieleni i rekreacji (SN);
- strefa otwarta (SO);

Dopuszcza się lokalizację stref innych, w szczególności infrastruktury i komunikacji oraz strefa produkcji rolniczej i wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Nie zaleca się lokalizacji strefy gospodarczej i górnictwa.

Tereny preferowane do pełnienia funkcji infrastrukturalnych. Sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenie gminy została w znacznej części już ustalona. Zmiany będą mieć przede wszystkim związek z modernizacją i doskonaleniem technicznym, rzadziej z nowymi przebiegami infrastruktury liniowej. Lokalizacja tych funkcji powinna być realizowana w oparciu o przepisy odrębne, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i krajobrazu oraz terenów mieszkalnictwa.

Do terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej zaliczają się:

- Obszary objęte siecią ekologiczną, w formie płątów i korytarzy.
- Obszary funkcjonujące w systemie obszarów chronionych.
- Obszary leśne.
- Gleby cenne przyrodniczo.
- Obszary nieleśne. Tereny o charakterze półnaturalnym użytkowanych jako łąki, pastwiska, tereny zadrzewione i zakrzewione, ciek i naturalne zbiorniki wodne.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska występują na następujących terenach i ich otoczeniu:

- Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu występują w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody ustanowionych na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*, łącznie, z obszarami Natura 2000. Z mocy ustawy, największym reżimem ochronnym charakteryzują się parki narodowe oraz rezerваты przyrody. Odmienne charakter niż pozostałe form ochrony przyrody mają obszary Natura 2000 – ograniczenia w tych obszarach wynikają z występowania i potrzeb ochrony zagrożonych lub bardzo

rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz charakterystycznych siedlisk przyrodniczych, mających znaczenie dla ochrony różnorodności przyrodniczej kontynentu europejskiego.

- Grunty rolne, zwłaszcza w rejonach wysokotowarowych upraw rolnych, wymagają ochrony przed nadmierną chemizacją – obowiązuje ustawowy obowiązek stosowania nawozów w sposób, który nie powoduje zagrożeń dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla środowiska.
- Ograniczenia w zakresie funkcji produkcyjnej lasów związane są w szczególności z potrzebą ochrony wód, gleb, walorów rekreacyjnych w granicach i w otoczeniu dużych miast, drzewostanów nasiennych lub ostoi zwierząt i stanowisk roślin podlegających ochronie gatunkowej, a także walorów uzdrowiskowych. Funkcje ochronne w opisanym zakresie pełnią lasy ochronne.
- Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikają z potrzeb ochrony zasobów wodnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych. Na obszarze województwa zwiększony reżim ochronny obowiązuje we wszystkich ustanowionych strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody oraz strefach pośredniej ochrony ujęć wody.
- Ograniczenia w zagospodarowaniu (w tym zasadniczo ustawowy zakaz budowy obiektów budowlanych), dotyczą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- Zagrożenia dla krajobrazu, bioróżnorodności, wód, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, dotyczą zwłaszcza najbardziej atrakcyjnych terenów turystycznych regionu - wynikają z suburbanizacji i rozpraszania się zabudowy. Dla wymienionych obszarów należy podejmować działania mające na celu zahamowanie niekorzystnych z punktu widzenia środowiska procesów związanych z niepożądaną i nadmierną urbanizacją.
- Ograniczenia związane z możliwością wystąpienia uciążliwości i zagrożeń środowiska występują w otoczeniu cmentarzy (strefy sanitarne), urządzeń i sieci gazowych (w strefach kontrolowanych).
- Ograniczenia w zagospodarowaniu stref zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

Pozostałe typy obiektów i terenów, na których występowałaby konieczność ochrony zasobów środowiska lub na których (w sąsiedztwie których) występowałyby uciążliwości i zagrożenia środowiska nie występują na terenie gminy.

## 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

### 2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} \cdot \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

$ZAP$  – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Dla miasta Nowy Targ, dane udostępnione przez statystykę publiczną (Bank Danych Lokalnych, na serwisie Stat.gov.pl), są następujące:

$$PUM_0 = 967\,846,0 \text{ m.kw. (dane za rok 2023),}$$

$$P_0 = 29,3 \text{ m.kw. (dane za rok 2023)}$$

$$P_{-10} = 24,0 \text{ m.kw. (dane za rok 2013)}$$

$$P_{-20} = 21,6 \text{ m.kw. (dane za rok 2003).}$$

Zgodnie z Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060 (GUS, 2024)

$$M_{20} = 31\,129 \text{ mieszkańców (prognoza na rok 2043)}$$

Wyliczona wg wskazanych metodyk alternatywnych wartości  $P_{20}$  –prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (w roku 2043), wynosi:

$$P_{-20(I)} = 39,9 \text{ m.kw.}$$

$$P_{-20(II)} = 37,0 \text{ m.kw.}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Wyliczona wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową  $ZAP$  (w roku 2043), przy prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań równej 40,0 m.kw., wynosi zatem:

$$ZAP = 8\,489 \text{ mieszkańców}$$

## 2.2. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Tabela 3. Zestawienie wielkości terenów z zabudową mieszkaniową w mieście Nowy Targ.

Opracowanie własne.

| Strefa wyznaczona w POG                                                 | Przeznaczenie terenu ustalone w obowiązującym MPZP             | Powierzchnia całkowita terenów (ha) | Powierzchnia terenów niezabudowanych (ha) |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną</b> | (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN))            | 705,94                              | 502,87                                    |
|                                                                         | (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U))  | 157,76                              | 95,67                                     |
|                                                                         | (Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej (ML))               | 26,78                               | 15,03                                     |
| <b>Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną</b> | (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW))            | 50,52                               | 9,64                                      |
|                                                                         | (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU))   | 8,42                                | 6,36                                      |
|                                                                         | (Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum miasta (MU)) | 65,69                               | 17,01                                     |

Do wyliczenia chłonności przyjęto następujące założenia (gwiazdką oznaczono założenia zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych”, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016.):



- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej (na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MN): 720 m.kw. = 0,0720 ha\*;
- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej z usługami i pozostałych (na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MNU, ML): 1000 m.kw. = 0,1000 ha;
- Liczba domów (mieszkań) przypadających na jedną działkę (na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MN, MNU, ML) = 1 mieszkanie;
- Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MW, MWU, MU): 135 osób/ha\*;
- Liczba osób przypadających na mieszkanie (wszystkie tereny): 2,3 osoby/mieszkanie\*.

Ponadto, zastosowano współczynniki korygujące, pomniejszające powierzchnię terenów inwestycyjnych niezabudowanych:

- uwzględniający ograniczenia w zabudowie wynikające z wąskich działek, ukształtowania terenu utrudniającego zabudowę i zagospodarowania, stref ograniczających zabudowę oraz braku dojazdów,
- uwzględniający komunikację, parkingi, tereny zieleni itp.
- uwzględniający udział funkcji usługowych w funkcji mieszkaniowej.

Sumaryczny współczynnik korygujący odzwierciedla ograniczenia w możliwości zabudowy terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym. Część opisana współczynnikiem korygującym pozostaje niezabudowana (min. ze względu na uwarunkowania terenowe) lub przeznaczona na inne funkcje, np. komunikacja (parkingi w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń lub związana jest z prowadzeniem działalności usługowej.

Tabela 4. Współczynnik korygujący do intensywności zabudowy. Opracowanie własne.

| Strefa wyznaczona w POG<br>(przeznaczenie terenu ustalone w<br>obowiązującym MPZP)                                                       | Współczynnik korygujący |                                             |        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|--------|------------|
|                                                                                                                                          | wąskie<br>działki, itp. | komunikacja,<br>parkingi, tereny<br>zieleni | usługi | razem      |
| <b>Strefa SJ - wielofunkcyjna z<br/>zabudową mieszkaniową<br/>jednorodziną</b><br>(Tereny zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej (MN)) | 20%                     | 30%                                         | 20%    | <b>70%</b> |
| <b>Strefa SJ - wielofunkcyjna z<br/>zabudową mieszkaniową<br/>jednorodziną</b>                                                           | 10%                     | 20%                                         | 40%    | <b>70%</b> |

|                                                                                                                                          |     |     |     |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------------|
| (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U))                                                                            |     |     |     |            |
| <b>Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną</b><br>(Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej (ML))               | 20% | 40% | 10% | <b>70%</b> |
| <b>Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną</b><br>(Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW))            | -   | 40% | 20% | <b>60%</b> |
| <b>Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną</b><br>(Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU))   | -   | 40% | 40% | <b>80%</b> |
| <b>Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną</b><br>(Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum miasta (MU)) | -   | 30% | 50% | <b>80%</b> |

**Wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych:****1) Dla strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną**

Chłonność terenów w **strefie SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną** =  
Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki mieszkaniowej \* Współczynnik korygujący \* Liczba  
mieszkań przypadających na jedną działkę \* Liczba osób przypadających na mieszkanie.

- a) na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MN

$$Ch_{SJ/MN} = 502,87 \text{ ha} / 0,0720 \text{ ha} * 70\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 11\,245 \text{ osób}$$

- b) na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MN/U

$$Ch_{SJ/MNU} = 95,67 \text{ ha} / 0,1000 \text{ ha} * 70\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 1\,540 \text{ osób}$$

- c) na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: ML

$$Ch_{SJ/ML} = 15,03 \text{ ha} / 0,1000 \text{ ha} * 70\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 242 \text{ osoby}$$

**Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ( $Ch_{SJ}$ ) wynosi: 13 027 osób.**

**2) Dla strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = Powierzchnia terenów \* Współczynnik korygujący \* Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- a) na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MW

$$Ch_{SW/MW} = 9,64 \text{ ha} * 60\% * 135 \text{ osób/ha} = 780 \text{ osób}$$

- b) na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MWU

$$Ch_{SW/MWU} = 6,36 \text{ ha} * 80\% * 135 \text{ osób/ha} = 687 \text{ osób}$$

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum miasta, na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, oznaczonych symbolami: MU

$$Ch_{SW/MU} = 17,01 \text{ ha} * 80\% * 135 \text{ osób/ha} = 1\,837 \text{ osób}$$

**Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ( $Ch_{SW}$ ) wynosi: 3 304 osoby.**

Tabela 5. Chłonność poszczególnych stref. Obliczenia własne.

| <b>Strefa wyznaczona w POG</b><br>(przeznaczenie terenu ustalone w obowiązującym MPZP) | <b>Chłonność terenów niezabudowanych (osób)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną</b>                 | 13 027                                          |
| <b>Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną</b>                | 3 304                                           |
| <b>Razem (Ch):</b>                                                                     | <b>16 331</b>                                   |

Wniosek: Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, „w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”.

Dla miasta Nowy Targ oznacza to, konieczność spełnienia nierówności:

$$70\% \text{ ZAP} < Ch < 130\% \text{ ZAP}$$

$$5\,942 < Ch < 11\,036$$

A także, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, „w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref

planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy”.

Obliczona sumaryczna chłonność wszystkich terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (Ch) wynosi 16 331 osób co stanowi 192% zapotrzebowania (ZAP = 8 489 osób).

**Ch >> 130% ZAP**

**Oznacza to, że w mieście Nowy Targ nie wyznacza się nowych stref planistycznych, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW) na pozostałych obszarach gminy, tzn. na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych lub faktycznie już zabudowanych budynkami mieszkalnymi.**

### **3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych**

W planie ogólnym gminy obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a), zgodnie z którym „w *planie ogólnym* wyznacza się *strefy planistyczne*”.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym gminy jest potrzeba efektywnego zarządzania przestrzenią – wskazanie stref planistycznych umożliwia kontrolowanie i kierowanie rozwojem przestrzennym gminy, co pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, a tym samym zapobiegając chaotycznemu zagospodarowaniu czy konfliktom przestrzennym.

W Planie ogólnym miasta Nowy Targ wyznaczono 12 następujących stref planistycznych:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefa usługowa,
- 5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP – strefa gospodarcza,
- 7) SI – strefa infrastrukturalna,
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefa cmentarzy,
- 10) SG – strefa górnictwa,
- 11) SO – strefa otwarta,
- 12) SK – strefa komunikacji.

Strefy wyznaczono po dokonanej analizie dokumentów strategicznych dla miasta, wytycznych z dokumentów wyższego rzędu, uwzględniając istniejące uwarunkowania lokalne oraz wnioski, złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do prac nad tym aktem, a także aktualne potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego miasta.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się przede wszystkim ustalonymi parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, takimi jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział

powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Różnice pomiędzy strefami planistycznymi o tym samym profilu podstawowym wynikają również z rodzaju i ilości dopuszczonych dodatkowych profili funkcjonalnych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, o których mowa w pkt 1 i 2, zostały wyznaczone z uwzględnieniem przepisów art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2578 ze zm.).

Gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wymogi określone w art. 13e. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór szczegółowych wytycznych i zasad, które określają sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie danej gminy. Ich celem jest zapewnienie spójności, ładu przestrzennego, funkcjonalności oraz jakości życia mieszkańców.

Tabela 6. Gminne standardy urbanistyczne. Opracowanie własne

| <b>Strefa</b>                                                    | <b>obowiązek bilansowania</b> | <b>obowiązkowe określanie:</b><br>- maks. nadz. intensywność zabudowy,<br>- maks. udziału pow. zabudowy,<br>- maks. wysokości zabudowy | <b>obowiązkowe określanie: min. udziału pow. biologicznie czynnej</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | <b>x</b>                      | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | <b>x</b>                      | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową                  | <b>x</b>                      | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SU – strefa usługowa                                             |                               | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego                        |                               | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SP – strefa gospodarcza                                          |                               | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SR - strefa produkcji rolniczej                                  |                               | <b>x</b>                                                                                                                               | <b>x</b>                                                              |
| SI – strefa infrastrukturalna                                    |                               |                                                                                                                                        | <b>x</b>                                                              |
| SN – strefa zieleni i rekreacji                                  |                               |                                                                                                                                        | <b>x</b>                                                              |
| SC – strefa cmentarzy                                            |                               |                                                                                                                                        | <b>x</b>                                                              |
| SG – strefa górnictwa                                            |                               |                                                                                                                                        |                                                                       |
| SO – strefa otwarta                                              |                               |                                                                                                                                        |                                                                       |
| SK – strefa komunikacji                                          |                               |                                                                                                                                        |                                                                       |

Przyczyną ustalenia gminnych standardów urbanistycznych jest spełnienie wymogu określonego w art. 13a ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w *planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne*”.

Po wejściu w życie planu ogólnego, który stanowi akt prawa miejscowego, gminne standardy urbanistyczne stają się obowiązującymi wytycznymi przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1. SW, SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną.**

Przy wyznaczaniu tych dwóch stref wzięto pod uwagę uwarunkowania lokalne, w tym istniejącą już zabudowę oraz potrzeby rozwojowe miasta. Jednak najważniejsze znaczenie miało w tym przypadku, wyliczone w rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe oraz chłonność terenów, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, które nie zostały jeszcze zabudowane. W związku z tym, że wielkości te bilansowały się, strefy SW i SJ odzwierciedlają stan istniejącego zagospodarowania oraz ustalenia w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy. Poza terenami, gdzie była możliwa do wyznaczenia strefa uzupełnienia zabudowy w północnej części miasta oraz w rejonie ulic Jana Kasprowicza, Pod Brzegiem i Nadmłynówka, na terenach bez pokrycia planem miejscowym, nie wskazano nowych terenów mieszkaniowych.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SW i SJ, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się on na poziomie:

- dla stref SW - od 10% do 50%
- dla stref SJ - od 10% do 60%.

### **3.2. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową**

Przy wyznaczaniu tej strefy wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę. Są to rozproszone pojedyncze siedliska, zlokalizowane głównie w północnej i zachodniej części miasta.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w wyznaczonych strefach SZ, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości nie mniejszej niż określona w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i dla wszystkich wyznaczonych stref SZ kształtuje się on na poziomie: 50%.

### **3.3. SU, SH, SP - strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego i strefa gospodarcza**

Przy wyznaczeniu tych stref wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, stan istniejący, wnioski złożone na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem ogólnym, a także wizję rozwoju Miasta.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SU, SP i SH, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 ww. Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie:

- dla stref SU – od 1% do 60%,
- dla stref SH - od 1% do 20%,
- dla stref SP - od 3% do 30%.

### **3.4. SI - strefa infrastruktury**

Na obszar tej strefy składają się tereny istniejącego składowiska odpadów, oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej, terenów związanych z zaopatrzeniem miasta w wodę, planowanego GPZ.

W tej strefie znalazły się również tereny strategicznych parkingów.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



W związku z powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 ww. Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie: od 10% do 20%.

### **3.5. SN - strefa zieleni i rekreacji**

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji - plenerowe, otwarte, np. boiska, tereny spacerowe z małą architekturą i plenerowymi urządzeniami sportu i rekreacji oraz tereny stoków narciarskich czy tereny wzdłuż Białego Dunajca.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 ww. Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie: od 20% do 70%.

### **3.6. SC - strefa cmentarzy**

Najmniejsza ze stref zawiera w sobie obszary trzech cmentarzy, z czego jeden cmentarz jest cmentarzem nieczynnym (były cmentarz żydowski).

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych wyznaczonych stref SC, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 ww. Rozporządzenia i przyjęto go w wysokości 20%.

### **3.7. SG – strefa górnictwa**

Na terenie miasta Nowy Targ wyznaczono 1 strefę górnictwa. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża kopalin „Nowy Targ II”. Dla strefy określono profil dodatkowy, zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń

profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Ponadto wskazanie takiego profilu dodatkowego wynika z bliskiego położenia terenów zabudowy wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.8. SO - strefa otwarta**

Określając zasięg strefy otwartej wzięto pod uwagę formy ochrony przyrody i krajobrazu oraz tereny rolne. Uwzględniono również ochronę lasów występujących w obszarze miasta poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej.

### **3.9. SK - strefa komunikacji**

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące lotnisko, tereny kolejowe oraz drogi o klasie minimum zbiorczej, w istniejących liniach pasa drogowego, działek drogowych lub wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym**

### **4.1. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy**

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz.U. 2024 poz. 729).

§1 ust. 4 stanowi, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z podaną metodyką można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Gmina może zatem ograniczyć obszar uzupełnienia zabudowy, a nawet we wskazanych przypadkach powinna to zrobić, przyjmując zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, że podstawą kształtowania polityki przestrzennej jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

W wyniku wyznaczenia OUZ otrzymano następujące powierzchnie:

$$P_u = 880,37 \text{ ha}$$

$$P_b = 1407,62 \text{ ha}$$

$$P_p = 131,81 \text{ ha}$$

gdzie:

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic.

Obszar uzupełnienia zabudowy w większości pokrywa się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, z wyjątkiem północnej części miasta w rejonie Osiedla Gazdy, w rejonie ulic Jana Kasprowicza, Pod Brzegiem i Nadmłynówka oraz w rejonie ul. Jana Pawła II (obszar Starej Mleczarni).

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 27,74 ha, otrzymując w ten sposób 908,12 ha powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy.

Korygując granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie.

#### **4.2.Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej**

W Planie ogólnym miasta Nowy Targ wyznaczono 8 obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Przy wyznaczeniu obszaru zabudowy śródmiejskiej wykorzystano zasięg określony w Studium (teren śródmiejski oraz tereny dawnych przedmieść: w rejonie ul. Szaflarskiej, ul. Waksrudzkiej, ul. Świętej Anny i Kowaniec oraz ul. Kolejowej i Królowej Jadwigi). Zasięg wyznaczonych obszarów zabudowy śródmiejskiej dostosowano do granic stref z zabudową.

Obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz realizacji funkcji centrotwórczych – społecznych, gospodarczych i kulturalnych w obrębie gminy. Taka konsolidacja funkcji miejskich możliwa jest właśnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej, gdzie w jednym punkcie koncentrują się funkcje mieszkalne, handlowe, usługowe i administracyjne, co sprzyja efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni i umożliwia rozwój infrastruktury miejskiej, a także umożliwia zachowanie historycznego założenia urbanistycznego.

W obszarze zabudowy śródmiejskiej, dla nowych inwestycji, obowiązują łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się obniżenie wymogów technicznych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie dostępu do światła dziennego dużo mniej rygorystyczne przepisy dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania. W praktyce oznacza to możliwość bardziej intensywnej zabudowy (budynków o większych gabarytach), jeżeli dany teren inwestycji jest objęty zabudową śródmiejską. W związku z tym kolejną z przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej, jest spełnienie wymagań, umożliwiających uproszczenie procesów inwestycyjnych w centrum miasta, poprzez wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w dokumentach planistycznych, tj. w planie ogólnym gminy.

#### **4.3.Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**

Zgodnie z Art. 13e, ust 1, Miasto Nowy Targ nie określa gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej – jako fakultatywnych.

## 5. Załączniki

### 5.1. Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”

zawierający prezentację graficzną zagadnień wskazanych Rozdziale 1.

### 5.2. Prezentacja graficzna Planu Ogólnego

Prezentacja graficzna Planu Ogólnego składa się z:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.