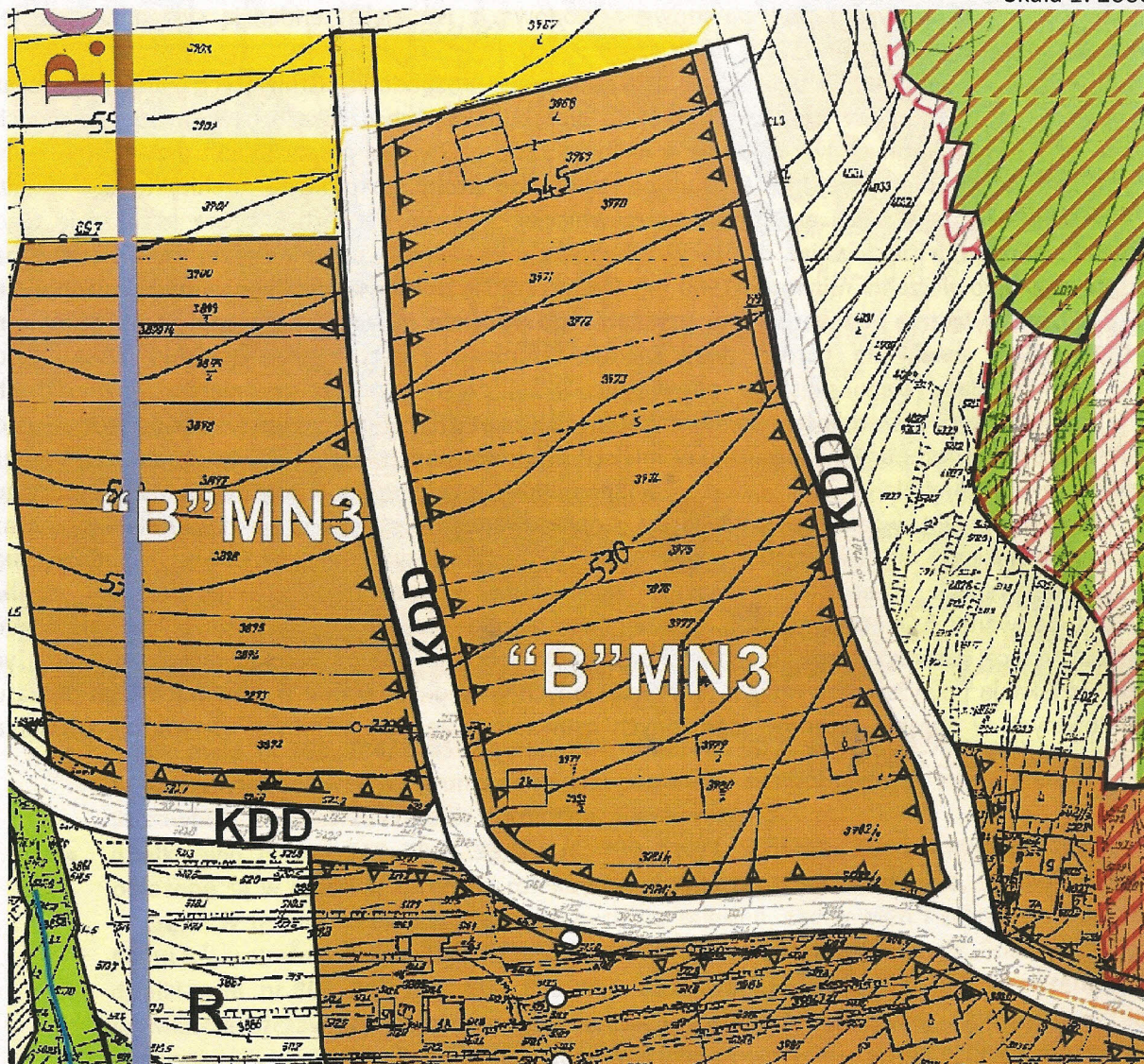


KOPIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „SZCZAWNICA I” Z POSZERZENIEM O PRZYLEGŁE TERENY ZAINWESTOWANIA (Uchwała Rady Miasta Szczawnica nr XVII/100/2004 z dnia 26.07.2004r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 289 poz. 3146 z późn. Zm.

Skala 1: 2000



- działki ewid. nr **3900, 3898, 3977/1, 3885, 3985, 3986/2** z obrębu 0001 w Mieście Szczawnica położone są w terenach zabudowy jednorodzinnej, symbol planu „B”MN3, strefa B Uzdrowiska Szczawnica, w obszarze i terenie górniczym „Szczawnica I”;
- działki ewid. nr **3969, 3980/1, 3891/2, 3981/2** z obrębu 0001 w Mieście Szczawnica położone są w części w terenach zabudowy jednorodzinnej, symbol planu „B”MN3, w części w ciągu drogi miejskiej dojazdowej, symbol planu KDD, strefa B Uzdrowiska Szczawnica, w obszarze i terenie górniczym „Szczawnica I”;
- działka ewid. nr **3888** z obrębu 0001 w Mieście Szczawnica położona jest w części w terenach zabudowy jednorodzinnej, symbol planu „B”MN3, w części w terenach rolniczych - grunty



orne, łąki pastwiska, symbol planu **R**, strefa B Uzdrowiska Szczawnica, w obszarze i terenie górnicyzm „Szczawnica I”;

- działka ewid. nr **3935** z obrębu 0001 w Mieście Szczawnica położona jest w części w terenach zabudowy jednorodzinnej, symbol planu „**B”MN3**, w części w terenach ciągu drogi miejskiej dojazdowej, symbol planu **KDD**, strefa B Uzdrowiska Szczawnica, w obszarze i terenie górnicyzm „Szczawnica I”, część działki nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego;

„**B”MN3** – Obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej położone na zachód od ul. Skotnickiej oraz na północ od ul. Pod Sadami łącznie z jej bocznym przedłużeniem w kierunku północno – zachodnim. Adaptuje się istniejącą na tym terenie zabudowę jednorodzinną oraz sporadycznie występującą zabudowę zagrodową, z istniejącą tendencją systematycznej jej przebudowy na jednorodzinną.

Dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na niezabudowanych działkach o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w dachu o kącie nachylenia połaci 35-45°, przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od terenu od strony stoku oraz o architekturze i detalu nawiązujących do tradycji architektury szczawnickiej. Z uwagi na bardzo dobrą ekspozycję tego terenu dopuszcza się również realizację zabudowy mieszkalno – pensjonatowej ale wyłącznie na działkach o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. **Dopuszcza się dokonywanie podziałów na mniejsze działki, ale wyłącznie pod warunkiem uzyskania po podziale powierzchni każdej działki minimum 1500 m<sup>2</sup>.** Z uwagi na bardzo duży spadek terenu w części przylegającej do wskazanego w rysunku planu ciągu pieszego obowiązuje w tej części terenu zapewnienie wewnętrznych dojazdów – dojeżdż o szerokości minimum 4.50m. realizowanych w miarę równolegle do istniejącego ukształtowania terenu. Równocześnie w miejsce proponowanego ciągu pieszego dopuszcza się bez obowiązku zmiany planu możliwość realizacji przedłużenia w kierunku północnym istniejącego ciągu pieszego – jezdni, w zakresie wynikającym z opracowanego dla niego projektu budowlanego oraz pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich. Przy realizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej, czynnej biologicznie z realizacją wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia. W obrębie działek zabudowanych należy dążyć do uzyskania powyższych wymagań. Na wskazanych w rysunku planu fragmentach tego obszaru położonych w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia podane w § 4 ust. 2 pkt 4.