

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZCZAWNICA**

**MIEJSCOWY  
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„PALENICA”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY  
(do 2 wyłożenia do wglądu publicznego)

**NOWY SĄCZ – listopad 2024 r.**

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**  
projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**„PALENICA”**

***Generalny projektant:***

mgr inż. arch. **MARIA MODZELEWSKA**

***Z-ca generalnego projektanta:***

mgr inż. arch. **KATARZYNA SALABURA**

***Zespół projektowy:***

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

***Współpraca:***

mgr **Jadwiga Macek** - opracowanie ekofizjograficzne

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Palenica”.**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Szczawnicy uchwala, co następuje:

**§ 1.** uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Palenica**”, zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Palenica**” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawnica, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr 60/IX/99 z dnia 21.06.1999 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr XLV/272/2006 z dnia 19.10.2006 r., uchwałą Rady Miasta Szczawnica Nr XV/77/07 z dnia 29.10.2007 r. oraz uchwałą Rady Miasta Szczawnica Nr LII/328/2014 z dnia 28 lipca 2014 r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia porządkowe**

**§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Palenica**”, obejmuje teren o powierzchni **42,30 ha**.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Palenica**”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

**§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ**

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i

- towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (w tym: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne, zieleń urządzona);
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego i nie przekraczający 45% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;
  - 4) **wysokości zabudowy** – należy rozumieć:
    - a) wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów oraz urządzeń montowanych na dachu budynku, związanych z jego funkcjonowaniem,
    - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
  - 5) **odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
  - 6) **obiektach architektury parkowej** - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni zainwestowanej zwiększające atrakcyjność terenów, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie konstrukcji otwartych, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, elementów ekspozycji plenerowej, elementów konstrukcji związanej z architekturą parkową (np. podest, mur oporowy itp.);
  - 7) **urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 8) **otwarciami dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
  - 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
    - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
    - b) zaopatrzeniem w gaz,
    - c) zaopatrzeniem w wodę,
    - d) naśnieżaniem i oświetleniem tras narciarskich,
    - e) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
    - f) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

- g) zaopatrzeniem w ciepło;
- 10) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej. Dla ciągów komunikacyjnych nie obowiązuje zachowanie określonych dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów: wskaźników terenu biologicznie czynnego;
  - 11) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w art. 3 ustawy Prawo Budowlane;
  - 12) **PPN** - należy przez to rozumieć Pieniński Park Narodowy;
  - 13) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

## Rozdział 2

### Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

#### § 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady wynikające z położenia terenów:

- 1) w całości w **obszarze NATURA 2000 „Podkowce w Szczawnicy PLH120037”**. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;
- 2) w całości w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, zgodnie z Uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);
- 3) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.;
- 4) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **otulinie Pienińskiego Parku Narodowego**, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r.;
- 5) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **strefach ochrony uzdrowskiej B i C**, ustanowionych na obszarze Uzdrowska Szczawnica – Zród (Uchwała Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr IV/13/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowska Szczawnica - w których ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze, walory środowiska i urządzenia uzdrowskie);
- 6) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **obszarze i terenie górniczym dla złoża wód leczniczych "Szczawnica I"** (granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się) zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa ze zmianami, znak: GOW p/3439/92 z dnia 15.01.1993 r.
- 7) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **terenie złoża wód leczniczych „Szczawnica I”**, zgodnie z decyzją nr DG/kdh/JC/487-6413/6139/2003;
- 8) w **strefie zasilania i strefie ochronnej złóż leczniczych** zgodnie z „Dokumentacją hydrologiczną obejmującej teren 1ZP, w której przy realizacji obiektów budowlanych wymagających wykonania wykopów ziemnych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) w granicach wskazanych na rysunku planu, w **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla potoku Grajcarek**, obejmujących wyznaczone na mapach zagrożenia

powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

2. Dla ochrony przedpola obiektów zabytkowych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach ustalonych na załączniku graficznym. W granicach strefy ustala się następujące zasady:

- 1) wszystkie obiekty zlokalizowane w obrębie jednej działki budowlanej winny tworzyć jednorodną architektonicznie całość pod względem formy, kolorystyki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenie szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami : 1ZP,1UT-UG-US, 1UT;
- 3) zakaz stosowania blachy i okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
- 4) zakaz lokalizacji namiotów i straganów, za wyjątkiem związanych z obsługą i organizacją imprez masowych oraz zawodów sportowych;
- 5) realizacja jednorodnych stylistycznie obiektów architektury parkowej .

3. Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych oraz lokalizacja wszystkich obiektów realizowanych w terenach sportowo - rekreacyjnych w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający roboty ziemne inicjujące zjawiska osuwiskowe. Należy zastosować rozwiązania zapewniające odtworzenie naruszonych okryw stokowych.

4. W pokazanych na rysunku planu terenach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Szczawnica” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

5. Zakaz stosowania do śnieżenia tras narciarskich substancji naruszających w sposób trwały skład chemiczny środowiska gruntowo – wodnego.

6. W granicach strefy uzdrowskiej B, zakaz lokalizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem naziemnych parkingów wielopoziomowych.

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu, w granicy stref ochrony uzdrowskiej B i C, obejmujących obszar i teren górniczy dla złoża wód leczniczych "Szczawnica I", obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- 1) wykonywania wykopów oraz otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła Ziemi;
- 2) wykonywania parkingów podziemnych;
- 3) wykonywania ujęć wód podziemnych z wyłączeniem wykonania ich w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
- 4) wydobywania innej kopaliny niż wody lecznicze;
- 5) robót budowlanych i innych przedsięwzięć powodujących naruszenie ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych.

8. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, MNW-UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz montowania urządzeń nagłaśniających za wyjątkiem:
  - a) terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US, 1US-KKL, 1KKL, 2KKL, 1UT-UG-US, 1KDZ-KKL; 1US-KDZ; 1US-WS; 1UG-US, w których dopuszcza się urządzenia służące bezpieczeństwu użytkowników tras narciarskich,
  - b) terenów oznaczonych symbolem 3US, w których dopuszcza się urządzenia związane z organizacją imprez i zawodów sportowych.

## **§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkownika terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

2. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkownika obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

3. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, na których jego zachowanie z uwagi na istniejącą zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkownika obiektów oraz przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, związanych z poprawą standardu obiektów.

4. Lokalizacja nowych budynków, w tym podlegających odbudowie, rozbudowie, przy uwzględnieniu:

- 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ochrony siedlisk cennych przyrodniczo, w szczególności chronionych.

5. Na całym obszarze objętym opracowaniem w ramach dopuszczonych ustaleniami planu urządzeń turystycznych obowiązuje zakaz lokalizacji wież widokowych.

## **§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, MNW-UT w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a w terenie MNW-U nie mniejsza niż 240 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki min. 16,5 metra;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25<sup>0</sup> w obie strony.

3. W terenach oznaczonych symbolem US, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka na której zlokalizowany będzie budynek o funkcji usługowej musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) szerokość frontu działki min. 8 metrów
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadłe do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25<sup>0</sup> w obie strony.

4. W terenach oznaczonych symbolami UT-UG-US, UG-US, UT w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki min. 18 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadłe do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25<sup>0</sup> w obie strony.

5. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek określonych w ust 2, 3 i 4 o nie więcej niż 10%.

6. Nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości ich frontu w przypadku dokonywania podziałów pod: drogi, ciągi komunikacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących cieków naturalnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych do zainwestowania i terenach rolnych, chyba że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami: UT-UG-US, US-KKL instalowanie na obiektach o funkcji usługowej, urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

### **4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru opracowania jest zbiorowy system wodociągowy, oparty na istniejących ujęciach;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz ujęć grupowych i indywidualnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) pobór wody do celów śnieżenia tras narciarskich z rzeki Dunajec, istniejącego ujęcia wody na potoku Grajcarek oznaczonego symbolem IWU.

### **5. W zakresie odprowadzenia ścieków:**

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, MNW-UT, UT, UT-UG-US, 3US, UG-US, N obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem US-KKL, do czasu realizacji systemu odprowadzenia ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się wykorzystanie istniejącej w Kotle Szafranówka lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6. W zakresie składowania odpadów:**

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Szczawnica, przyjęte stosowną uchwałą Rady Miasta Szczawnica, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

#### **7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słopnice-Krościenko;
- 2) do gazyfikacji obszaru objętego planem zostanie wykorzystana projektowana sieć średnioprężnych gazociągów dystrybucyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

**8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:** zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

#### **9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

- 1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną z GPZ w Krościenku n/Dunajcem poprzez stację na terenie Uzdrowiska Szczawnica – RS Szczawnica, położoną przy ul. Pod Sadami, zasilanej z dwóch stacji elektroenergetycznych 110/15kV: Krościenko i Zabrzeż;
- 2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, z zapewnieniem do nich dostępu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, z obowiązkiem kablowania istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach zabudowanych na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
- 6) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

**10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z zakazem lokalizacji linii napowietrznych.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLWE**

## Rozdział 1 Ustalenia dla terenów przyrodniczych

### § 8. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **1WS pow. 0,18 ha, 2WS pow. 0,18 ha, 3WS pow. 0,08 ha, 4WS pow. 0,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią, obiektów liniowych w tym związanych z przebiegiem kolei linowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **1L pow. 4,53 ha, 2L pow. 13,28 ha, 3L pow. 0,57 ha, 4L pow. 0,76 ha, 5L pow. 0,02 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi i służących gospodarce leśnej dróg leśnych, urządzeń turystycznych z wyłączeniem: parkingów, wież widokowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich).

3. **Tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami: **1ZN pow. 0,003 ha, 2ZN pow. 0,001 ha, 3ZN pow. 0,004 ha, 4ZN pow. 0,001 ha, 5ZN pow. 0,08 ha, 6ZN pow. 0,01 ha, 7ZN pow. 1,50 ha, 8ZN pow. 0,10 ha, 9ZN pow. 0,09 ha, 10ZN pow. 0,02 ha, 11ZN pow. 0,03 ha, 12ZN pow. 0,31 ha, 13ZN pow. 0,02 ha, 14ZN pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 8ZN dodatkowo dojazdu do terenów oznaczonych symbolem 1MNV;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dróg polnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich);
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu 8ZN w którym obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% działki budowlanej.

4. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1ZP pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów architektury parkowej,
  - b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
  - c) ciągów pieszych i spacerowych;
  - d) nie więcej niż 3 obiektów o funkcji usługowej (punkt sprzedaży produktów regionalnych, wypożyczalnia rowerów, informacja turystyczna itp.) lokalizowanych wzdłuż ulicy Głównej w pasie o szerokości do 8 m. Realizacja obiektów na następujących zasadach:
    - stosowanie jednorodnych stylistycznie form obiektów,
    - powierzchnia jednego obiektu do 35 m<sup>2</sup>,
    - wysokość zabudowy do 5,5 metrów,
    - stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>,

- dopuszczalna kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, kolor naturalnego gontu,
  - elewacje w kolorze naturalnego drewna;
- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA**

1. **Teren łąk i pastwisk**, oznaczone symbolami: **1RNL pow. 3,06 ha, 2RNL pow. 0,08 ha, 3RNL pow. 0,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych z wyłączeniem: parkingów, wież widokowych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie dróg polnych jako szlaków pieszych, rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%.

### **Rozdział 2**

#### **Ustalenia dla terenów osiedleńczych**

## **§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolami: **1MNW pow. 0,48 ha, 2MNW pow. 0,09 ha, 3MNW pow. 0,22 ha, 4MNW pow. 0,15 ha, 5MNW pow. 0,91 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,3;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem 2MNW położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - b) realizacja wiat i altan w sposób trwale związany z gruntem;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem 3MNW do czasu zagospodarowania terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się jako tymczasowy sposób zagospodarowania terenów lokalizację parkingów, miejsc postojowych dla obsługi terenów narciarskich oraz zawodów sportowych,
- 7) we wszystkich terenach, do czasu zagospodarowania terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się trasy narciarskie jako tymczasowy sposób zagospodarowania terenów;
- 8) budowa budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość bryły nowego budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 10 metrów. W wypadku budynków, których istniejąca wysokość jest większa niż 10 metrów dopuszcza się jej zachowanie przy przebudowie lub rozbudowie ww. budynków,
  - b) wysokość bryły budynku gospodarczego, garażu nie może przekroczyć 6 metrów,

- c) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
  - e) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle, dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,
  - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 9) wysokość zabudowy dla wiat, altan nie może przekroczyć 5 metrów;
- 10) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów;
- 11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
- 12) zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. W wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, zapewnienie dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 13) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Zawodzie oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych.

**2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: 1MNW-U pow. 0,024 ha.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielopowierzchniowego,
  - b) teren usług handlu hurtowego,
  - c) teren usług rzemieślniczych,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług edukacji,
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren usług kultury i rozrywki,
  - h) teren usług kultu religijnego,
  - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - j) teren usług biurowych i administracji;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,6;

- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
  - b) wysokość bryły nowego budynku mieszkalnego lub usługowego nie może przekroczyć 12 metrów,
  - c) wysokość bryły budynku gospodarczego, garażu nie może przekroczyć 6 metrów,
  - d) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - e) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
  - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - h) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - i) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy dla wiat, altan nie może przekroczyć 5 metrów;
- 8) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów;
- 9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
- 10) zapewnienie nie mniej niż:
  - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe,
  - c) 1 miejsca postojowego na 5 zatrudnionych,
  - d) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług.Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 11) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Józefa Szalaya oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych.

### **3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczony symbolem: 1MNW-UT pow. 0,40 ha.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren usług turystyki;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,3;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) budowa budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość bryły nowego budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10 metrów,
  - b) wysokość bryły nowego budynku usług turystyki nie może przekroczyć 12 metrów,
  - c) wysokość bryły budynku gospodarczego, garażu nie może przekroczyć 6 metrów,

- d) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - e) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
  - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,
  - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 6) wysokość zabudowy dla wiat, altan nie może przekroczyć 5 metrów;
- 7) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów;
- 8) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
- 9) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe,
  - c) 1 miejsca postojowego na 5 zatrudnionych,
  - d) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług.
- Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Zawodzie oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych.

## **§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG**

1. **Teren usług turystyki**, oznaczony symbolem **1UT pow. 0,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektroenergetyki;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,6;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość bryły budynku usługowego, nie może przekroczyć 15 metrów. W wypadku budynków, których istniejąca wysokość jest większa niż 15 metrów, dopuszcza się jej zachowanie przy przebudowie lub rozbudowie ww. budynków,
  - b) wysokość bryły budynku gospodarczego, budynku związanego z obsługą techniczną elektroenergetyki, garażu nie może przekroczyć 6 metrów,
  - c) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia

- głównych połaci jak wyżej, dachy płaskie w formie tarasów, terenów biologicznie czynnych,
- e) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
  - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daskami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan nie może przekroczyć 5 metrów;
  - 8) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
  - 9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
  - 10) zapewnienie nie mniej niż:
    - a) 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe,
    - b) 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
    - c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
  - 11) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Szalaya.

**2. Teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1UT-UG-US pow. 0,59 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren usług turystyki,
  - b) teren usług gastronomii,
  - c) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji kolei linowej,
  - b) teren usług handlu detalicznego;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,6;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem:
  - a) działki budowlanej na której realizowane będą obiekty związane z realizacją kładki nad potokiem Grajcarek (trasa narciarska na estakadzie), na której udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 3%;
- 6) realizacja budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość bryły budynku usługowego nie może przekroczyć 15 metrów. W wypadku budynków, których istniejąca wysokość jest większa niż 15 metrów dopuszcza się jej zachowanie przy przebudowie lub rozbudowie ww. budynków,
  - b) wysokość bryły budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 10 metrów,

- c) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej, dachy płaskie w formie tarasów, terenów biologicznie czynnych,
  - e) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - h) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
  - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan nie może przekroczyć 6 metrów;
  - 8) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów kolei linowej nie może przekroczyć 16 metrów;
  - 9) wysokość zabudowy obiektów zwianych z realizacją kładki nad potokiem Grajcarek (trasa narciarska na estakadzie) nie może przekroczyć 20 metrów;
  - 10) wysokość zabudowy urządzeń turystycznych typu rollglider (zjeżdżalnia rurowa napowietrzna) nie może przekroczyć 15 metrów;
  - 11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
  - 12) zapewnienie nie mniej niż:
    - a) 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe,
    - b) w przypadku usług innych niż hotelarskie 1 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku,
    - c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.
 Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
  - 13) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Główna oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych.

**3. Teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1UG-US pow. 1,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren usług gastronomii,
  - b) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług turystyki;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,3;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,3;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) pasy wycinki drzew i krzewów na trasach narciarskich nie mogą przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 7) realizacja budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość bryły budynku usługowego nie może przekroczyć 12 metrów,
  - b) wysokość bryły budynków zaplecza technicznego dla obsługi tras narciarskich nie może przekroczyć 10 metrów,
  - c) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej, dachy płaskie w formie terenów tarasów, terenów biologicznie czynnych,
  - e) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - g) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
  - h) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości dachu lub ściany nie może być większy niż 1:2,
  - i) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 8) wysokość zabudowy dla wiat, altan nie może przekroczyć 5 metrów;
- 9) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 10) wysokość zabudowy urządzeń turystycznych typu rollglider (zjeżdżalnia rurowa napowietrzna) nie może przekroczyć 15 metrów;
- 11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem tarasów, stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie szarości, różne odcienie brązu, czarny, kolor naturalnego gontu;
- 12) z uwagi na charakter zainwestowania – teren usług dla obsługi tras narciarskich, ustala się ilość miejsc postojowych w odniesieniu do liczby osób zatrudnionych, w ilości nie mniejszej niż :
- a) 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
  - b) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.
- Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w budynkach zaplecza technicznego;
- 13) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Zawodzie oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych.

**4. Ten usług sportu i rekreacji lub komunikacji kolei linowej**, oznaczony symbolem **1US-KKL pow. 0,51 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren komunikacji kolei linowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 1;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,8;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:
  - a) stacji kolei linowych wraz obiektami i urządzeniami zawiązanymi z funkcjonowaniem kolei. Dopuszcza się lokalizację w obiekcie stacji: zaplecza sanitarnego, zaplecza

- technicznego, pomieszczeń dla obsługi kolei, GOPR, usług gastronomicznych, usług handlu (kasa, sprzedaż pamiątek i wyrobów regionalnych), wypożyczalni, serwisu sprzętu sportowego, szkoły narciarskiej, platformy widokowej integralnie związanej z obiektem stacji kolei linowej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych ze śnieżeniem i oświetleniem tras narciarskich,
  - c) szałasów gastronomicznych z tarasem widokowym,
  - d) dolnej stacji tyrolki, stanowiącej kontynuację trasy, której górna stacja zlokalizowana jest na polanie Szafranówka,
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla obiektów stacji kolei linowych nie może przekroczyć 20 metrów,
  - b) dla obiektu szałasów gastronomicznych nie może przekroczyć 8 metrów,
  - c) w odniesieniu do podpór kolei linowych nie może przekroczyć 20 metrów,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów kolei linowej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 8) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połączeń jak wyżej, dachy płaskie w formie terenów tarasów, terenów biologicznie czynnych, łukowe. Dopuszcza się inne formy przykrycia dla obiektów kolei linowych, w których rozwiązania wynikają ze standardów producenta kolei;
- 9) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 10) dla pokrycia połączeń dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem tarasów, stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie szarości, różne odcienie brązu, czarny, kolor naturalnego gontu;
- 11) z uwagi na brak ogólnodostępnego dojazdu - tereny dostępne są za pośrednictwem istniejącej kolei linowej na Palenicę, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**5. Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolami: 1US pow. 3,72 ha, 2US pow. 3,47 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren łąk i pastwisk;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich:
  - a) urządzeń osobowego transportu linowego, w tym:
    - wyciągów narciarskich (w tym kolei linowych),
    - przenośników taśmowych,
  - b) urządzeń dla uprawiania snowboardu,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych ze śnieżeniem i oświetleniem tras narciarskich,
  - d) w terenie 1US obiektów związanych z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania tras narciarskich,
  - e) urządzeń turystycznych typu rollglider (zjeżdżalnia rurowa napowietrzna), zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów leśnych, w sposób nie kolidujący z przebiegiem tras zjazdowych. Obowiązuje wkomponowanie konstrukcji obiektu w otaczający krajobraz oraz stosowanie kolorystyki nawiązującej do sąsiednich kompleksów leśno -zadrzewieniowych;
- 4) pasy wycinki drzew i krzewów na trasach zjazdowych nie mogą przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 5) nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z uwagi na charakter zainwestowania – tereny tras narciarskich;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%, z wyłączeniem:
  - a) działki budowlanej na której realizowane będą obiekty wymienione w pkt 3 lit. d, na której minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
- 7) wysokość zabudowy obiektów dopuszczonych w pkt 3 nie może przekroczyć:
  - a) 20 metrów dla obiektów wymienionych w lit. a, c,
  - b) 10 metrów dla obiektów wymienionych w lit. b, d,
  - c) 15 metrów dla obiektów wymienionych w lit. e;
- 8) nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter zainwestowania – tereny tras narciarskich.

**6. Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 3US pow. 2,41 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren parkingu,
  - b) teren łąk i pastwisk;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,3;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,2;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem:
  - a) działki budowlanej na której realizowane będą obiekty związane z realizacją kładki nad potokiem Grajcarek (trasa narciarska na estakadzie), na której udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 3%,
- 6) pasy wycinki drzew i krzewów na trasach narciarskich nie mogą przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 7) dopuszcza się lokalizację trybun związanych z realizacją imprez sportowych jako obiektów tymczasowych, o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 10 metrów;
- 8) dopuszcza się w okresie trwania imprez sportowych lokalizację obiektów tymczasowych związanych z ich obsługą;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków: zaplecza sanitarnego, gastronomicznego; budynków socjalno-administracyjnych; budynków zaplecza technicznego dla obsługi terenów narciarskich. Budowa ww. budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
  - b) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich pełniących funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnych,
  - c) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego,
  - d) dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem dachów i ich części ze szkła oraz pełniących rolę tarasów widokowych i powierzchni biologicznie czynnych, stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie szarości, różne odcienie brązu, czarny matowy, kolor naturalnego gontu;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, 8 i 9 oraz:
  - a) urządzeń osobowego transportu linowego, w tym:
    - wyciągów narciarskich (w tym kolei linowych),
    - przenośników taśmowych,

- b) urządzeń dla uprawiania snowboardu,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych ze śnieżeniem i oświetleniem tras narciarskich,
  - d) obiektów związanych z realizacją kładki nad potokiem Grajcarek (trasa narciarska na estakadzie),
  - e) obiektów związanych z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania tras narciarskich,
  - f) urządzeń turystycznych typu rollglider (zjeżdżalnia rurowa napowietrzna) lokalizowanych w sąsiedztwie terenów leśnych, w sposób nie kolidujący z przebiegiem tras zjazdowych. Obowiązuje wkomponowanie konstrukcji obiektu w otaczający krajobraz oraz stosowanie kolorystyki nawiązującej do sąsiednich kompleksów leśno-zadrzewieniowych;
- 11) wysokość zabudowy obiektów dopuszczonych w pkt 10 nie może przekroczyć:
- a) 20 metrów dla obiektów wymienionych w lit. d,
  - b) 20 metrów dla obiektów wymienionych w lit. a, c,
  - c) 10 metrów dla obiektów wymienionych w lit. b, e,
  - d) 15 metrów dla obiektów wymienionych w lit. f;
- 12) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych,
  - b) 1 miejsca postojowego na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,
  - c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.
- Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 13) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Zawodzie.

**7. Teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczony symbolem **1US-WS pow. 0,06 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) kładki nad potokiem Grajcarek związanej z przebiegiem trasy narciarskiej, z dopuszczeniem jej letniego wykorzystania dla komunikacji pieszej, rowerowej,
  - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,
  - c) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) wysokość zabudowy, obiektów związanych z realizacją kładki nad potokiem Grajcarek (trasa narciarska na estakadzie) nie może przekroczyć 20 metrów.

## **§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI**

**1. Teren drogi zbiorczej,** oznaczony symbolami: **1KDZ pow. 0,39 ha, 2KDZ pow. 0,58 ha, 3KDZ pow. 0,16 ha, 4KDZ pow. 0,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów;
- 3) w terenie 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ do czasu realizacji drogi zbiorczej, dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie terenu:
  - a) parkingi i miejsca postojowe związane z obsługą zawodów sportowych,
  - b) trasy narciarskie,
  - c) łąki i pastwiska, ogrody przydomowe.

**2. Teren usług sportu i rekreacji lub drogi zbiorczej,** oznaczony symbolem: **1US - KDZ pow. 0,04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów;
- 3) W ramach usług sportu i rekreacji, realizacja trasy narciarskiej na estakadzie nad terenem projektowanej drogi zbiorczej. Dopuszcza się wykorzystanie estakady poza sezonem narciarskim dla: komunikacji pieszej, rowerowej, miejsc postojowych.

3. **Teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolei linowej** oznaczony symbolem: **1KDZ-KKL pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren drogi zbiorczej,
  - b) teren komunikacji kolei linowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów.
- 3) wysokość zabudowy w odniesieniu do podpór kolei linowej nie może przekroczyć 20 metrów.

4. **Teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD pow. 0,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 metrów.

5. **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR pow. 0,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 5 m.

6. **Teren komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony symbolem **1KP pow. 0,014 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 5 m.

7. **Teren komunikacji kolei linowej** oznaczony symbolem: **1KKL, 2KKL o łącznej powierzchni 1,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolei linowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren łąk i pastwisk;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:
  - a) podpór kolei linowej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych ze śnieżeniem i oświetleniem tras narciarskich,
  - c) urządzeń turystycznych typu rollglider (zjeżdżalnia rurowa napowietrzna),
- 4) pas wycinki drzew i krzewów na trasie kolei linowej nie może przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 5) wysokość zabudowy do 20 metrów, przy czym w wypadku podpór kolei linowej dopuszcza się przekroczenie ww. wysokości w przypadku optymalizacji profilu kolei przy pokonywaniu przeszkód terenowych;
- 6) intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,2.
- 7) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Teren ujęcia wód**, oznaczony symbolem **1IWU pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wód;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego ujęcia powierzchniowego z potoku Grajcarek na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodno – prawnym.

#### **§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW NIESKALSYFIKOWANYCH**

**Teren niesklasyfikowany**, oznaczony symbolem **1N pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,7;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów zakładu komunalnego, obiektów: pompowni naśnieżania i stacji transformatorowej, na następujących zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów,
  - b) w terenach położonych w obszarze wody Q1% obowiązuje:
    - zakaz podpiwniczenia budynków,
    - wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
    - zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
    - stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (typu: materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi),
    - stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
  - c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45°,
  - d) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego,
  - e) dla pokrycia połaci dachowych, stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie szarości, różne odcienie brązu, czarny matowy, kolor naturalnego gontu;
- 6) wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 7) zapewnienie nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
  - b) 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową,Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 8) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej – ulica Zawodzie.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 15.** Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **30%** dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: UG-US, US, WS, L, ZN, RNL, ZP, dla których ustala się stawkę 10%.

**DZIAŁ III.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE.**

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

**§ 17.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawnicy.