



Wiadomości

Środa, 17 sierpnia 2022

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Jaworki 2

**Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru „Jaworki 2” wraz z prognozą
oddziaływania na środowisko**

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZCZAWNICA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZAWNICA dla
obszaru JAWORKI 2

UCHWAŁA NR(PROJEKT)
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY Z DNIA
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Szczawnica dla obszaru Jaworki 2

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022 poz. 503) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), Rada Miejska w Szczawnicy, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczawnica uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr 60/IX/99 z dnia 21 czerwca 1999 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr XLV/272/2006 z dnia 19 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr XV/77/07 z dnia 29 października 2007 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr LII/328/2014 z dnia 28 lipca 2014 roku, uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią planu są:

1) załącznik graficzny – rysunek planu obejmujący:

a) Załącznik nr 1a – rysunek „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – część zurbanizowana” w skali 1:2000, składający się z 8 ponumerowanych arkuszy,

b) Załącznik nr 1b – rysunek „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – część rolno-leśna” w skali 1:5000, składający się z 1 ponumerowanego arkusza;

2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Szczawnica uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem:

1) ochrony interesu publicznego w zakresie:

a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,

b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

c) zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego,

d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu;

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i produkcji z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu;

3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

2

2. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń niniejszej zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczone symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczone symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;

3) usługach publicznych – rozumie się przez to działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w dziedzinach: administracji, sądownictwa i prokuratury, oświaty i

wychowania, kultury, ochrony zdrowia, ochrony przeciwpożarowej, opieki społecznej oraz usług pocztowych;

4) usługach komercyjnych – rozumie się przez to działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w dziedzinach niewymienionych w pkt 3;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku w stosunku do dróg publicznych z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym wielkość tego wysunięcia nie może przekraczać 1,2 m;

7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie określającą obowiązujące położenie budynku w stosunku do dróg publicznych z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym wielkość tego wysunięcia nie może przekraczać 1,2 m;

8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym;

9) obiektach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć obiekty z Nielimitowanym dostępem;

10) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i gatunkowym;

11) otulinie brzegowej cieków – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą, zgodną z warunkami siedliskowymi otoczenia cieków wodnych;

12) dominantach kompozycji przestrzennych – należy przez to rozumieć element obiektu budowlanego, który wyróżnia się z otaczającej przestrzeni;

13) zasadniczych cechach formy architektonicznej – rozumie się przez to wysokość, bryłę i kubaturę, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki obiektów budowlanych występujących na danym terenie lub w jego najbliższym otoczeniu;

14) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

15) produkcji nieuciążliwej lub usługach komercyjnych nieuciążliwych – rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;

16) uciążliwości – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;

17) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

18) całkowitej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu tego budynku: kalenicy, przekrycia dachu, attyki, stropodachu nad najwyższą częścią budynku, nadbudówek ponad dachem (takich jak maszynownia dźwigu, maszynownia wentylacyjna lub klimatyzacyjna, elementy klatek schodowych, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne) – bez uwzględniania elementów ozdobnych i detali architektonicznych oraz niewielkich elementów konstrukcyjnych (takich jak komin) i technicznych (takich jak urządzenia wentylacyjne lub klimatyzacyjne, nie wymagające umieszczenia w maszynowni),

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – całkowitą wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek oraz innego niż obiekt infrastruktury elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

19) średnim poziomie terenu – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu, przylegającego bezpośrednio do obiektu budowlanego

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

4

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. We wszystkich terenach wyodrębnionych na rysunku planu, w których dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych, budynki te mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze.

2. We wszystkich terenach wyodrębnionych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt. 4, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, za wyjątkiem obiektów zabytkowych wymienionych w § 14 i w § 16, pod warunkiem uzyskania zgodności z ustaleniami planu dla tych terenów w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania.

3. We wszystkich terenach wyodrębnionych na rysunku planu; za wyjątkiem terenów: ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7 dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, niewyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło;
- 4) telekomunikacji;

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

4. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- 2) dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, parkingów, ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni urządzonej i zadrzewień,
- 4) urządzeń wodnych;

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

5. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach usług publicznych i komercyjnych obowiązuje realizacja okapów wysuniętych poza lico ściany budynku na odległość co najmniej 1 m.

6. Dojazdy do działek należy projektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem sposobu włączenia do systemu dróg publicznych oraz możliwości poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

7. W granicach terenów R1, R2, R/ZL, ZN1, ZN2, WS dopuszcza się poszukiwanie oraz rozpoznawanie złóż kopalin i zasobów wód podziemnych.

§ 6.

Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej będące warunkami zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych KDZ – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków;
- 2) minimalne odległości nowej zabudowy od dróg publicznych niewymienionych w pkt 1 oraz, od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym – określające dopuszczalne położenie nowych budynków, wymienione w § 20, ust. 4;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

5

- 3) nieprzekraczalne linie ogrodzeń w odległości 1,5 m od brzegów wód publicznych – niewyznaczone na rysunku planu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem wód zabrania się grodzenia nieruchomości;
- 4) nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych w odległości 5 m od brzegów wód publicznych – niewyznaczone na rysunku planu; w terenie pomiędzy tymi liniami a wymienionymi w pkt. 3 nieprzekraczalnymi liniami ogrodzeń dopuszcza się wznoszenie lekkich ogrodzeń, łatwych do demontażu w celu umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejsze niż:
 - a) 500 m² i szerokość frontu 14 m dla zabudowy usługowej w terenach U/MN(C)
 - b) 800 m² i szerokość frontu 16 m dla zabudowy mieszkaniowej w terenach U/MN(C)
 - c) 1000 m² i szerokość frontu 20 m w terenach MN/UT1
 - d) 1200 m² i szerokość frontu 25 m w terenach MN/UT2
 - e) 1000 m² i szerokość frontu 20 m w terenach UT1
 - f) 600 m² i szerokość frontu 16 m w terenach ML/o
- 3) ustala się kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 90°;
- 4) szerokość działki budowlanej dochodzącej do pasa drogowego powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami;
- 5) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty

wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, na którym są położone;

6) każda nowo wydzielana działka budowlana winna posiadać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów, w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) możliwość wydzielenia miejsc czasowego gromadzenia odpadów,

d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

7) minimalne wielkości działek oraz minimalne szerokości frontu działki wymienione w pkt. 2

a także wymienione w pkt 3 zasady podziału nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich lub zapewnienie dojazdów i dojeść; minimalne wielkości działek nie obowiązują również w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;

8) W granicach terenu MR/S dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających terenu lub wzdłuż znajdujących się na rysunku planu linii dopuszczalnych podziałów nieruchomości.

9) W granicach terenów: R/ZL, R1, R2, R/Z, ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7 obowiązują zasady i warunki podziału nieruchomości, jak dla terenów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) W granicach terenów oznaczonych symbolem KDZ:

a) w przypadku przeprowadzania podziałów pod drogi dopuszcza się dokonywanie podziałów w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi dróg, przy czym szerokość wydzielonego pasa gruntu musi zapewniać możliwość realizacji inwestycji drogowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

b) Wyznaczaniu pasa gruntu, o którym mowa w pkt a) nie musi towarzyszyć dokonywanie podziałów nieruchomości w liniach rozgraniczających dróg;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

6

c) Dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów położonych w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi dróg, a nieznajdujących się w pasie gruntu, o którym mowa w pkt a), pod warunkiem zgodności tego użytkowania z wymogami przepisów odrębnych.

11) W granicach terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, KP6 w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości, linia podziału winna przebiegać po linii rozgraniczającej tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnymi od innych terenów.

12) W przypadku, gdy nieruchomości, o których mowa w pkt. 11, zabudowane są obiektami budowlanymi, znajdującymi się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, KP6, dopuszcza się podział nieruchomości umożliwiający dotychczasowe użytkowanie tych obiektów.

II. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 8.

Wprowadza się następujące zasady ochrony przed ruchami osuwiskowymi:

1) Obowiązuje zabezpieczenie terenów przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych oraz lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu i ograniczających przeformowanie skarp oraz innych robót

ziemnych inicjujących zjawiska osuwiskowe. Obowiązuje zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty).

2) Wskazuje się na rysunku planu osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo i nieaktywne według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego-Państwowego Instytutu Badawczego.

3) W terenach osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych wg Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO (PIG-PIB) pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej i dróg.

4) W terenach osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo wg Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO (PIG-PIB) pokazanych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, przy uwzględnieniu zasad wynikających z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

5) W terenach osuwisk nieaktywnych wg Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO (PIG-PIB) pokazanych na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

§ 9.

1. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) wskazuje się na rysunku planu obszary Natura 2000: PLH120019 - „Ostoja Popradzka” i PLH 120025 - „Małe Pieniny”, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) wskazuje się na rysunku planu rezerwaty przyrody: „Nad Kotelniczym Potokiem” - oznaczony symbolem ZN3, „Wąwóz Homole” - oznaczony symbolem ZN4, „Zaskalskie - Bodnarówka” - oznaczony symbolem ZN5, „Biała Woda” - oznaczony symbolem ZN6 oraz „Wysokie Skałki” - oznaczone symbolem ZN7, dla których obowiązują przepisy odrębne;

5) wskazuje się na rysunku planu otulinę rezerwatu przyrody „Biała Woda”, dla której obowiązują przepisy odrębne;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

7

6) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody: nr rej. 31 - Skałka Bazaltowa, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

7) wskazuje się na rysunku planu obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 14 ust. 1, dla których obowiązują przepisy odrębne;

8) wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wymienione w § 16 ust. 1, dla których obowiązują przepisy odrębne;

9) wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne;

10) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza; w strefie tej obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania

terenu wynikające z przepisów odrębnych;

11) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza; w strefie tej obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

12) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody pitnej „Czarna Woda” w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych;

13) wskazuje się na rysunku planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 438 „Magura – Nowy Sącz”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;

14) wskazuje się na rysunku planu Obszar Najwyższej Ochrony Wód ONO dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;

15) wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

16) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w granicach Aglomeracji Szczawnica, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;

17) wskazuje się strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w granicach których obowiązują przepisy odrębne;

18) wskazuje się strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4;

19) wskazuje się na rysunku planu strefę objętą zakazem budowy nowych obiektów budowlanych według przepisów obowiązujących w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

20) wskazuje się na rysunku planu rzeki objęte zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od linii brzegu według przepisów obowiązujących w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się na rysunku planu zasięg stref i obszarów oraz położenie obiektów będących ustaleniami niniejszego planu:

1) określa się na rysunku planu obszary położone w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) określa się na rysunku planu obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17, ust. 2 niniejszej uchwały;

3) określa się na rysunku planu strefy ochrony punktów i ciągów widokowych, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 19 niniejszej uchwały;

4) Określa się na rysunku planu obszary położone w granicach osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych według Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej SOPO, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

§10.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

1) zachowanie powierzchni niezabudowanej, oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów;

2) lokalizowanie obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów

leśnych, w sposób niekolidujący z planami urządzania lasów;

3) zachowanie i w miarę możliwości uzupełnianie zadrzewień o charakterze liniowym stanowiących trasy migracyjne nietoperzy;

4) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów, przy zapewnieniu utrzymania, a w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej, w tym

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

8

zadrzewień stanowiących elementy otuliny cieków, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących.

§ 11.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód i powietrza obowiązują następujące zasady:

1) zakaz prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej powodującej powstawanie uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

2) nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) Do czasu realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, a w przypadkach uzasadnionych możliwościami technicznymi i rachunkiem ekonomicznym obok tych systemów dopuszcza się stosowanie indywidualnych/grupowych (oczyszczalni ścieków) zgodnie z zasadami określonymi w § 22 oraz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do ziemi;

5) We wszystkich terenach wyodrębnionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zawarte w przepisach odrębnych;

6) dopuszcza się wyposażenie istniejących i nowych budynków realizowanych zgodnie z ustaleniami planu w urządzenia służące do wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12.

W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodzią i erozją gleb obowiązują następujące zasady:

1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, określonych zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) dopuszcza się realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;

3) dopuszcza się tworzenie nowych zalesień i zadrzewień o znaczeniu wodochronnym i przeciwoerozyjnym na terenach rolnych, w trybie przepisów odrębnych.

§ 13.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla poszczególnych kategorii terenów wyodrębnionych na rysunku planu poziom hałasu nie może przekraczać:

1) dla terenów UP(C), U/MN(C), MN/UT1, MN/UT2, MR/S, U2, P, - poziomu hałasu

określonego dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) dla terenów UT1, UT2, US1/o, US2 – poziomu hałasu określonego dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 14.

1. Prawnej ochronie dóbr kultury, na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

9

1) dawna cerkiew greko-kat. p.w. św. Jana Chryzostoma, obecnie kościół rzym.-kat. p.w. św. Jana wraz z terenem przyległym do ogrodzenia (nr rej. A-25/781);

2) ogrodzenie kościoła i cmentarza, nr rej. jak wyżej.

2. W obiektach wymienionych w ust.1, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

3. W stosunku do wymienionych w ust. 1 obiektów zabytkowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 15.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmującą obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ich otoczenie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ponadto następujące zasady:

1) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów małej architektury, układów dróg i założeń zieleni;

2) kształtowanie formy architektonicznej zabudowy, nieobjętej ochroną, realizować należy w nawiązaniu do określonych w § 4, zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną; nie może ono spowodować obniżenia wartości kulturowych obiektów objętych ochroną;

3) wykonywanie nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wersji kablowej;

§ 16.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz inne zidentyfikowane, jako zabytkowe:

1) Zabudowanie mieszkalno-gospodarcze, Datowanie XIX - XX w., Adres: ul. Kościelna 11, Jaworki

2) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Kościelna 4, Jaworki

3) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Kościelna 2, Jaworki

4) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Pod Homolami 31A, Jaworki

5) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Kościelna 3, Jaworki

6) Budynek gospodarczy, Datowanie XX w., Adres: ul. Kościelna 1, Jaworki

7) Budynek gospodarczy, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 1, Jaworki

8) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 1, Jaworki

9) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Pod Homolami 26A, Jaworki

- 10) Budynek gospodarczy, Datowanie XX w., Adres: ul. Pod Homolami 26A, Jaworki
- 11) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Zaskalskie 2, Jaworki
- 12) Kapliczka, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda, naprzeciw Zaskalskie 1
- 13) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda 12A, Jaworki
- 14) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda 12B, Jaworki
- 15) Kapliczka, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda, Jaworki
- 16) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda 18, Jaworki
- 17) Kapliczka, Datowanie XX w., Adres: ul. Biała Woda 103, Jaworki
- 18) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 183A, Jaworki
- 19) Zabudowanie gospodarcze, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 183A, Jaworki
- 20) Zabudowanie gospodarcze, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 183A, Jaworki
- 21) Kapliczka, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda
- 22) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 215, Jaworki

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

10

- 23) Budynek gospodarczy, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 215, Jaworki
- 24) Budynek mieszkalny, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 219, Jaworki
- 25) Budynek mieszkalny i gospodarczy, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda 251, Jaworki
- 26) Kapliczka, Datowanie XX w., Adres: ul. Czarna Woda, Jaworki.

2. W stosunku do budynków zabytkowych wymienionych w ust.1 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) utrzymuje się budynki zabytkowe i zakazuje się przekształceń frontowych elewacji budynków i kształtu dachów powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych budynków zabytkowych;
- 2) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, powinno odbywać się w sposób zapewniający jego właściwą ekspozycję; w szczególności zakazuje się lokalizowania roślinności, budynków, urządzeń i obiektów przesłaniających fasadę budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w granicach do 30% istniejącej kubatury oraz zmianę funkcji budynków zabytkowych przy zachowaniu frontowej elewacji budynku w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady budynku oraz kształtu dachu;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę budynków zabytkowych po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy na działkach, na których znajdują się budynki zabytkowe, obowiązuje dostosowanie skali oraz formy architektonicznej nowych budynków do istniejących budynków zabytkowych;
- 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy na działkach, na których dokonano rozbiórki budynków zabytkowych, obowiązuje dostosowanie zasadniczych cech formy architektonicznej nowych obiektów do rozebranych obiektów zabytkowych;
- 7) w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia pkt. 1- 6 przestają mieć zastosowanie do tego obiektu bez konieczności zmiany planu;
- 8) w przypadku wpisania nowego obiektu do gminnej ewidencji zabytków ustalenia pkt. 1- 6 mają zastosowanie do tego obiektu bez konieczności zmiany planu;

§ 17.

1. Obejmuje się ochroną obiekty ważne dla krajobrazu kulturowego gminy, związane z historią oraz z teraźniejszym krajobrazem kulturowym gminy, wskazane na rysunku planu.
2. W stosunku do wymienionych w ust. 1 obiektów obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie istniejących obiektów, w szczególności obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i założeń zieleni;
 - 2) właściwa ekspozycja, detale nawiązujące do Pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

§ 18.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Gródek w Jaworkach”.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje ochrona formy terenowej stanowiska.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wszelkie działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków archeologicznych.
4. Przed wydaniem właściwej, wymaganej odrębnymi przepisami, decyzji administracyjnej dotyczącej działań, o których mowa w ust. 3 należy uzyskać opinię organu właściwego ds. zabytków archeologicznych.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

11

§ 19.

Wprowadza się następujące zasady ochrony w granicach stref ochrony punktów i ciągów widokowych:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację platform widokowych bez obiektów kubaturowych.

IV. Zasady obsługi, budowy i rozbudowy w zakresie systemu transportu

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:
 - 1) układ transportowy stanowią następujące elementy:
 - a) KDZ – istniejące i projektowane drogi/ulice zbiorcze,
 - b) KDL – istniejące i projektowane drogi/ulice lokalne,
 - c) KDD – istniejące i projektowane drogi/ulice dojazdowe,
 - d) KDW – istniejące i projektowane drogi/ulice wewnętrzne,
 - e) KP6 – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu odcinki dróg i ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
 - 3) obowiązuje zgodność parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg i ulic z parametrami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) włączenia dróg i ulic niewyznaczonych na rysunku planu do dróg powiatowych i gminnych, odnośnie klas, funkcji i akcesji należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic (oznaczone na rysunku planu), oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla dróg i ulic klasy KDZ wymienionych w ust.2 dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tych dróg i ulic na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg publicznych niewymienionych w ust.2 oraz od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, mierzone od linii rozgraniczających tych dróg:

- 1) KDL drogi/ulice lokalne – 3,5 m;
- 2) KDD drogi/ulice dojazdowe – 3,5. m;
- 3) KDW drogi wewnętrzne – 3 m;
- 4) KP6 ciągi pieszo-jezdne – 2m.

5. Dla dróg i ulic klasy KDL i KDD wymienionych w ust. 4, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń poza obszarem wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tych dróg.

6. Ustala się minimalną odległość ogrodzeń od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných (KDW, KP6) zarówno wyznaczonych jak i niewyznaczonych na rysunku planu mierzoną od osi tych dróg – 4 m.

7. W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się lokalizację tras rowerowych wykorzystywanych również dla potrzeb narciarstwa biegowo-śladowego. W przypadku lokalizacji trasy rowerowej jako drogi rowerowej obowiązuje jej szerokość nie mniejsza niż:

- 1) 1,5 m dla drogi jednokierunkowej
- 2) 2,0 m dla drogi dwukierunkowej
- 3) 2,5 m dla drogi rowerowej, z której korzystają również piesi.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

12

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 21.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem ma zapewnić docelowo wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) głównym źródłem zasilania w wodę będzie zbiorczy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o ujęcie wody na potoku Czarna Woda.

2. Do czasu realizacji ww systemu, zaopatrzenie w wodę obszaru planu będzie realizowane ze studni i ujęć indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadkach uzasadnionych możliwościami technicznymi lub rachunkiem ekonomicznym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych również po zrealizowaniu ww systemu.

4. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemów zaopatrzenia w wodę, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

5. Budowa poszczególnych elementów systemu zaopatrzenia w wodę (w tym: ujęcia, pompowni, zbiorników wyrównawczych oraz sieci wodociągowych) będzie realizowana stopniowo stosownie do możliwości i potrzeb w tym zakresie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów wyodrębnionych na rysunku planu.

6. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.

§ 22.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) system odprowadzania i oczyszczania ścieków dla obszaru objętego planem ma zapewnić możliwie największej liczbie mieszkańców, jak i pozostałych użytkowników przestrzeni, możliwość odprowadzania ścieków komunalnych a także wysoką jakość i niezawodność ich oczyszczania;

2) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków będą sieci kanalizacyjne grawitacyjne i grawitacyjno-tłoczne, a także przepompownie i inne niezbędne dla funkcjonowania systemu urządzenia i obiekty, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań oraz będą zgodne z odpowiednimi przepisami w tym zakresie.

2. Dla prawidłowego odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujący, docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) przyjmuje się docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zurbanizowanych miejscowości Jaworki do oczyszczalni w Szczawnicy;

2) obowiązuje realizacja systemu kanalizacji zbiorowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

3. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

4. na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; na terenach na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w,

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

13

ust.. 5 pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych urządzeń kanalizacyjnych umożliwiających późniejsze podłączenie tej zabudowy do tych systemów

5. Do czasu realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych bądź w uzasadnionych przypadkach, obok tych systemów, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

6. Poza wskazanym na rysunku planu obszarem Aglomeracji Szczawnica dopuszcza się ponadto indywidualne/grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków, odprowadzające ścieki do wód powierzchniowych lub do ziemi po uzyskaniu właściwej decyzji administracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W przypadku odprowadzania oczyszczonych ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej od granicy terenu, dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach odrębnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.

8. Budowę nowych przewodów kanalizacyjnych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.

9. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnych parkingów i dróg o

dużym natężeniu ruchu należy ujmować i odprowadzać poprzez szczelne systemy kanalizacyjne otwarte lub zamknięte oraz oczyszczać w sposób redukujący zawartość substancji zanieczyszczających do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

§ 23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane linie średniego napięcia (SN) 30 i 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN (GPZ – Główne Punkty Zasilania), usytuowanej poza granicami terenu objętego planem;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 30 i 15 kV, linii niskiego napięcia oraz wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych po ich rozbudowie o nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym; tereny, na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/nn w wykonaniu wewnętrznym, powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji z zachowaniem przepisów odrębnych, lecz nie większą niż 120 m²;
- 4) budowę nowych odcinków linii elektroenergetycznych średniego napięcia 30 i 15 kV. dopuszcza się wyłącznie w wersji kablowej. Postuluje się sukcesywne kablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na całym obszarze opracowania planu;
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) zabudowa lub zagospodarowanie terenów objętych planem winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

14

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze o jak najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla celów grzewczych energii ze źródeł odnawialnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować instalacje grzewcze zgodne z wymogami przepisów odrębnych, w tym Uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 25.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji

urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:

1) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla obiektów kontenerowych systemów telekomunikacji:

- a) wysokość obiektów kontenerowych nie większa niż 5 m,
 - b) dachy obiektów należy wznosić, jako dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci z dopuszczeniem dachów pulpitowych lub jako dachy płaskie.
- 2) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz przewodowy będzie się odbywać docelowo przez sieć rozdzielczą zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 27.

Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) utrzymuje się istniejący Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie zamkniętego rekultywowanego składowiska odpadów (oznaczony na rysunku planu);
- 2) gospodarka odpadami będzie się odbywać zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Szczawnica;
- 3) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych;
- 4) Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP(C) – teren przestrzeni publicznej – centrum Jaworek:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) ogólnodostępne place publiczne,

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

15

b) trasy komunikacyjne,

c) zieleni urządzona wysoka i niska;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) przystanki komunikacji publicznej,

b) przenośne obiekty handlowo-usługowe i rozbiegane konstrukcje służące realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki; tymczasowe w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzenia wodne.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1UP(C):

- 1) zachowanie obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej, a w szczególności pomników, figur, krzyży;
- 2) przy urządzaniu przestrzeni publicznej wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2a i 2b nie większa niż 7 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 5 m,
- 2) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 10 m;
- 3) dachy obiektów należy wznosić, jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450 (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe: co najmniej 5 miejsc, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w terenie 1UP(C) lub w ramach wydzielonych parkingów w terenach KU.

§ 29.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U/MN(C) do 4U/MN(C) – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – centrum Jaworek:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów U/MN(C):

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

16

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust.4;

4. W terenach U/MN(C) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie większa niż 11 m,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7,0 m;
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku - nie większa niż 30 m;
- 4) forma zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450 (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpityowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 8 i 9;
- 8) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
- 9) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 6 obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego - co najmniej 1 miejsce na 2 pokoje oraz co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) usługi gastronomii - co najmniej 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - d) pozostałe zabudowa usługowa - co najmniej 2 miejsca na usługę, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub w ramach wydzielonych parkingów w terenach KU.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/UT1 do 39MN/UT1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty usług turystycznych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

c) budynki rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne i zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

b) usługi publiczne,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) budynki inwentarskie,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MN/UT1:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zagrodowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4;

2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

4. W terenach MN/UT1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie większa niż 12 m,

b) dla budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 9 m,

c) dla budynków gospodarczych i inwentarskich gospodarstw rolnych nie większa niż 8 m;

d) dla pozostałych budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7,0 m,

e) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku - nie większa niż 30 m;

4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

5) dopuszcza się dobudowę do budynku istniejącego budynku o innym rzucie niż prostokąt, jeżeli jest to podyktowane stanem własności gruntu, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej lub koniecznością zapewnienia dojazdu lub dojścia do budynku;

6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych, inwentarskich i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350 – 450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

8) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 7, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;

9) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 6, 7, 8 i 10;

10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrazowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

11) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;

12) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe:

a) zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) budynki rekreacji indywidualnej - co najmniej 1 miejsce na budynek

c) budynki zamieszkania zbiorowego - co najmniej 1 miejsce na 2 pokoje oraz co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) usługi gastronomii - co najmniej 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

e) pozostałe zabudowa usługowa - co najmniej 2 miejsca na usługę, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 31.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/UT2 do 6MN/UT2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, o wybitnej ekspozycji krajobrazowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty usług turystycznych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

c) budynki rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne i zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) budynki inwentarskie,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

19

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MN/UT2:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4;
- 2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

4. W terenach MN/UT2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nie większa niż 9 m,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 9 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i inwentarskich gospodarstw rolnych nie większa niż 8 m,
 - d) dla pozostałych budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7,0 m;
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 20 m;
- 4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych, inwentarskich i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350 – 450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt. 5, 6, 7 i 9;
- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji

nie może być większy niż 1:2;

11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe:

a) zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) budynki rekreacji indywidualnej - co najmniej 1 miejsce na budynek,

c) budynki zamieszkania zbiorowego - co najmniej 1 miejsce na 2 pokoje oraz co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

20

d) usługi gastronomii - co najmniej 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

e) pozostałe zabudowa usługowa - co najmniej 2 miejsca na usługę, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 32.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UT3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, o cechach tradycyjnej zabudowy łemkowskiej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty usług turystycznych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

c) budynki rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne i zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1MN/UT3:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4;

2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

4. W terenie 1MN/UT3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) całkowita wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz dla budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 9 m,
- b) dla budynków gospodarczych nie większa niż 8 m,
- c) dla garaży nie większa niż 7,0 m;
- d) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 15 m;

4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;

5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych, rekreacji indywidualnej i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, przyczółkowe, półszczytowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych przeciwległych połaci dachowych 45° (z tolerancją do 10%); nie dopuszcza się wprowadzania jakichkolwiek form otwarcia połaci dachowych (np. jaskółek, facjatek, wyglądów itp.); dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

21

6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpityowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;

8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt. 5, 6, 7 i 9;

9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czarnym, grafitowym lub szarym;

10) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, nawiązujących do zabudowy łemkowskiej, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz detali architektonicznych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) Budynki rekreacji indywidualnej – co najmniej 1 miejsce na budynek
- c) budynki zamieszkania zbiorowego – co najmniej 1 miejsce na 2 pokoje oraz co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) usługi gastronomii – co najmniej 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- e) pozostałe zabudowa usługowa - co najmniej 2 miejsca na usługę, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 33.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MR/S – Teren

odtworzonej tradycyjnej zabudowy wsi Rusi Szlacheckiej:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki gospodarcze,
- c) budynki rekreacji indywidualnej,
- d) usługi turystyczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) zakłady rzemiosła tradycyjnego,
- c) usługi kultury.
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1MR/S:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i ust. 4;
- 2) obowiązuje szczytowy układ zabudowy (usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi biegnącej dnem dol. Białej Wody);
- 3) obowiązuje kablowanie projektowanych linii i przyłączy energetycznych i teletechnicznych.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

22

4. W terenie 1MR/S obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie większa niż 9 m
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 2) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji frontowej budynku od 7,5 do 8,5 m.;
- 4) ilość budynków na działce budowlanej ogranicza się do jednego;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch, w tym druga w dachu;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych, przeciwległych połaci dachowych 45° (z tolerancją do 10%);
- 7) nie dopuszcza się wprowadzania jakichkolwiek form otwarcia połaci dachowych, za wyjątkiem doświetlenia oknami połaciowymi;
- 8) dachy kryte gontem lub materiałami imitującymi gont pod względem faktury, w kolorze matowym grafitowym;
- 9) ściany budynków wykończone drewnem naturalnym w kolorystyce naturalnej;
- 10) podmurówki lub widoczne części kondygnacji piwnicznych należy wznosić w formie nieotynkowanego muru z kamienia warstwowego o wążku „dzikim”;

5. Warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości wzdłuż linii przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej

uchwały;

2) miejsca postojowe: co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej a dla usług turystycznych dodatkowo co najmniej 1 miejsce dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 34.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US1/o – teren obiektów towarzyszących dolnym stacjom wyciągów narciarskich położony w granicach osuwisk:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) stacje wyciągów narciarskich i kolei linowej krzesełkowej,
- b) obiekty usług gastronomii,
- c) obiekty usług hotelarskich
- d) obiekty usług wypożyczalni i napraw sprzętu narciarskiego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kolej linowa krzesełkowa, wyciągi i narciarskie trasy zjazdowe,
- b) budynki gospodarcze, techniczne i garaże,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Realizację obiektów wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 dopuszcza się wyłącznie zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego,

3. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Male Pieniny” PLH120025.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy podpory kolei linowej krzesełkowej nie większa niż 100 m².

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1US1/o:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 4 i w ust. 6;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

23

2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

3) uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej ze sportem i rekreacją narciarską nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona, bądź poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

6. W terenie 1US1/o ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków użytkowania podstawowego nie większa niż 11 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, technicznych i garaży nie większa niż 7 m,
 - c) dla podpór kolei linowych krzesełkowych nie większa niż 15 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 20 m;
- 4) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych

budynków usługowych, technicznych, gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

5) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze brązowym, lub grafitowym wykończenie elewacji w kolorach stonowanych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki;

6) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych lub lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi;

7) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe: co najmniej 50 miejsc oraz co najmniej 2 miejsca dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w terenie 1US1/o.

§ 35.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US2 do 2US2 – tereny obiektów towarzyszących górnym stacjom wyciągów narciarskich:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stacje wyciągów narciarskich,

b) obiekty usług gastronomii,

c) obiekty usług wypożyczalni i napraw sprzętu narciarskiego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wyciągi i narciarskie trasy zjazdowe,

b) budynki gospodarcze,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Małe Pieniny” PLH120025.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów US2:

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

24

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i w ust. 5;

5. W terenach US2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków użytkowania podstawowego nie większa niż 9 m,

b) dla budynków gospodarczych nie większa niż 7 m;

- c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 20 m;
- 4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach, w przypadku stacji wyciągów narciarskich dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków usługowych i gospodarczych wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków, usługowych i gospodarczych obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 7 i 9;
- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze brązowym lub grafitowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki;
- 10) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych lub lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi;
- 11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa użytkowników wyciągiem, dla potrzeb obsługi technicznej wyciągu dojazd z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały; § 36.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US3 do 2US3 – tereny narciarskich tras zjazdowych i wyciągów narciarskich:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wyciągi narciarskie,
- b) koleje linowe krzesełkowe,
- c) narciarskie trasy zjazdowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) stacje wyciągów narciarskich,
- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe i konne, niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

e) trwałe użytki zielone.

2. W granicach terenów US3 obowiązuje zakaz realizacji nowych zalesień.

3. W granicach terenów US3 adaptuje się istniejące wyciągi narciarskie.

4. W granicach terenów US3 realizacja stacji wyciągów narciarskich jest możliwa z zachowaniem warunków określonych w § 34 ust. 4 - ust. 6, lub w § 35 ust. 3 - ust. 5 niniejszej uchwały.

5. Dla kolei linowych krzesełkowych obowiązuje wysokość podpór nie większa niż 15 m.

6. Powierzchnia zabudowy podpory kolei linowej krzesełkowej nie większa niż 100 m².

7. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Male Pieniny” PLH120025.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały lub obsługa wyciągiem;

2) miejsca postojowe: w ramach terenów obiektów towarzyszących dolnym stacjom wyciągów narciarskich US1/o.

§ 37.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1US3/o do 2US3/o - tereny narciarskich tras zjazdowych i wyciągów narciarskich położone w granicach osuwisk:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wyciągi narciarskie,

b) koleje linowe krzesełkowe,

c) narciarskie trasy zjazdowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacje wyciągów narciarskich,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe i konne, niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

e) trwałe użytki zielone.

2. Realizację obiektów wymienionych w pkt. 1a - 1c, 2a - 2d dopuszcza się wyłącznie zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

3. W granicach terenów US3/o obowiązuje zakaz realizacji nowych zalesień.

4. W granicach terenów US3/o adaptuje się istniejące wyciągi narciarskie.

5. W granicach terenów US3/o realizacja stacji wyciągów narciarskich jest możliwa z zachowaniem warunków określonych w § 34 ust. 4 - ust. 6, lub w § 35 ust. 3 - ust. 5 niniejszej uchwały.

6. Dla kolei linowych krzesełkowych obowiązuje wysokość podpór nie większa niż 15 m.

7. Powierzchnia zabudowy podpory kolei linowej krzesełkowej nie większa niż 100 m².

8. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Male Pieniny” PLH120025.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały lub obsługa wyciągiem;
- 2) miejsca postojowe: w ramach terenów obiektów towarzyszących dolnym stacjom wyciągów narciarskich US1/o.

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US4 – teren narciarskich tras zjazdowych:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

26

b) urządzenia i sieci służące zaśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe i konne, niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

d) trwałe użytki zielone.

2. W granicach terenu 1US4 obowiązuje zakaz realizacji nowych zalesień.

3. W granicach terenu 1US4 nie dopuszcza się oświetlenia narciarskich tras zjazdowych.

4. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Małe Pieniny” PLH120025.

§ 39.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US4/o – teren narciarskich tras zjazdowych położony w granicach osuwisk:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia i sieci służące zaśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe i konne, niekolidujące z użytkowaniem podstawowym,

d) trwałe użytki zielone.

2. Realizację obiektów wymienionych w pkt. 1a, 1b, 2a – 2c dopuszcza się wyłącznie zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

3. W granicach terenu 1US4/o obowiązuje zakaz realizacji nowych zalesień.

4. W granicach terenu 1US4/o nie dopuszcza się oświetlenia narciarskich tras zjazdowych.

5. Obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych dotyczących

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Małe Pieniny” PLH120025.

§ 40.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U1 – teren

zespołu cerkiewnego – centrum Jaworek:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty kultu religijnego;
- b) budynki mieszkalne;
- c) obiekty usług publicznych

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci i infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1U1:

- 1) obowiązuje zachowanie i zapewnienie ekspozycji obiektów zabytkowych zgodnie z § 14 - § 18 niniejszej uchwały
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i usług publicznych z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 29, ust. 2 – ust. 4 niniejszej uchwały, obiektów innych niż obiekty zabytkowe wymienione w § 14 i w § 16 niniejszej uchwały.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

27

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe: co najmniej 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej jedno miejsce dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. § 41.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U2 do 5U2 – tereny usług:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty usługowe,
- b) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) budynki inwentarskie,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów U2:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i w ust. 5.

5. W terenach U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i inwentarskich nie większa niż 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8 m;

- c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku - nie większa niż 30 m;
- 4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 4) dopuszcza się dobudowę do budynku istniejącego budynku o innym rzucie niż prostokąt, jeżeli jest to podyktowane stanem własności gruntu, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej lub koniecznością zapewnienia dojazdu lub dojścia do budynku;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450 (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpityowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 8 i 9;
- 8) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

28

- 9) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2.
- 11) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe: co najmniej 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej jedno miejsce dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. § 42.
- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U3 - teren usług publicznych:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania zlokalizowane w budynkach usług publicznych,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach usług publicznych,

- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1U3:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4;
 - 2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.
- 4. W terenie 1U3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m;
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
 - 3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 100 m;
 - 4) forma zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach, dopuszcza się indywidualną formę budynków użyteczności publicznej;
 - 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

29

wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci 350 – 450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpityowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,

7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;

8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt. 5, 6, 7 i 9;

9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji

nie może być większy niż 1:2;

11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe: co najmniej 10 miejsc w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 43.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U4 – teren usług kultury:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty usług kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi hotelarskie, gastronomiczne i handlu detalicznego,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1U4:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4.

4. W terenie 1U4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;

2) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych nie większa niż 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku nie większa niż 50 m;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

30

4) forma zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350

- 450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych, gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 7, i 9;
- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych deskami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 2) miejsca postojowe: co najmniej 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej jedno miejsce dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.
- § 44.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML/o do 10ML/o – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej położone w granicach osuwisk:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki rekreacji indywidualnej zastrzeżeniem ust. 2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże z zastrzeżeniem ust. 2,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Realizację obiektów wymienionych w pkt. 1a i 2a dopuszcza się wyłącznie zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;

2. wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ML/o:

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

31

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i w ust. 5;

2) zapewnienie obsługi parkingowej nowych obiektów usługowych oraz lokalizacja placów

manewrowych w granicach działki lub terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

5. W terenach ML/o ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

2) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 10 m;

3) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

4) dopuszcza się dobudowę do budynku istniejącego budynku o innym rzucie niż prostokąt, jeżeli jest to podyktowane stanem własności gruntu, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, geotechnicznymi warunkami posadowienia budynku lub koniecznością zapewnienia dojazdu lub dojścia do budynku;

5) dachy nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci 350 – 450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;

8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garaży obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 7 i 9;

9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;

11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe: co najmniej 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

§ 45.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1M/o do 4M/o – tereny adaptowanej zabudowy położonej w granicach osuwisk

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty usług turystycznych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

c) budynki rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne i zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też na wydzielonych działkach,

b) usługi publiczne,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. W granicach terenów M/o dopuszcza się utrzymanie, remont, modernizację, przebudowę i wymianę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 4, ust. 5 i w ust.6.

3. Za wyjątkiem wymiany zabudowy, w granicach terenów M/o nie dopuszcza się wznoszenia nowych budynków.

4. W granicach terenów M/o dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na cele obsługi ruchu turystycznego.

5. Przebudowę, wymianę, remont i modernizację istniejących budynków należy realizować, przy uwzględnieniu zasad wynikających z III kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

6. W terenach M/o ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy przebudowywanych i wymienianych budynków:

1) budynki mogą być jedno- lub wielofunkcyjne;

2) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

3) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 11 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

4) dachy przebudowywanych lub wznoszonych w ramach wymiany budynków należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

5) w przypadku przebudowy lub budowy w ramach wymiany, budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

6) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 5, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy, w pionie lub w poziomie;

7) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

8) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej

uchwały;

2) miejsca postojowe:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: co najmniej 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej,

b) dla zabudowy usługowej: co najmniej 2 miejsca na usługę, w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

33

§ 46.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P – teren produkcji składów i magazynów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty zakładów produkcyjnych

b) obiekty składów i magazynów,

c) obiekty suszarni,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zakłady usługowe, rzemieślnicze i drobnej wytwórczości,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1P:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4.

4. W terenie 1P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków składów, magazynów, suszarni oraz zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości nie większa niż 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 7 m;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 30 m;

4) forma zabudowy: obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

5) dopuszcza się dobudowę do budynku istniejącego budynku o innym rzucie niż prostokąt, jeżeli jest to podyktowane stanem własności gruntu, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej lub koniecznością zapewnienia dojazdu lub dojścia do budynku;

6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci 350-450 (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy

budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

8) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 6, 7, 9 i 10;

9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

10) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 7 obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;

11) dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $\frac{1}{3}$ szerokości połaci; dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi oraz otwarcia dachowe w formie lukarn; szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

34

może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe: co najmniej 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej jedno miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 47.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC – teren cmentarza:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty pochówków, w tym nagrobki, grobowce, kolumbaria i katakumby,

b) obiekty kultu religijnego, w tym kaplice,

c) zieleni urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służące obsłudze cmentarza,

b) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,

c) budynki gospodarczo-administracyjne służące obsłudze cmentarza.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,02;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 2% powierzchni cmentarza;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni cmentarza.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1ZC:

1) obowiązuje zachowanie i zapewnienie ekspozycji obiektów zabytkowych;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu 1ZC:

1) całkowita wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczo-administracyjnych nie większa niż 8 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

- 2) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 20 m;
- 3) formy zabudowy: dla obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza - zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach; dla obiektów pochówków i obiektów kultu religijnego dopuszcza się formę indywidualną;
- 4) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczo-administracyjnych należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci 350-450 (z tolerancją do 10%);
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie;
- 6) w przypadku nadbudowywanych i przebudowywanych budynków usługowych, gospodarczych i gospodarczo-administracyjnych obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 4 i 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) miejsca postojowe: 10 miejsc w tym co najmniej jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na 1000 m² powierzchni cmentarza.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

35

§ 48.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W do 7W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ujęcia wód,
- b) obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
- c) zielenć urządzona i zadrzewienia,
- d) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów W:

- 1) Dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów użytkowania podstawowego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) obowiązuje odprowadzenie poza teren ujęcia wody oraz obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę;
- 4) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
- 5) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł

i ujęć wody;

6) uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z zaopatrzeniem w wodę, nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona, bądź poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

4. W granicach terenów W zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją systemu zaopatrzenia w wodę.

5. W granicach terenów W zabronione jest lokalizowanie budowli, które mogą przerwać drożność ekologiczną cieku wodnego, znacząco utrudniać migrację zwierząt wzdłuż cieku. Obiekty przegradzające ciek należy wyposażyć w sprawne przepławki.

§ 49.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty, urządzenia gospodarki odpadami, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

b) obiekty i urządzenia służące rekultywacji zamkniętego składowiska odpadów oraz redukcji jego negatywnego oddziaływania na otoczenie;

c) zrekultywowana powierzchnia dawnego składowiska odpadów

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca postojowe,

c) obiekty administracyjno – gospodarcze związane z gospodarką odpadami i z rekultywacją zamkniętego składowiska

d) zieleń urządzona i zadrzewienia,

e) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

36

2. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1NO:

1) dopuszcza się indywidualną formę obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

2) zapewnienie bezpieczeństwa eksploatacji obiektów gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z eksploatacją obiektów i urządzeń gospodarki odpadami, nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona, bądź poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 50.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ – tereny dróg i ulic publicznych klasy drogi zbiorczej, 1KDL – tereny dróg i ulic publicznych klasy drogi lokalnej, od 1KDD do 11KDD – tereny dróg i ulic publicznych klasy drogi dojazdowej, od 1KDW do 20KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych, 1KP6 – tereny ciągów pieszo-jezdnych:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) trasy komunikacyjne,

b) obiekty i urządzenia usług komunikacyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki i inne elementy tras komunikacyjnych,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- e) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
- f) tymczasowe obiekty budowlane,
- g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- h) zieleń urządzona.

2. Ustala się, jako obowiązujące następujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

- 1) drogi / ulice klasy KDZ 20 m,
- 2) drogi klasy KDL 15 m,
- 3) ulice klasy KDL 12 m,
- 4) drogi / ulice klasy KDD 10 m,
- 5) drogi / ulice klasy KDW 8 m,
- 6) ciągi pieszo-jezdne KP6 6 m.

3. W granicach terenów KP6 nie dopuszcza się lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.

4. W terenach KDZ, KDL, KDD, KDW i KP6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej można lokalizować wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5. W terenach KDZ, KDL, KDD, KDW i KP6 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

37

§ 51.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 1KU do 3KU - tereny urządzeń komunikacyjnych:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi i miejsca postojowe,
- b) inne urządzenia komunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z obsługą urządzeń komunikacyjnych,
- b) punkt informacji turystycznej,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,02;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki

budowlanej.

3. W terenach KU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust. 4;
- 2) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej lub związanej z komunikacją nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona;
- 3) maksymalna powierzchnia obiektów i urządzeń użytkowania dopuszczalnego może wynosić 20% powierzchni działki.

4. W terenach KU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) całkowita wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych i gospodarczych nie większa niż 8 m,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;

2) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji budynku – nie większa niż 10 m;

3) forma zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;

4) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków usługowych, administracyjnych i gospodarczych należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

5) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpituowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

6) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 5, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy, w pionie lub w poziomie;

7) w przypadku budynków nadbudowywanych i przebudowywanych obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 4, 5, 6 i 8;

8) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;

9) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych deskami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

38

10) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) co najmniej 3% ogółu miejsc parkingowych powinny stanowić miejsca przeznaczone dla

pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 52.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN1 do 86ZN1 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) zieleń o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,

b) wody powierzchniowe,

c) urządzenia wodne,

d) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

e) urządzenia turystyczne.

2. W granicach terenów ZN1 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. W granicach terenów ZN1 adaptuje się istniejące obiekty, sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§ 53.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN2 do 17ZN2 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Popradzki Park Krajobrazowy:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) zieleń o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,

b) wody powierzchniowe,

c) urządzenia wodne,

d) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

e) urządzenia turystyczne.

2. W granicach terenów ZN2 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

§ 54.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN3 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Rezerwat „Nad Kotelniczym

Potokiem”:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) zielen o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,
- b) wody powierzchniowe,
- c) urządzenia turystyczne,

2. W granicach terenu 1ZN3 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną rezerwatu „Nad Kotelniczym Potokiem”.

§ 55.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN4 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Rezerwat „Wąwóz Homole”:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) zielen o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,
- b) wody powierzchniowe.
- c) urządzenia turystyczne

2. W granicach terenu ZN4 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną rezerwatu „Wąwóz Homole”.

§ 56.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN5 do 2ZN5 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Rezerwat „Zaskalskie Bodnarówka”:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) zielen o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,
- b) wody powierzchniowe.
- c) urządzenia turystyczne,

2. W granicach terenów ZN5 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną rezerwatu „Zaskalskie Bodnarówka”.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1ZN6 do 5ZN6 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Rezerwat „Biała Woda”:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) zieleń o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,

b) wody powierzchniowe,

c) drogi wewnętrzne,

d) urządzenia turystyczne,

2. W terenach ZN6 zabronione są:

1) łamanie skał i pozyskiwanie wszelkich kopalin;

2) pozyskiwanie ściółki leśnej, trawy i pasanie zwierząt gospodarskich oraz wszelkie czynności z wyjątkiem koniecznych zabiegów zmierzających do zachowania względnie przywrócenia naturalnej szaty roślinnej;

3) niszczenie lub uszkodzanie roślin;

4) wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych wyjątkiem robót zmierzających do przebudowy i konserwacji drogi Jaworki – Biała Woda zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obozowanie, zanieczyszczanie terenu i wzniesienie ognia;

6) umieszczanie tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu i turystyką.

3. W granicach terenów ZN6 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną rezerwatu „Biała Woda”.

§ 58.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN7 – tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – Rezerwat „Wysokie Skałki”:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) zieleń o funkcjach ekologicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, narciarskich) i ciągów spacerowych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku,

b) wody powierzchniowe.

c) urządzenia turystyczne.

2. W granicach terenu 1ZN7 obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających ochronę prawną rezerwatu „Wysokie Skałki”.

§ 59.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R/ZL do 18R/ZL – tereny rolne z możliwością zalesienia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne,

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

41

b) lasy,

c) zalesienia położone poza granicami cennych siedlisk nieleśnych będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia turystyczne,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, trasy rowerowe i konne, narciarskie trasy biegowo-śladowe,

d) zieleń urządzona i zadrzewienia,

e) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

2. W granicach terenów R/ZL obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

§ 60.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R1 do 18R1 - tereny rolne:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne;

b) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

c) adaptuje się pokazane na rysunku planu budynki o różnych funkcjach z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy, z zakazem zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne i usługowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe i konne, narciarskie trasy biegowo-śladowe,

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym niezbędne dla obsługi mieszkańców miejscowości Jaworki

c) zieleń urządzona i zadrzewienia,

d) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

§ 61.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R2 do 3R2 - tereny zabudowy gospodarstw rolnych:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty gospodarstw rolnych,

b) użytki rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury oraz urządzenia turystyczne,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu R2:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2 w stosunku do powierzchni danego terenu R2;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 20% powierzchni terenu R2;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70% powierzchni konturu terenu R2.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów R2:

- 1) W granicach terenów R2 dopuszcza się utrzymanie, remont, modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy gospodarstw rolnych w granicach istniejących działek siedliskowych z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i w ust 4;

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

42

- 2) W granicach terenów R2 dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej oraz wymianę substancji mieszkaniowej w granicach istniejących działek siedliskowych z zachowaniem warunków określonych w ust 2 i w ust. 4.

4. W terenach R2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) całkowita wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w gospodarstwach rolnych, nie większa niż 10 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich gospodarstw rolnych oraz garaży nie większa niż 8 m.,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m;
- 3) obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 4) dopuszcza się dobudowę do budynku istniejącego budynku o innym rzucie niż prostokąt, jeżeli jest to podyktowane stanem własności gruntu, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej lub koniecznością zapewnienia dojazdu lub dojścia do budynku;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić, jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci 350-450, (z tolerancją do 10%) z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpityowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 6, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy, w pionie lub w poziomie;
- 8) w przypadku budynków nadbudowywanych i przebudowywanych obowiązuje dostosowanie formy dachu do wymogów określonych w pkt 5, 6, 7, 9 i 10;
- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 11) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) miejsca postojowe:

a) co najmniej 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

§ 62.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/U – teren zabudowy gospodarstwa rolnego adaptowanej na cele usług turystyki i rehabilitacji w otulinie rezerwatu przyrody „Biała Woda”:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) adaptacja trzech istniejących budynków na cele ośrodka turystyczno-rehabilitacyjnego z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

b) trwałe użytki zielone, zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

43

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomieszczenia socjalno-biurowe,

b) pomieszczenia noclegowe dla pracowników,

c) pomieszczenia gospodarcze, inwentarskie i garaże,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dawny budynek mieszkalny z przeznaczeniem na usługi gastronomi i pomieszczenia socjalno-biurowe:

a) powierzchnia zabudowy - do 200m²,

b) całkowita wysokość zabudowy – do 10 m,

c) szerokość elewacji budynku – do 11 m;

d) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych przeciwległych połaci dachowych 45° (z tolerancją do 10%);

2) dawny budynek inwentarski z przeznaczeniem na cele turystyczno-rehabilitacyjne z bazą noclegową do 30 miejsc noclegowych:

a) powierzchnia zabudowy - do 315 m²,

b) całkowita wysokość zabudowy – do 10 m,

c) szerokość elewacji budynku – do 31 m,

d) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych przeciwległych połaci dachowych 45° (z tolerancją do 10%);

3) dawny budynek gospodarczy odbudowany z przeznaczeniem na budynek gospodarczy, inwentarski lub garaż:

a) powierzchnia zabudowy - do 280 m²,

b) całkowita wysokość zabudowy - do 10 m,

c) szerokość elewacji budynku – do 30 m,

d) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych przeciwległych połaci dachowych 45° (z tolerancją do 10%);

4) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym, grafitowym lub czarnym; wykończenie

elewacji w kolorach stonowanych;

5) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;

6) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do tradycji zabudowy łemkowskiej, z zastosowaniem charakterystycznej dla tej zabudowy formy, kolorystyki, budulca oraz detalu wykończenia budynku.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,15;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 5,66% powierzchni terenu 1R/U;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu 1R/U.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnych z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 niniejszej uchwały oraz z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych obowiązujących w rezerwacie przyrody „Biała Woda”;

2) miejsca postojowe: nie więcej niż 5 miejsc postojowych dla pracowników ośrodka; dla klientów ośrodka należy zapewnić dowóz transportem wewnętrznym ośrodka.

§ 63.

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

44

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R/Z do 4R/Z – tereny trwałych użytków zielonych o wybitnych walorach krajobrazowych:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia turystyczne,

b) podziemne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, trasy rowerowe i konne, narciarskie trasy biegowo-śladowe,

d) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

2. W terenach R/Z nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień.

§ 64.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 20WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną brzegową:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zadrzewienia i zieleń stanowiące otulinę brzegową wód;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia wodne,

b) urządzenia turystyczne,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) ścieżki dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, trasy rowerowe i konne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów WS:

1) w przypadku budowy wszelkich urządzeń wodnych należy uwzględniać warunki

wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach WS:

1) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów użytkowania dopuszczalnego.

4. W granicach terenów WS zabronione jest lokalizowanie budowli, które mogą przerwać drożność ekologiczną cieku wodnego, znacząco utrudniać migrację zwierząt wzdłuż cieku. Obiekty przegradzające ciek należy wyposażyć w sprawne przepławki.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 65.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu - w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczawnica.

§ 67.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załączniki do pobrania:

[Projekt uchwały \(.pdf\)](#)

[Prognoza oddziaływania na środowisko \(.pdf\)](#)

Załączniki graficzne znajdują się w galerii

[Protokół z dyskusji \(.pdf\)](#)