# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2026 r.

Poz. 6322



Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 06.11.2026 15:10:15


**UCHWAŁA NR XXXII/404/2026***
**RADY GMINY NOWY TARG**

z dnia 28 października 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Knurów-1” i „Knurów-2” w Gminie Nowy Targ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.), art. 67 ust. 3 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 z pózn. zm.), ®po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej Uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr V/48/2024 z dnia 17 września 2024 r., uchwala się co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Knurów-1” i „Knurów -2” w gminie Nowy Targ, obejmujący obszary zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/379/2014 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 17 czerwca 2014 r., zmienioną Uchwałą Nr XXX/347/2022 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 31 marca 2022 r. oraz uchwałą Nr XVIII/232/2025 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 22 października 2025 r. zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,09 km².

**§ 2.** 1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 1 wyrażone są w formie:

1) tekstu niniejszej Uchwały;

2) rysunku w skali 1:2 000, będącego **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

1) **Załącznik Nr 2** – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

2) **Załącznik Nr 3** – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszarów „Knurów-1”i „Knurów-2” w gminie Nowy Targ.

3. Dane przestrzenne stanowią **Załącznik Nr 4** do niniejszej Uchwały.

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

## Rozdział 1.
## USTALENIA OGÓLNE

**§ 3.** 1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.

2. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń planu, czyli:

1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 – §6);

2) Zasady obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziale II (§7 – §15);

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale III (§16 – §25);

4) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w Rozdziale IV (§26 – §37);

5) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale V (§38 – §41).

**§ 4.** 1. Określa się cele planu:

1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ ;

2) wskazanie uwarunkowań prawnych wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

**§ 5.** 1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały;

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek w skali 1:2000; wydruk rysunku planu z przeznaczeniem terenów stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały;

3) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);

6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi - na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który jest podrzędny w stosunku do przeznaczenia podstawowego, uzupełnia je w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane wyprzedzająco, równolegle, bądź po zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych obiektów budowlanych; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację docieplеń ścian zewnętrznych – do 20 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleń izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny;

14) **obudowie biologicznej cieku** – należy przez to rozumieć naturalną roślinność leśną, zaroślową i trawiastą;

15) **wysokość zabudowy** należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

**§ 6.** 1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:

1) stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) strefa ochrony korytarza doliny rzecznej Potoku Knurowskiego,

e) granice strefy zwartej zabudowy wsi,

f) granice strefy ekstensywnej zabudowy wsi,

g) symbole identyfikacyjne obszaru planu oznaczono identyfikatorem literowym:

- A. „Knurów – 1”,

- B. „Knurów – 2”;

h) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- **MN (A.1MN1–A.6MN1; A.1MN2–A.11MN2; A.1MN3–A.10MN3)** – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

- **MU (A.1MU–A.7MU; A.10MU–A.11MU; B.1MU–B.2MU) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,**

- **MM (A.1MM1–A.10MM1; A.1MM2–A.6MM2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej,

- **U (A.1U–A.2U)** – tereny zabudowy usługowej,

- **UT (A.1UT)** – tereny usług turystycznych,

- **PU (A.1PU–A.2PU)** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

- **ZN (A.1ZN–A.43ZN; B.1ZN–B.3ZN) – tereny zieleni nieurządzonej,**

- **R (A.1R–A.15R; B.1R – B.2R)** – tereny rolne,

- **ZL (A.1ZL-A.2ZL, A.4ZL–A.17ZL; B.1ZL–B.2ZL)** – tereny lasów,

- **KDZ (A.1KDZ–A.2KDZ)** – tereny dróg publicznych zbiorczych,

- **KDD (A.1KDD–A.7KDD)** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- **KDW (A.1KDW–A.9KDW) – tereny dróg wewnętrznych,**
- **Wp (A.1Wp–A.11Wp; B.1Wp)** – tereny wód powierzchniowych.

2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
   a) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
   b) położenie całego obszaru planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK),
   c) granice strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej potoku Knurowskiego, zgodnie z POChK,
   d) granice obszaru Natura 2000 PLH120018 "Ostoja Gorczańska",
   e) granice otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego,
   f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat);
   g) granice udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ” oraz GZWP Nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”,
   h) tereny osuwisk aktywnych ciągle,
   i) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
   j) tereny osuwisk nieaktywnych,
   k) tereny zagrożone ruchami masowymi.
3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
   a) granica sołectwa Knurów,
   b) wody powierzchniowe, płynące,
   c) mosty i przepusty drogowe.

## Rozdział 2.
## ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

**§ 7.** 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się zasady obowiązujące na całym obszarze planu:

1) na całym obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz istniejącą zabudowę zagrodową w terenach budowlanych, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
2) dla istniejącej już zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach budowlanych:
   a) warunki zagospodarowania terenu powinny być zgodne z zasadami ustalonymi dla terenów budowlanych o symbolu przeznaczenia w których istniejąca zabudowa zagrodowa się znajduje,
   b) dopuszcza się rozbudowę prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną – jako obiekty służące gospodarce rolnej, formę obiektów związanych z produkcją rolną należy przyjmować zgodnie z ustaleniami jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **MM1**;
3) dla zabudowy istniejącej, nie związanej z produkcją rolną, a zlokalizowaną w terenach rolnych, ustala się:
   a) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia **MN1**; możliwość rozbudowy jest dopuszczona wyłącznie w przypadkach nie naruszających przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
   b) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik powierzchni zabudowy, przyjmowany jak dla terenów **MN1**, jest już przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
4) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,

b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,

c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,

d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) w przypadku istniejących obiektów, np. produkcyjnych, czy usługowych, których działalność przekracza obowiązujące normy hałasowe w terenach o określonej planem kategorii przeznaczenia, wymagana jest realizacja instalacji skutecznie redukujących hałas, bądź dokonanie zmiany technologii lub profilu prowadzonej działalności.

2. We wszystkich kategoriach terenów budowlanych w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejącej geometrii dachów;

2) przekroczenie ustalonej planem dopuszczalnej wysokości budynków w przypadku zmiany geometrii dachu istniejącego budynku, jeśli wynika to z zastąpienia dachu formą dachu o spadku zgodnym z ustaleniami planu – bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji w budynku.

3. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN, MU, MM, U** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb z zakresu usług publicznych, w tym szczególnie kultury, edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.

4. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz zabudowy wielorodzinnej i szeregowej.

5. Ustalenia planu w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów, w Rozdziale IV. Dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.

6. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej należy przestrzegać szczegółowych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne,

8. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz tras pieszych i rowerowych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

9. Ustalone planem wskaźniki intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźniki te nie mają zastosowania i nie zostały ustalone dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów niebudowlanych, czyli terenów rolnych, w których plan dopuszcza lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną z dopuszczeniem na określonych warunkach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

10. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 1,5 m, od granicy działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 $m^2$ .

12. Linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.

13. Obowiązuje zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadku braku wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, sytuowanie budynków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych,**

**prawomocnych rozporządzeń i decyzji**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty podlegające ochronie przyrody na podstawie przepisów odrębnych:

1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje cały obszar planu; w obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i przyjęte zwolnienia od zakazów ustalone w Uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) fragmenty obszarów „Ostoja Gorczańska” PLH120018 - w obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami; zasady ochrony terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000 określają przepisy aktów ustanawiających ich prawną ochronę.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej Potoku Knurowskiego, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Na rysunku planu została wskazana otulina Gorczańskiego Parku Narodowego; granicach otuliny obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną otuliny.

4. W obszarze planu znajdują się dwa zbiorniki wód podziemnych, oznaczone na rysunku planu: GZWP Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ” oraz Nr 439 „Zbiornik Warstw Magura (Gorce)”; w granicach zbiorników wód poziemnych obowiązują przepisy odrębne.

**§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakazy:

a) zagospodarowania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu - wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy, wyznaczonymi dla poszczególnych kategorii terenów,

b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie, pielęgnację, uzupełnienia i cięcia sanitarne różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej,

c) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem ZN, w tym położonych w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

d) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

e) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków, ujawnionych i nieujawnionych z nazwy na rysunku planu, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz zmianami stosunków wodnych,

f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dbałości o płynność przepływu wód w rzekach, potokach, rowach wodnych i przydrożnych oraz o drożność przepustów,

h) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków wszelkich działań i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszczenia odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego,

k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami ponadlokalnymi oraz regulacjami obowiązującymi w gminie Nowy Targ, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

m) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

n) pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji – spełniające odpowiednio wymagania emisyjne,

o) zachowania strefy wolnej od zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne dla przejść zwierząt i płazów, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów),

b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód,

c) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych.

2. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wyznacza się:

1) strefę zwartej zabudowy wsi; w strefie obowiązuje zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką oraz szczególna dbałość o utrzymanie regionalnego charakteru i formy zabudowy;

2) strefę ekstensywnej zabudowy w dolnych partiach stoków gorczańskich – zgodnie ze wskazaniami Studium;

3) w obszarze planu obowiązują odpowiednie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy ustalone w rozdziale IV planu.

4. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałasu**; dla terenów, które są faktycznie zagospodarowane, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz mieszkaniowa, usługowa i rzemieślniczo-wytwórcza: **MU, MM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

**§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

2. W obszarze planu nie ma obszarów i obiektów znajdujących się we wpisie do rejestru zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych; ustalenia planu w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują obszary i obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - budynki zostały oznaczone numerami wraz z numerami ewidencyjnymi działek, podanymi dla uściślenia lokalizacji, ze względu na dotychczasowy brak przypisania budynków do ulic:

1) ul. Długa 10, nr dz. 62,

2) ul. Długa 12, nr dz. 392,

3) ul. Długa 16, nr dz.84,

4) ul. Długa 18, nr dz.83,

5) ul. Długa 62, nr dz. 1475.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;

2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;

3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę wysokości budynków oraz zmiany funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zgodnie z GEZ;

4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy, odbywać się powinien w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;

5) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy zabudowy do ustaleń planu odnośnie kategorii terenu w której obiekt się znajduje;

7) wszelkie działania związane z obiektami o których mowa w ust. 3 powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W obszarze planu nie ma zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych; w przypadku zlokalizowania nowych stanowisk archeologicznych będą obowiązywały przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1) Nie ustala się planem terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli, bądź użytkowników wieczystych nieruchomości, należy postępować zgodnie z zasadami:

a) postępowanie powinno się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) każda nowo wydzielana działka z gruntów scalonych musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

c) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy $15^{o}$ – $165^{o}$,

d) front nowo wydzielanych działek powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 12 m,

e) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- dla terenów o przeznaczeniu **A.1MN1 – A.6MN1; A.1MN2 – A.11MN2; A.1MN3 – A.10MN3** – dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – 600 $m^2$ , dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych, na jeden budynek bliźniak - 500 $m^2$,

- dla terenów o przeznaczeniu **A.1MM1 – A.10MM1; A.1MM2 – A.7MM2** – 1000 $m^2$,

- dla terenów o przeznaczeniu A.1MU–A.7MU; A.10MU–A.11MU; B.1MU–B.2MU – 1000 m2 ,

- dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, obowiązują przepisy odrębne;

f) ustalone planem parametry nie dotycz¹ dzia³ek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnêtrzne oraz obiekty i urz¹dzenia infrastruktury technicznej, które mo¿na wyznaczaæ odpowiednio do potrzeb,

g) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R**, **ZN** należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – jak przy podziałach gruntów rolnych.

**§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** W terenie objętym planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 13. Strefa ochrony korytarzy dolin rzecznych**

1. Na rysunku planu wskazuje się i obejmuje ochroną strefę ochrony korytarzy doliny rzecznej Potoku Knurowskiego wyznaczoną w oparciu o granice strefy zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2. W wyznaczonych korytarzach obowiązują ustalenia powołanej w ust. 1 Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego, czyli przepisy odrębne; zgodnie z §3 ust. 9 Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w wyznaczonej strefie zostały utrzymane tereny budowlane wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ.

**§ 14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

1. Wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat);

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% posadowienie obiektów małej architektury i urządzeń sportu wymaga stałego związania z gruntem;

4. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% należy projektować nowe obiekty budowlane:

a) bez podpiwniczenia;

b) z poziomem posadzki parteru wyniesionym min, 0,5 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

c) z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%;

d) z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.);

e) z zastosowaniem zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków;

f) z uszczelnieniem przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy.

5. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6. Ogrodzenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować jako konstrukcje ażurowe, nie utrudniające spływu wód powodziowych.

**§ 15. Obszary osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz zagrożonych ruchami masowymi**

1. Zgodnie z bazami SOPO PIG wskazuje się na rysunku planu tereny:

1) osuwisk aktywnych ciągle;

2) osuwisk aktywnych okresowo;

3) osuwisk nieaktywnych;

4) zagrożone rucham masowymi.

2. We wskazanych terenach nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych.

## Rozdział 3.
## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;

3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

1) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, rozbudowę wodociągów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

4) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.

**§ 18.** Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:

1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:

   a) do systemów kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Dębnie;

   b) do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zastrzeżeniem § 14 ust. 5), których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości oraz do oczyszczalni przemysłowych – w przypadku ścieków przemysłowych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 19.** Ustala się zasady w zakresie budowy **systemu zaopatrzenia w gaz**:

1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem może następować w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;

2) przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

3) dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych SN (w tym SN/nn);

4) w pasach technologicznych od sieci energetycznych zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 21.** Ustala się **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;

2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne.

**§ 22.** Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalnej, o symbolu przeznaczenia: **MN, MU, MM** dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Ustala się zasady postępowania w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej**:

1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**§ 25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:

1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:

   a) drogę powiatową DP 1637K, klasy zbiorczej **KDZ,** która ma powiązanie z drogę wojewódzką DW 969 klasy głównej w sołectwie Harklowa, poza obszarem planu**;** droga wojewódzka ma bezpośrednie powiązania z drogami krajowymi przebiegającymi poza obszarem planu, czyli z drogami krajowymi: DK 49 i DK 47, a poprzez drogę DK 47 dalsze powiązanie z DK 7,

2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:

   a) publiczne drogi gminne (klasy dojazdowej **KDD**),

   b) niepubliczne drogi wewnętrzne gminne i prywatne (**KDW**).

2. Układ drogowy opisany w ust. 1 określa stan docelowy obsługi komunikacyjnej obszaru, do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenów zgodnie z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych i pieszych.

3. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:

1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDZ**, **KDD**) lub na terenach, na których ustalono planem, w ramach przeznaczenia towarzyszącego, możliwość lokalizacji miejsc postojowych;

2) należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów, sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 $m^2$ powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,

   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej **MM** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 $m^2$ powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,

   c) dla terenów zabudowy usługowej **U** oraz zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** – 1 m.p./100 $m^2$ powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, 1 m.p./ 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

   d) dla terenów usług turystycznych **UT** – 1 m.p. na pokój gościnny, 1 m.p./5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

## Rozdział 4.
## PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

### § 26. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Forma, w tym wysokość budynków powinna nawiązywać do formy architektury tradycyjnej dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej, charakterystycznej dla Podhala. Zapewni to zachowanie cech charakterystycznych oraz utrzymanie specyfiki sposobu zabudowy regionu. Dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań uwzględniających nowoczesne technologie, również w odniesieniu do formy budynków, przy zachowaniu wysokości i kształtu dachów, określonych dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów.

2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01; maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

3. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN,** ustalenia §27;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, **MU,** ustalenia §28;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej **MM**, ustalenia §29;

4) tereny zabudowy usługowej **U**, ustalenia §30,

5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **PU,** ustalenia w §31

6) tereny us³ug turystycznych **UT** – §32.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN: A.1MN1 – A.6MN1; A.1MN2 – A.11MN2; A.1MN3 – A.10MN3).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługowe obiekty wolnostojące;

2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej, w tym usługi związane z turystyką wiejską.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;

2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m;

3) geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:

a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 38$^{o}$ – 53$^{o}$;

b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; ; minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;

c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznym spadku głównych połaci dachowych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie; oraz otwierania połaci dachowych na całej długości;

d) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;

e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

f) dopuszcza się: ¾doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; ¾stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach, spadku dachów jednospadowych nie ustala się.

7. Ustala się :

1) w terenach **A.1MN1 – A.6MN1**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;

2) w terenach **A.1MN2 – A.11MN2**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;

3) w terenach **A.1MN3 – A.10MN3**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5.

8. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 6 i 7; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 28.** 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU: A.1MU–A.7MU; A.10MU–A.11MU; B.1MU–B.2MU)

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługowe obiekty wolnostojące służące turystyce i rekreacji oraz agroturystyce, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym bądź bliźniaczym;

2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 14 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m; ustalenie nie dotyczy zabudowy w wyznaczonej strefie ekstensywnej zabudowy, w której wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 11 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 6 m;

3) geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:

a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od $38^{o}$ – $53^{o}$;

b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;

c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznym spadku głównych połaci dachowych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie; oraz otwierania połaci dachowych na całej długości z zachowaniem dopuszczonych maksymalnych wysokoœci obiektów;

d) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;

e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

f) dopuszcza się: ¾doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; ¾stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach, spadku dachów jednospadowych nie ustala się.

6. Ustala się**:**

1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I RZEMIEŚLNICZO-WYTWÓRCZEJ (MM: A.1MM1 – A.10MM1; , A.1MM2 – A.6MM2).**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa;

2) zabudowa usługowa, rzemieślniczo-wytwórcza;

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej;

3) zabudowa usługowa związana z przechowalnictwem, przetwórstwem, dystrybucją i handlem.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;

2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m;

3) geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:

a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 38$^{o}$ – 53$^{o}$;

b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu;

c) obowiązuje zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci dachowych na całej długości;

d) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;

e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

f) dopuszcza się: ¾doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi po za elewacją frontową; ¾stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach; minimalny spadek kąta dachów jednospadowych ustala się na 15°.

g) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.

6. Ustala się:

a) w terenach **A.1MM1 – A.10MM1**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5.

b) w terenach **A.1MM2 – A.7MM2**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U: A.1U – A.2U).**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;

2) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;

3) zabudowa związana z działalnością wytwórczą - rzemiosłem;

4) magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów do 2000 $m^2$ ;

5) obiekty handlowe do 2000 $m^2$ powierzchni sprzedaży.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, dla obiektów gospodarczych, garaży – 9 m;

2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; dopuszcza się: stosowanie dachów jednospadowych, doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia głównych połaci od 38° do 53°, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie przekryć łukowych;

3) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;

4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

6. Ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki budowlanej,

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;

4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,70.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone ustalone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU: A.1PU – A.2PU)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna związana z funkcjonowaniem tartaku.

3. Przeznaczenia dopuszczalne:

1) obiekty administracyjne, usługowe.

2) place manewrowe, składowe.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się realizacji urządzeń pozyskujących energię z wiatru oraz z biogazu.

6. Ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,70.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone ustalone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 6 i 7; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH (UT: A.1UT)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym zamieszkania zbiorowego, o profilu turystyczno-rekreacyjnym.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) wolnostojące budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;

2) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady zagospodarowania jak dla terenów **U** (określone w § 30 ust. 5).

6. Ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,70.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone ustalone wskaźniki i parametry zabudowy w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN: A.1ZN – A.43ZN; B.1ZN – B.3ZN)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) grunty rolne, sady, użytki zielone;

2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;

3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;

4) drogi dojazdowe do pól, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

5) sieci infrastruktury technicznej;

6) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:

a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, pomosty, kładki;

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R: A.1R – A.15R; B.1R – B.2R)**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) grunty rolne;

2) łąki, pastwiska;

3) sady, ogrody.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;

3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;

4) drogi dojazdowe do pól; zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:

a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym rozbieralne urządzenia transportu linowego, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy terenów położonych w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego;

b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, pomosty, kładki;

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. We wszystkich terenach rolnych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL: A.1ZL-A.2ZL, A.4ZL–A.17ZL; B.1ZL – B.2ZL)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.

**§ 36.** 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDZ: A.1KDZ – A.2KDZ; KDD: A.1KDD – A.7KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW: A.1KDW – A.9KDW), z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,

b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;

2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu i wynoszących nie mniej niż:

1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m;

2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m;

3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 6 m.

3. Ze względu na istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się dla dróg **KDZ, KDD** oraz **KDW** lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.

4. Dla terenów dróg:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu kołowego, pieszego, rowerowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem ruchu drogowego,

b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,

c) zieleni urządzonej w pasach drogowych,

d) miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych: **KDZ**, **KDD**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (Wp: A.1Wp – A.11Wp; B.1Wp)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia wodne;

2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.

4. Na terenach **Wp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;

2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt cieków wodnych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna;

3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.

## Rozdział 5.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 38.** Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MN, MU, MM** – 10%,

- dla terenów **U, UT, PU -** 15%,

- dla pozostałych terenów – 1%. stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

**§ 39.** 1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Nowy Targ, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga:

1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowy Targ.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 są zawarte są w **Załączniku Nr 2** i **Nr 3** do niniejszej Uchwały.

3. Dane przestrzenne znajdują się w **Załączniku Nr 4.**

**§ 40.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Nowy Targ

inż. Stanisław Buła

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW "KNURÓW-1" I "KNURÓW-2" W GMINIE NOWY TARG

## PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/404/2026
Rady Gminy Nowy Targ z dnia 28 października 2026 r.

Skala 1:2 000

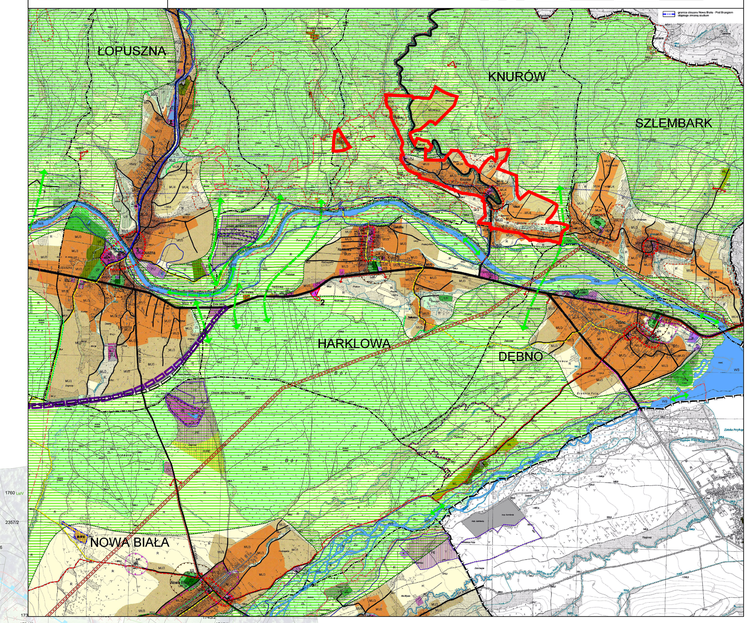
100 0 100 200 300 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY TARG PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IX/74/2015 RADY GMINY NOWY TARG Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU I ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI NR XXI/203/2017 Z DNIA 8.02.2017 R., NR XXXVI/370/2018 Z DNIA 26.09.2018 R. ORAZ NR XV/123/2020 Z 20.05.2020 R.**

Skala 1:20 000
(pomniejszenie ze skali 1:10 000)

500 0 500 1 000 1 500 2 000 m

granica obszaru objętego planem




## USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

strefa ochrony korytarza doliny rzecznej Potoku Knurowskiego

granice strefy zwartej zabudowy wsi

granica strefy ekstensywnej zabudowy wsi

Symbole identyfikacyjne obszaru planu oznaczono identyfikatorem literowym:
A. "Knurów-1"
B. "Knurów-2"

### Przeznaczenie terenów

- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (A.1MN1–A.6MN1; A.1MN2–A.11MN2; A.1MN3–A.10MN3)
- **MU** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (A.1MU–A.7MU, A.10MU–A.11MU; B.1MU–B.2MU)
- **MM** tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej (A.1MM1–A.10MM1; A.1MM2–A.6MM2)
- **U** tereny zabudowy usługowej (A.1U–A.2U)
- **UT** tereny usług turystycznych (A.1UT)
- **PU** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (A.1PU–A.2PU)
- **ZN** tereny zieleni nieurządzonej (A.1ZN–A.43ZN; B.1ZN–B.3ZN)
- **R** tereny rolne (A.1R–A.15R; B.1R-B.2R)
- **ZL** tereny lasów (A.1ZL–A.2ZL, A.4ZL-A.17ZL; B.1ZL–B.2ZL)
- **KDZ** tereny dróg publicznych zbiorczych (A.1KDZ–A.2KDZ)
- **KDD** tereny dróg publicznych dojazdowych (A.1KDD–A.7KDD)
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych (A.1KDW–A.9KDW)
- **Wp** tereny wód powierzchniowych (A.1Wp–A.11Wp; B.1Wp)

### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji

- obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną - wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granice strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej potoku Knurowskiego, zgodnie z Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (POCHK)
- granice obszaru Natura 2000 PLH120018 "Ostoja Gorczańska"
- granice otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat)
- granice udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 439 "Zbiornik warstw Magura (Gorce)"
- granice udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 440 "Dolina kopalna Nowy Targ"
- tereny osuwisk aktywnych ciągle
- tereny osuwisk aktywnych okresowo
- tereny osuwisk nieaktywnych
- tereny zagrożone ruchami masowymi

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK)

### Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

- granice sołectwa Knurów
- wody powierzchniowe, płynące
- mosty i przepusty drogowe

| | | |
|---|---|---|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW "KNURÓW-1" I "KNURÓW-2" W GMINIE NOWY TARG | |
| | **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | Skala 1:2 000 |
| | **Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/404/2026 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 28 października 2026 r.** | Data 09.2026 |
| Zespół projektowy | mgr. I. Kapralski | |
| | mgr inż. Ewa Gonas<br>mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig<br>mgr inż. Jacek Pojtela<br>mgr Ireneusz Wójcik | |
| Opracowanie graficzne | mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig, mgr inż. Jacek Pojtela, mgr Ireneusz Wójcik | |
| 4GIS | **4GIS**<br>Grzegorz Kmiecik<br>ul. Kościuszki 4<br>tel. 604 91 50 92 | |

**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/404/2026Rady Gminy Nowy Targ**
**z dnia 28 października 2026 r.**
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Knurów-1"**
**i „Knurów -2" w Gminie Nowy Targ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/404/2026
Rady Gminy Nowy Targ z dnia 28 października 2026 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów „Knurów-1” i „Knurów-2” w Gminie Nowy Targ

## WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW „KNURÓW-1” I „KNURÓW-2” W GMINIE NOWY TARG ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1- | - 2- | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9- | - 10 - | - 11- | - 12 - |
| 1 | 2 | 10.06.2026 | | Przeznaczenie wskazanej w piśmie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. | 1363 | Częściowo teren A.2R, częściowo teren A.2MU | | X | | X | Rozszerzenie terenów budowlanych poza przyjętą strukturę osadniczą nie znajduje uzasadnienia w uwarunkowaniach przestrzennych i środowiskowych. |
| 2 | 4 | 16.06.2026 | | Objęcie planem całej dz. nr 1183/3 (dawniej 1183/1) i przeznaczenie jej pod zabudowę, zwłaszcza części położonej przy drodze wojewódzkiej. | 1183/3 | teren częściowo poza granicą planu, A.1MU, A.1ZN / osuwisko | | X | | X | Granice opracowania wynikają z uchwały o przystąpieniu. Nie rozszerza się obszaru planu poza granice już wskazane na rysunku projektu planu. Działka od strony drogi jest objęta terenem A.1MU, którego nie poszerza się z uwagi |



- 27 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | | | | | | | | na zachowaniestruktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości |
| 3 | 5 | 19.06.2026 | | Objęcie granicami planu całych wskazanych działek i przeznaczenie ich pod zabudowę; uwzględnienie istniejącego dojazdu. | 1298, 1300 | teren częściowo poza granicą planu, A.1R, A.2R | | X | | X | Granice opracowania wynikają z uchwały o przystąpieniu. Nie rozszerza się obszaru planu poza granice już wskazane na rysunku projektu planu.. Nie rozszerza się obszaru planu ani terenów zabudowy w postulowanym zakresie.Poszerzenie terenów inwestycyjnych we wskazanej lokalizacji stanowiłoby naruszenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenego gminy Nowy Targ. |
| 4 | 6 | 23.06.2026 | | Ponowna prośba o objęcie planem górnej części dz. nr 1183/3 i przeznaczenie jej pod zabudowę z uwagi na dostęp do drogi wojewódzkiej, media i brak aktywnego osuwiska. | 1183/3 | teren częściowo poza granicą planu, A.1MU, A.1ZN / osuwisko | | X | | X | Granice opracowania wynikają z uchwały o przystąpieniu. Nie rozszerza się obszaru planu poza granice już wskazane na rysunku projektu planu. Działka od strony drogi jest objęta terenem A.1MU, którego nie poszerza się z uwagi na zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości |
| 5 | 7 | 02.07.2026 | | Zachowanie drogi na dz. nr 2314, przebiegającej przy dz. | 2314, rejon dz. 303 | A.5MN2 | | X | | X | Nie uwzględniono w postulowanej formie. Układ komunikacyjny |



- 28 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | nr 303, użytkowanej przez mieszkańców. | | | | | | | przyjęto zgodnie z docelową obsługą terenów i ustaleniami rysunku planu. Ponadto teren 5MN2 dopuszcza by zrealizowano na nim dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze, a uchwalenie planu nie uniemożliwi dotychczasowego wykorzystania nieruchomości. |
| 6 | 8 | 13.07.2026 | | Dla dz. nr 1347/4: zapewnienie dojazdu do drogi publicznej, zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40% oraz zwiększenie wysokości zabudowy ponad 11 m. | 1347/4 | A.2MU | | X | | X | Parametry i obsługę komunikacyjną utrzymano zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi dla terenu A.2MU, ochroną ładu przestrzennego i możliwościami układu drogowego. |
| 7 | 9 | 14.07.2026 | | Zmiana przeznaczenia dz. nr 1435/5 z terenu leśnego ZL na teren rolny, z powołaniem się na faktyczny sposób użytkowania. | 1435/5 | A.8ZL | | X | | X | Działka w całości jest objęta użytkiem Ls.Nie wykazano urzędowej zmiany klasyfikacji gruntu uzasadniającej odstąpienie od przeznaczenia leśnego; załączone fotografie nie mogą stanowić podstawy do podważenia aktualnych danych ewidencyjnych i wymaganych |



- 29 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | | | | | | | | rozstrzygnięć. Ponadto poszerzenie terenów inwestycyjnych we wskazanej lokalizacji stanowiłoby naruszenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenego gminy Nowy Targ |
| 8 | 10 | 14.07.2026 | | Zmiana przeznaczenia dz. nr 152 z terenu zieleni nieurządzonej na teren rolny. | 152 | A.21ZN, A.10ZL | | X | | X | Utrzymano funkcję zieleni nieurządzonej, wynikającą z uwarunkowań przyrodniczych i przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto zaznacza się, że tereny zieleni nieurządzonej zgodnie z zapisami planu mogą być użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska a przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZN mieści grunty rolne, sady, użytki zielone; |
| 9 | 11 | 16.07.2026 | | Zawężenie drogi, A.1KDW do szerokości 5m | 1291, 1292 | A.1KDW, A.2MU | X częściowo uwzględniona | X częścicowo nieuwzględniona | X częściowo uwzględniona | X częścicowo nieuwzględniona | Zawężono szerokość drogi A.1KDW w liniach rozgraniczających do 6m. Dostosowano również nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczając związane z przebiegiem drogi restrykcje dotyczące zagospodarowania |



- 30 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | | | | | | | | terenu. |
| 10 | 12 | 16.07.2026 | | Ograniczenie szerokości projektowanej drogi wewnętrznej przebiegającej przez działki prywatne do maksymalnie 5 m. | 1329/1 | A.1KDW | X częściowo uwzględniona | X częściowo nieuwzględniona | X częściowo uwzględniona | X częściowo nieuwzględniona | Zawężono szerokość drogi A.1KDW w liniach rozgraniczających do 6m. Dostosowano również nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczając związane z przebiegiem drogi restrykcje dotyczące zagospodarowania terenu. |
| 11 | 13 | 16.07.2026 | | Ponowiona uwaga dla dz. nr 1347/4: dojazd, zwiększenie powierzchni zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie wysokości zabudowy. | 1347/4 | A.1MU | | X | | X | Parametry i obsługę komunikacyjną utrzymano zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi dla terenu A.1MU, ochroną ładu przestrzennego i możliwościami układu drogowego. |
| 12 | 14 | 20.07.2026 | | Dla dz. nr 1340/3 i 1340/4: likwidacja albo przesunięcie A.1KDW; ewentualnie lokalne zawężenie drogi; ograniczenie zajęcia dz. nr 1340/3 pod A.1KDZ i uwzględnienie istniejącej służebności dojazdu. | 1340/3, 1340/4 | A.1KDW, A.1KDZ | X | X | X | X | Uwzględniono w zakresie lokalnego zawężenia A.1KDW w liniach rozgraniczających do 6m. Dostosowano również nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczając związane z przebiegiem drogi restrykcje dotyczące zagospodarowania |



- 31 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | | | | | | | | terenu.<br>Nie uwzględniono likwidacji drogi A.1KDW, ani zmiany A.1KDZ, ponieważ ciągłość i parametry układu drogowego są konieczne dla obsługi terenów planu. Zachowano teren drogi powiatowej stanowiącej podstawowy element układu komunikacyjnego, zapewniający powiązania miejscowości z układem zewnętrznym. Teren drogi musi umożliwiać rozmieszczenie elementów potrzebnych do jej funkcjonowania, w tym jezdni, odwodnienia, urządzeń bezpieczeństwa oraz rozwiązań wynikających z ukształtowania terenu. Linie rozgraniczające nie są tożsame z krawędziami przyszłej jezdni ani nie oznaczają konieczności utwardzenia całego wyznaczonego terenu.<br>Odnośnie konieczności zajęcia terenu pod drogę KDZ wynika ona z obowiązujących parametrów drogi tej klasy, a także kluczowych |



- 32 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| | | | | | | | | | | | parametrów technicznych i zasad geometrycznych, wynikających z przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (m.in. konieczności zachowania skrajni jezdni, odpowiedniej widoczności na łukach I minimalnych odległości obiektów budowlanych). |
| 13 | 15 | 20.07.2026 | | Zmiana przeznaczenia dz. nr 2285 i 2289, w tym terenu 07.ZN, na teren dopuszczający zabudowę rekreacyjną lub turystyczną, w szczególności domki letniskowe. | 2285 (poza granicami planu), 2289 | A.33ZN | | X | | X | Utrzymano funkcję niebudowlaną z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, brak podstaw do rozpraszania zabudowy i przyjętą strukturę osadniczą. |
| 14 | 16 | 24.07.2026 | | Rozszerzenie terenów budowlanych na całą dz. nr 1205/5 oraz zmiany dotyczące drogi powiatowej I informacja o użytku PsV na działce 1213/1 | 1205/5 1213/1 | A.4ZL, A.3R, A.2MU, A.1KDZ | | X | | X | Nie rozszerzono terenu budowlanego ani nie zmieniono układu drogi w postulowanym zakresie. Utrzymano rozwiązania wynikające z uwarunkowań i ciągłości komunikacyjnej. |
| 15 | 17 | 24.07.2026 | | Zmiana przeznaczenia dz. nr 2060 z terenu A.12R na teren mieszkaniowo-usługowy MU. | 2060 | A.12R | | X | | X | Nie rozszerzono terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren rolny; utrzymano zwarty układ osadniczy i ochronę terenów otwartych. |



- 33 -

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi i uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | |
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - | - 10 - | - 11 - | - 12 - |
| 16 | 18 | 24.07.2026 | | Przywrócenielub poszerzenie terenów B.1MU i B.2MU kosztem B.1ZN-B.3ZN na dz. nr 685/6, 685/8, 675, 676/2, 678/1, 678/2, 679, północnej części 680 i działkach sąsiednich; dopuszczenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług turystyki wiejskiej. | 685/6, 685/8, 675, 676/2, 678/1, 678/2, 679, część 680 i sąsiednie | B.1ZN-B.3ZN; częściowo B.1MU-B.2MU | | X | | X | Utrzymano ograniczony zasięg terenów MU oraz tereny ZN ze względu na ochronę otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego, korytarza ekologicznego, krajobrazu. Dalsze rozpraszanie zabudowy zostało zakwestionowane przez organy uzgadniające projekt planu |
| 17 | 19 | 24.07.2026 | | Przywrócenie terenów A.8MU, A.9MU i A.10MU w miejsce terenów rolnych A.13R-A.15R; dopuszczenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. | tereny A.13R-A.15R | A.13R, A.14R, A.15R | | X | | X | Utrzymano przeznaczenie rolne w celu ochrony terenów otwartych i ograniczenia rozpraszania zabudowy poza przyjętą strukturę osadniczą. |
| 18 | 20 | 24.07.2026 | | Uwzględnienie przebiegu drogi publicznej KDD zgodnie z załączoną propozycją. | 1430, 1527, 1541, 1601, 1539, 1537/2, 1537/1, 1536/2, 1364, 1365, 1366, 1367, 1374/3, 1528, 1542/1, 1542/2 | A.2MU, A.3ZL | | X | | X | Nie ustalono przebiegu dodatkowej drogi publicznej KDD. Przyjęty przebieg zapewnia ciągłość i prawidłową obsługę komunikacyjną terenów (rozstrzygnięcie uwagi nie dotyczy działek położonych poza granicami planu) |



- 34 -

- 35 -

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/404/2026
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 28 października 2026 roku
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**