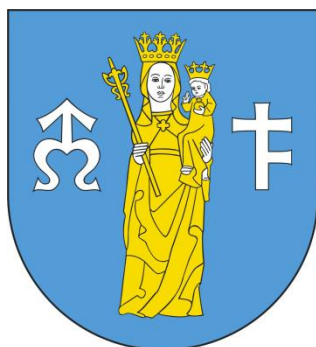


WÓJT GMINY NOWY TARG



- PROJEKT -

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY TARG

przyjętego uchwałą NR IX/74/2015 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 13 października 2015 r.,
zmienionego uchwałą Nr XXI/203/2017 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 8 lutego 2017 r.,
uchwałą Nr XXXVI/370/2018 z 26 września 2018 r.
oraz uchwałą Nr XV/123/2020 z 20 maja 2020 r.

- OPIS WPROWADZONYCH ZMIAN -

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowy Targ z dnia,

w sprawie:

uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowy Targ dla obszaru położonego w miejscowości Nowa Biała,
obejmującego działki ew. nr: 2559/200, 2562, 2563/1, 2566/1, 2567/1, 2569/1 i 2573/1

Nowy Targ – lipiec 2022 r.

§ 1

Zachodzące na terenie gminy Nowy Targ przemiany społeczno - gospodarcze, wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503), wprowadzony jest wymóg zachowania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium...”. Zadaniem „Studium...” jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Do głównych zadań polityki przestrzennej należy zarówno określenie celów tej polityki, jak i środków działania realizacyjnego służących osiągnięciu wskazanych celów.

§ 2

Zmiany wprowadzone w dziale **I. WPROWADZENIE**

1. W ujednoliconym tekście studium, w miejscu oznaczonym przypisem 1, dodaje się pkt 1.1a w brzmieniu:

1.1.a Podstawy formalne oraz prawne opracowania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ przyjętej uchwałą nr z dnia2022 r.

Podstawę formalną dla opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ przyjętej uchwałą nr z dnia2022 r., stanowi uchwała Nr XVII/162/2020 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ, obejmująca obszar działek nr: 2559/200, 2562, 2563/1, 2566/1, 2567/1, 2569/1, 2573/1 położonych w miejscowości Nowa Biała.

Podstawę prawną Zmiany studium stanowią:

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 503);*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., Nr 118, poz. 1233);*

2. W podrozdziale **1.2 Charakter i zawartość opracowania**, w miejscu oznaczonym ujednoliconym tekście studium przypisem 2, dodaje się poniższy zapis:

Zmiana studium dla obszaru położonego w miejscowości Nowa Biała, obejmującego działki nr: 2559/200, 2562, 2563/1, 2566/1, 2567/1, 2569/1, 2573/1, aktualizuje politykę funkcjonalno – przestrzenną gminy w zakresie uwzględnienia stanu faktycznego dotyczącego zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem zmiany studium, nie zmieniając jednocześnie ogólnego charakteru studium.

Zmiany wprowadzone w dziale **II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

1. W podrozdziale **1.2. Dotychczasowe przeznaczenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenów**, w miejscu oznaczonym ujednoliconym tekście studium przypisem 3, dodaje się poniższy zapis:

W obszarze zmiany studium, obejmującym działki nr: 2559/200, 2562, 2563/1, 2566/1, 2567/1, 2569/1, 2573/1, położone w miejscowości Nowa Biała, na rysunku Studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, wskazano istniejący sposób zagospodarowania terenu związany z funkcją składowo – magazynową.

2. W podrozdziale **1.3. Stan ładu przestrzennego**, w miejscu oznaczonym ujednoliconym tekście studium przypisem 4, dodaje się pkt **1.3.1.a Diagnoza bilansu terenów dla funkcji produkcyjno – magazynowo – składowej**, w poniższym brzmieniu:

1.3.1.a Diagnoza bilansu terenów dla funkcji produkcyjno – magazynowo - składowej

Według danych pochodzących z Bazy Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, w latach 2014 – 2020 na terenie gminy Nowy Targ oddano do użytku 3 budynki przemysłowe. Przyjęta, średnia liczba budynków produkcyjnych oddanych do użytkowania na terenie gminy wynosi 1 obiekt w okresie 2 - letnim.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłową przyjęto średnioroczną powierzchnię użytkową budynku produkcyjnego na poziomie ok. 1120 m². Biorąc powyższe pod uwagę przyjęto, iż do końca 2050 roku, na terenie gminy Nowy Targ może powstać ok. 15 nowych budynków produkcyjnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 16 800 m².

Analiza powierzchni niezainwestowanych wskazanych w ramach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, wykazała, iż w obrębie przedmiotowych obszarów nie występują rezerwy terenowe dla funkcji produkcyjno – magazynowo - składowej. Natomiast analiza chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej) wykazała, iż na obszarze gminy występują rezerwy terenowe o powierzchni ok. 1 ha.

Określając zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne dla funkcji produkcyjno – magazynowo - składowej, uwzględniono perspektywę czasową wynoszącą 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz maksymalnie o 30%. Zakładając średnią powierzchnię działki produkcyjnej wynoszącą 0,75 ha, ustalono przybliżone zapotrzebowanie na powierzchnię nowych terenów w gminie Nowy Targ, poza terenami już przeznaczonymi w planach miejscowych na cele produkcyjno – magazynowo - składowe oraz poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, na poziomie ok. 13,5 ha (co w przeliczeniu na powierzchnię użytkową budynków wynosi ok 20 360 m²).

§ 4

Zmiany wprowadzone w dziale **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

1. W podrozdziale **3.2. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju inwestycyjnego gminy**, w miejscu oznaczonym ujednoliconym tekście studium przypisem 5, dotychczasowe poniższe ustalenia:

3) *tereny usługowe i produkcyjne (UP, U, U1, RU, PU)*,

przyjmują następujące brzmienie:

3) *tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo - magazynowe (UP, U, U1, RU, PU, BS)*,

2. W podrozdziale **3.2. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju inwestycyjnego gminy**, w miejscu oznaczonym ujednoliconym tekście studium przypisem 6, dotychczasowy pkt:

3.2.3. *Tereny usługowe i produkcyjne (UP, U, RU, PU)*.

przyjmuje następujące brzmienie:

3.2.3. *Tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe (UP, U, RU, PU, BS)*.

3. W pkt 3.2.3 **Tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe (UP, U, RU, PU, BS)**, w ujednoliconym tekście studium, w miejscu oznaczonym przypisem 7, dodaje się zapis w brzmieniu:

„BS” – bazy, składy i magazyny.

4. W pkt 3.2.3 **Tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe (UP, U, RU, PU, BS)**, w ujednoliconym tekście studium, w miejscu oznaczonym przypisem 8, dodaje się zapis w brzmieniu:

W terenie oznaczonym symbolem „BS” – „bazy, składy i magazyny” dopuszcza się lokalizację baz, składów oraz obiektów magazynowych, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

5. W pkt 3.2.3 **Tereny usługowe, produkcyjne oraz składowo – magazynowe (UP, U, RU, PU, BS)**, w ujednoliconym tekście studium, w miejscu oznaczonym przypisem 9, dodaje się zapis w brzmieniu:

- *w terenach baz, składów i magazynów:*
 - *powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni terenu inwestycji,*
 - *powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu inwestycji,*
 - *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,5.*