



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 października 2022 r.

Poz. 6409

UCHWAŁA* NR L/371/2022 RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

z dnia 26 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szafranówka”

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Miejska w Szczawnicy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szafranówka”, zwany dalej planem, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szafranówka” 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 „Szafranówka”, obejmuje teren o powierzchni 107,26 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szafranówka”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2 000.

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;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

- Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - 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;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz dojazdów 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 inne detale 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 najwyższego 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 najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynki oraz związane z nimi schody, rampy wejściowe, podpory wyższych kondygnacji liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowanej nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak: balkon i wykusz oraz części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
- 7) 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, murek oporowy itp.);
- 8) otwarciach 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 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 drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 11) strefach ekologicznych - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej w tekście i na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 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;
- 14) usługach - należy przez to rozumieć:
- a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego.

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 w:

- 1) **strefie ochrony uzdrowiskowej C**, ustanowionej na obszarze Uzdrowiska Szczawnica – Zdrój (Uchwała Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr IV/13/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Szczawnica - w których ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze, walory środowiska i urządzenia uzdrowiskowe) - cały obszar opracowania;
- 2) **obszarze NATURA 2000 „Podkowce w Szczawnicy PLH120037”**. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisów odrębnych;
- 3) **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);
- 4) **otulinie Pienińskiego Parku Narodowego**, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r. - cały obszar opracowania z wyłączeniem wschodniej części obszaru.

2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno – rekreacyjnych w pasie o szerokości 15 metrów od granicy państwa z Republiką Słowacką.

3. Obowiązek zapewnienia drożności i ciągłości istniejących cieków naturalnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dojazdów, szlaków i tras narciarskich, ciągów pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. 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.

5. 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.

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

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz montowania urządzeń nagłaśniających na całym obszarze opracowania, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem kolei oraz służących bezpieczeństwu użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania 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 użytkowania 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 użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych 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 terenie objętym ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów:

- 1) obowiązujące zakazy rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów;
- 2) w wypadku lokalizacji nowych budynków dopuszcza się ich lokalizację w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie poddaszy budynków na cele użytkowe oraz w wypadku nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu, adaptację przestrzeni strychowej jako dodatkowej kondygnacji, przy uwzględnieniu całkowitych wysokości budynków podanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W terenach oznaczonych symbolem MN, 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. Dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 3) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających publicznych dróg przylegających, z tolerancją do 25⁰ 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 minimum 5 metrów,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynków o funkcji gastronomicznej min. 1500 m²,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla innych niż gastronomiczne usług sportowo rekreacyjnych min. 3 000m².

4. Nie ustala się w terenach oznaczonych symbolem MN oraz US minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod 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 symbolem US, 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, potoku Grajcarek.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem US, do czasu realizacji systemu odprowadzenia ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej w Kotle Szafranówka, lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem 2.RZ dopuszcza się indywidualne sposoby unieszkodliwiania ścieków z istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) 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 przez zarządzającego siecią;
- 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) w przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury elektroenergetycznej przy zagospodarowaniu terenu pod zabudowę ww. źródła energii należy uwzględnić dostęp służb OSD do istniejącej infrastruktury 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.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg dojazdowych do pól i lasów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

3. Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód płynących (potoki) oznaczone symbolem **WS1 – pow. 0,03 ha, WS2 – pow. 0,25 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3.

2. Tereny wód płynących (potoki) wraz ze strefą ekologiczną oznaczone symbolem **WS/ZI – pow. 0,02. ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zachowanie obudowy ekologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg rolnych i leśnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3 .

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem: **ZL.1 - pow. 14,76 ha, ZL.2 - pow. 0,23 ha, ZL.3 - pow. 0,06 ha, ZL.4 - pow. 1,59 ha, ZL.5 - pow. 0,28 ha, ZL.6 - pow. 2,25 ha, ZL.7 - pow. 0,82 ha, ZL.8 - pow. 0,87 ha, ZL.9 - pow. 6,14 ha, ZL.10 - pow. 0,31 ha, ZL.11 - pow. 0,14 ha, ZL.12 - pow. 0,02 ha.,** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń turystycznych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich);
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków naturalnych (potoki, okresowe cieki wodne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach dróg leśnych oraz szlaków turystycznych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust.1 pkt 3.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolami: **1RZ.1 – pow. 1,19 ha, 1RZ.2 – pow. 43,41 ha, 1RZ.3 – pow. 0,22 ha, 1RZ.4 – pow. 0,08 ha, 1RZ.5 – pow. 0,40 ha, 1RZ.6 – pow. 12,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z zadrzewieniami;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3;
- 3) zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów z dopuszczeniem ich wykorzystania jako szlaków pieszych, rowerowych i szlaków dla turystyki narciarskiej;
- 4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków naturalnych (potoki, okresowe cieki wodne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się lokalizację mostów i kładek na trasach szlaków turystycznych oraz dojazdów do pól i lasów, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolami: **2RZ.1 – pow. 0,15 ha, 2RZ.2 – pow. 0,26 ha, 2RZ.3 – pow. 0,14 ha, 2RZ.4 – pow. 2,38 ha, 2RZ.5 – pow. 0,42 ha, 2RZ.6 – pow. 0,21 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących, pokazanych na rysunku planu budynków, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne i usługowe,
 - b) zwiększenie wysokości bryły budynku w wyniku jego nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu nie może przekroczyć 100 cm,

- c) zwiększenie powierzchni zabudowanej nie może przekroczyć 30% istniejącej powierzchni zabudowanej na działce budowlanej,
 - d) w wypadku rozbudowy budynku bez jego nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu, zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,
 - e) w wypadku rozbudowy budynku, rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia winny stanowić kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) w wypadku nadbudowy związanej ze zmianą konstrukcji lub kształtu dachu, stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarcia nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku gdy wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości $\frac{1}{2}$ elewacji kalenicowej,
 - g) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy; materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.
 - h) stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 4) zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów z dopuszczeniem ich wykorzystania jako szlaków pieszych, rowerowych, szlaków dla turystyki narciarskiej przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3.

3. Tereny rolne, oznaczone symbolem **3RZ – pow. 0,95 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską realizowane jako: istniejąca narciarska trasa zjazdowa, obiekty budowlane kolei linowej na Szafranówkę;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) nie więcej niż trzech podpór kolei linowej (ze szczytu Szafranówki do stacji dolnej zlokalizowanych w terenie US), o powierzchni zabudowy jednej podpory do 20 m^2 i wysokości zabudowy do 20 m;
- 4) lokalizacja dopuszczonych w pkt 3 obiektów, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 5) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z:
 - a) działaniami naukowo – badawczymi na rzecz ochrony i kontroli środowiska,
 - b) zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników zorganizowanych terenów narciarskich oraz urządzeń transportu linowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów osiedleńczych

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN – pow. 0,72 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) 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° – 45°. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - 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 80 cm,
 - h) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji 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;
- 6) wysokość zabudowy dla wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
- 7) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy;
- 8) zapewnienie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 9) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej – ulica Pienińska.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW SPORTU I REKREACJI

1. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US – pow. 16,72 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny sportowo-rekreacyjne, w tym tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny narciarskich tras zjazdowych;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń osobowego transportu linowego, w tym:
 - nie więcej niż trzech kolei linowych z urządzeniami towarzyszącymi, związanymi z ich obsługą techniczną oraz obiektami stacji,
 - wyciągów narciarskich,
 - przenośników taśmowych,

- b) urządzeń dla uprawiania snowboardu,
 - c) parku edukacyjnego z obiektami architektury parkowej o wysokości do 3,5 metra związanymi z ekspozycją plenerową,
 - d) rowerowego parku szkoleniowego,
 - e) tyrolki,
 - f) zjeżdżalni grawitacyjnej,
 - g) budynków wskazanych na rysunku planu i oznaczonych cyframi 1 i 2,
 - h) jednego szłaśasu gastronomicznego zlokalizowanego w rejonie dolnej stacji kolei linowej na Szafranówkę,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych ze śnieżeniem i oświetleniem tras narciarskich;
- 4) pas wycinki drzew i krzewów na trasie kolei linowej nie może przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 5) pasy wycinki drzew i krzewów na trasach zjazdowych nie mogą przekroczyć szerokości 20 metrów;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z:
- a) działaniami naukowo – badawczymi na rzecz ochrony i kontroli środowiska,
 - b) zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników zorganizowanych terenów narciarskich oraz urządzeń transportu linowego;
- 7) lokalizacji dopuszczonych w pkt 2 obiektów, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów kolei linowych, z wyłączeniem stacji górnych i dolnych – 0,005,
 - b) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów stacji kolei linowych – 0,01,
 - c) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. g budynków – 0,1,
 - d) dla dopuszczonego w pkt 2 lit. h obiektu – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów kolei linowych z wyłączeniem stacji górnych i dolnych – 0,02,
 - b) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów stacji kolei linowych – 0,4,
 - c) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. g, h obiektów gastronomicznych - 0,35;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów kolei linowych, z wyłączeniem stacji górnych i dolnych – 0,02,
 - b) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. a obiektów stacji kolei linowych – 0,3,
 - c) dla dopuszczonych w pkt 2 lit. g budynków – 0,3;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla działek budowlanych dla których dopuszcza się lokalizację: stacji kolei linowych z urządzeniami towarzyszącymi, obiektów wymienionych w pkt 2 lit. f, g, h – 30%,
 - b) dla pozostałych działek budowlanych 70%;
- 12) w zakresie kształtowania architektury obiektów stacji kolei linowych:
- a) realizacja stacji wyłącznie jako układu napędu; przewijania; napinania; wyprężania i zabudowy ochronnej wraz z pomieszczeniem obsługi technicznej (nadzoru i konserwacji elementów technicznych), zapleczem sanitarnym,

- b) wysokość zabudowy do 11 m,
 - c) dachy: jedno, wielopołaciowe o kątach nachylenia połaci pomiędzy 20° – 45° , dachy płaskie, łukowe,
 - d) stosowanie do wykończenia elewacji materiałów i 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. Dopuszcza się stosowanie elementów transparentnych;
- 13) dopuszcza się przebudowę oznaczonego cyfrą 1 obiektu o funkcji gastronomicznej, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;
- 14) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę wskazanego na rysunku planu i oznaczonego cyfrą 2 budynku na następujących zasadach:
- a) dopuszcza się lokalizację w budynku:
 - funkcji gastronomicznej z funkcjami uzupełniającymi, związanymi z obsługą i funkcjonowaniem terenów rekreacyjno – sportowych, bez miejsc noclegowych,
 - zaplecza technicznego dla obsługi terenów narciarskich,
 - b) wysokość bryły budynku - 11 metrów,
 - c) powierzchnia zabudowy do 250 m^2 ,
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich pełniących funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnych,
 - e) w przypadku budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - f) zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:
 - załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi,
 - stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
 - g) 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,
 - h) 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;
- 15) w zakresie kształtowania architektury szalasu gastronomicznego:
- a) powierzchnia zabudowy do 150 m^2 ,
 - b) wysokość zabudowy do 9 metrów,
 - c) dach dwuspadowy lub wielopołaciowy o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° ,
 - d) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie szarości, różne odcienie brązu, czarny matowy, kolor naturalnego gontu,
 - e) stosowanie materiałów oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;
- 16) wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych wymienionych w pkt 3, z wyłączeniem podpór kolei linowych, nie może przekroczyć 10 metrów;
- 17) wysokość zabudowy w odniesieniu do podpór kolei linowych wyciągów narciarskich nie może przekroczyć 20 metrów, z możliwością miejscowego przekroczenia tych wysokości w przypadku optymalizacji profilu kolei przy pokonywaniu przeszkód terenowych;

18) z uwagi na brak ogólnodostępnego dojazdu do terenów sportowo – rekreacyjnych (tereny dostępne za pośrednictwem istniejącej kolei linowej na Palenicę), nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 13. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **30%** wszystkich dla terenów.

DZIAŁ III.

PRZEPISY KOŃCOWE.

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

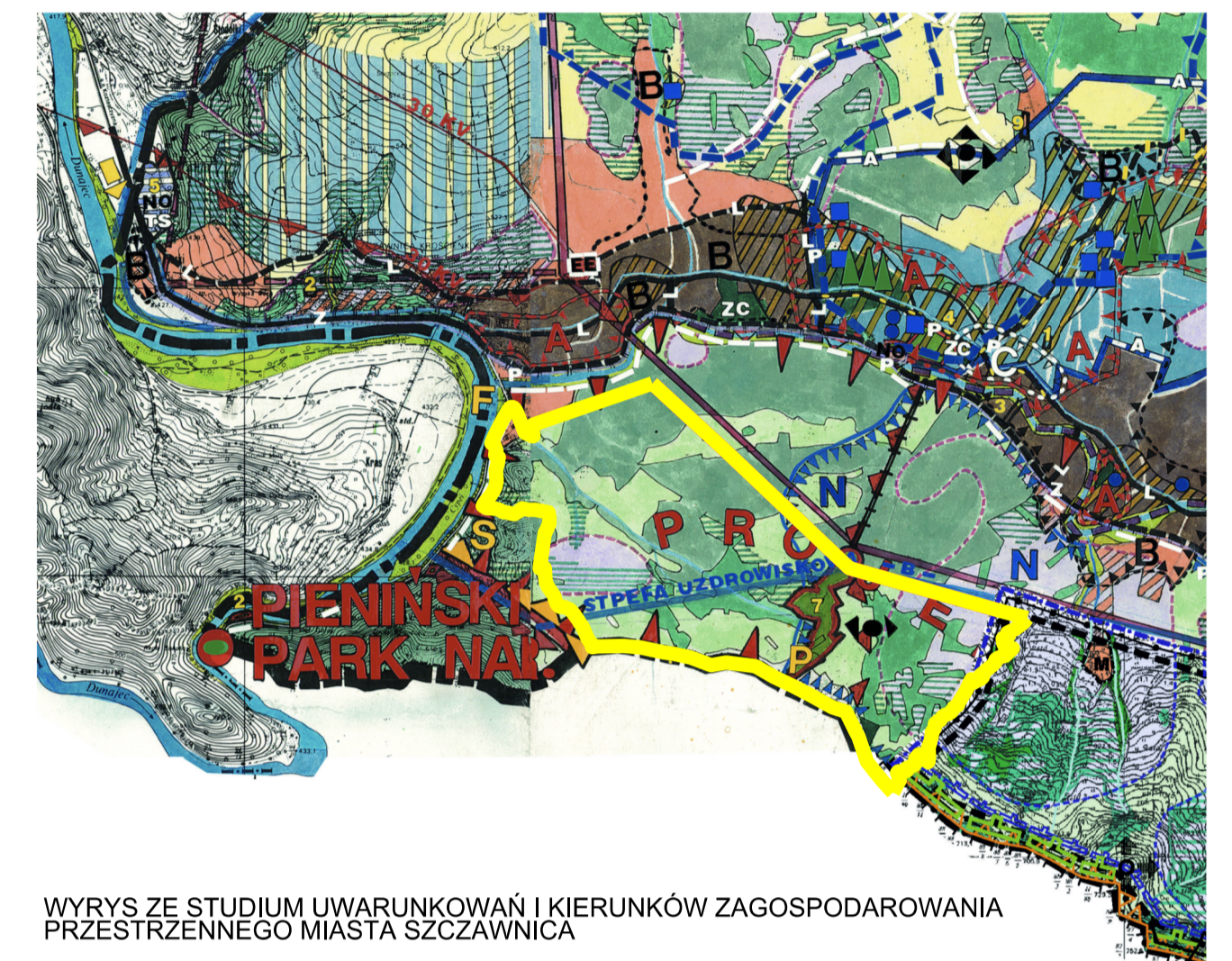
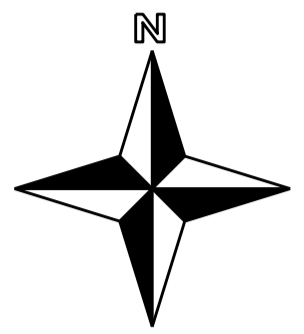
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawnicy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

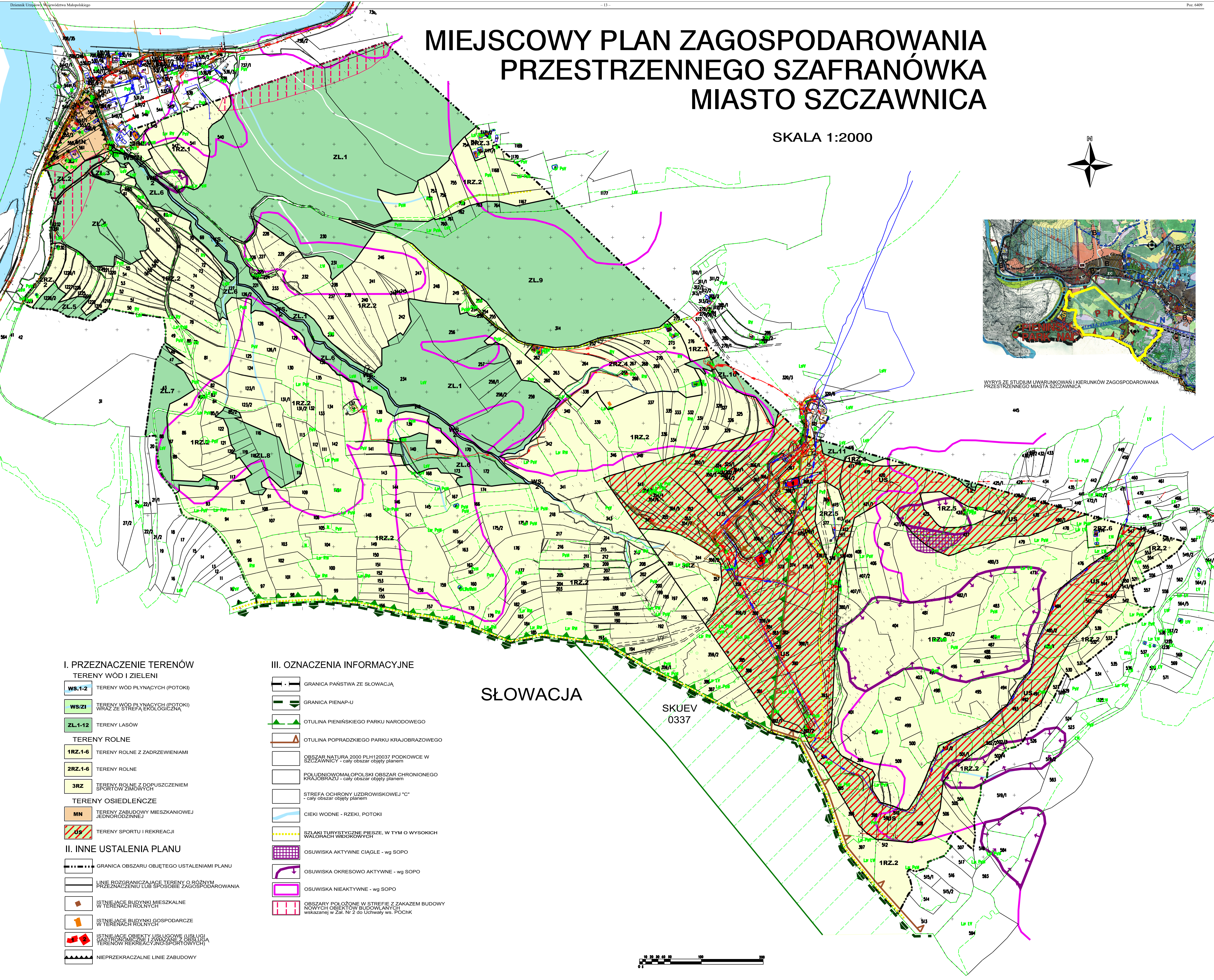
Kazimierz Zachwieja

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZAFRANÓWKA MIASTO SZCZAWNICA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZAWNICA



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY WÓD I ZIELENI**
- WS.1-2** TERENY WÓD PŁYNĄCYCH (POTOKI)
 - WS/ZI** TERENY WÓD PŁYNĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFĄ EKOLOGICZNĄ
 - ZL.1-12** TERENY LASÓW
- TERENY ROLNE**
- 1RZ.1-6** TERENY ROLNE Z ZADRZEWIAMI
 - 2RZ.1-6** TERENY ROLNE
 - 3RZ** TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM SPORTÓW ZIMOWYCH
- TERENY OSIEDLEŃCZE**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - US** TERENY SPORTU I REKREACJI

II. INNE USTALENIA PLANU

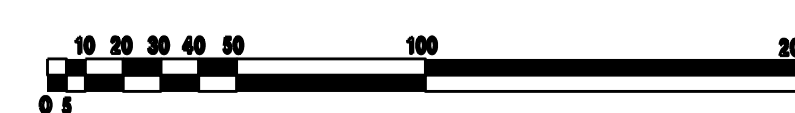
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE W TERENACH ROLNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE W TERENACH ROLNYCH
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUGOWE (USŁUGI GASTRONOMICZNE I ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ TERENÓW REKREACYJNO-SPORTOWYCH)
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA PAŃSTWA ZE SŁOWACJĄ
- GRANICA PIENAP-U
- OTULINA PIENIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- OTULINA POPRĄDKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 PLH120037 PODKOWCE W SZCZAWNICY - cały obszar objęty planem
- PÓŁDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar objęty planem
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C" - cały obszar objęty planem
- CIEKI WODNE - RZEKI, POTOKI
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE, W TYM O WYSOKICH WĄŁORACH WIDOKOWYCH
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE - wg SOPO
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE - wg SOPO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE - wg SOPO
- OBSZARY POŁOŻONE W STREFIE Z ZAKAZEM BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH wskazanej w zał. Nr 2 do Uchwały ws. POChk

SŁOWACJA

SKUEV 0337



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/371/2022
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 26 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY, O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG,
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„SZAFRANÓWKA”**

Zgodnie z wykazem uwag, zgłoszonych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szafranówka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęła jedna uwaga, która dotyczy:

- 1) naruszenia ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawnica poprzez wyznaczenie terenu 2RZ.5. Teren 2RZ.5 zgodnie z notacją studium znajduje się (podobnie jak tereny do niego przylegające) w ramach terenów postulowanych do rozwoju turystyki pieszej, rekreacji, narciarstwa biegowego zjazdowego. Niezrozumiałe jest zarówno pod względem formalnym, jak i urbanistycznym, wydzielenie tego terenu z przeznaczeniem pod tereny rolne, w sytuacji, gdy wszystkie tereny sąsiednie zostały przeznaczone pod tereny sportu i rekreacji. Takie działanie świadczy o nieuwzględnieniu podstawowych wartości w planowaniu przestrzennym (walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, walory krajobrazowe), naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, a przede wszystkim naruszeniu zasady równości. Brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że interes publiczny nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki;
- 2) sporządzenia rysunku planu na nieaktualnej mapie. Na rysunku planu nie ujawniono istniejącego na działce nr ew. 369 budynku (podobnie zresztą jak placu zabaw o powierzchni 400 m²), co ma swoją doniosłość prawną i świadczy o naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego (w załączeniu kopia mapy zasadniczej z dnia 01.08.2022 r. oraz powiększony fragment projektu planu dla dz. nr 369);
- 3) zakazu w terenach 2RZ.5 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń §4 ust.1 pkt 3 uchwały, co uniemożliwia przebudowę i rozbudowy istniejącego legalnego budynku, w którym znajduje się zaplecze działalności rekreacyjnej;
- 4) sprzeciwu dla przeznaczenia działek o nr 411 i 511 na tereny sportu i rekreacji, w szczególności w sytuacji, gdy tereny dotychczas użytkowane rekreacyjnie (dz. 369, 370) przeznaczono na tereny rolne;
- 5) braku ustalenia w planie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W projekcie planu wyznaczono teren usług i rekreacji - US, który nie posiada zapewnionego dostępu do drogi publicznej. W projekcie wskazano, że z uwagi na brak ogólnodostępnego dojazdu do terenów sportowo-rekreacyjnych (tereny dostępne za pośrednictwem istniejącej linii kolejowej na Palenicę), nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania. Przyjęto zatem, że dostęp do dróg publicznych tego terenu odbywać się będzie poprzez linię kolejową i nie wymaga innego rozwiązania komunikacyjnego. Jednocześnie, w ramach zasad komunikacji dopuszczono lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu. Nie ustalając w miejscowym planie obsługi komunikacyjnej dla terenu US organ planistyczny przeniósł obowiązek skomunikowania terenu objętego planem na inwestorów tego terenu. Tymczasem realizacja zadań z zakresu dróg publicznych, na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, należy do zadań własnych gminy. Jak już wskazano powyżej, przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. nakłada na gminę obowiązek wyznaczenia w miejscowym planie terenów pod drogi publiczne. Skutkiem braku określenia powiązania z układem zewnętrznym może być de facto zablokowanie możliwości zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem, określonym w planie miejscowym, gdyż nie będzie możliwe zapewnienie dostępu do drogi publicznej na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę;
- 6) w ramach zasad komunikacji (§ 9 ust. 3 uchwały) dopuszczono lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania, niepokazanych na rysunku planu. W § 3 pkt 10 uchwały zdefiniowano pojęcie ciągów komunikacyjnych, przez które należy rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie

służebności drogowej. Powyższe pozwala na wyznaczenie dróg wewnętrznych w całym obszarze planu, również na nieruchomościach stanowiących własność autora uwagi. Po pierwsze należy wskazać, że drogi wewnętrzne stanowią odrębny rodzaj przeznaczenia terenu. Otóż rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje tereny dróg wewnętrznych KDW oraz ich grafikę - kolor jasnoszary (załącznik nr 1 do rozporządzenia). Dlatego też, jeżeli prawodawca lokalny dopuszcza lokalizację dróg wewnętrznych w projekcie planu miejscowego, to powinien określić ich przebieg, wyznaczyć linie rozgraniczające, nadać symbol i określić ustalenia, tak ja do pozostałych terenów;

- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustalono, że w terenach oznaczonych symbolem 2.RZ dopuszcza się indywidualne sposoby unieszkodliwiania ścieków z istniejących budynków mieszkalnych. Powyższe ustalenie pomija fakt istnienia w tym terenie również budynku, który nie pełni funkcji mieszkalnej. Co więcej tego typu ustalenie sprzeczne jest z § 47 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), w myśl którego budynek wyposażony w instalację wodociągową powinien mieć zapewnione odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych oraz ścieków technologicznych, jeżeli one występują. Dlatego proponowane w projekcie planu ustalenie powinno odnosić się do wszystkich istniejących budynków;
- 8) zawarte w § 7 ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości nie spełniają wymogów obecnie obowiązujących przepisów. Art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W § 7 ust. 2 i 3 uchwały ustalono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, takich jak minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnni, czy określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 9) w definicji legalnej nowo wydzielonej działki wskazano, że chodzi o działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. Wskazać należy, że plan miejscowy jako akt prawa miejscowego obowiązuje od momentu jego wejścia w życie (art. 29 u.p.z.p.), uprawomocnieniu mogą podlegać wyroki sądowe czy akty stosowania prawa;
- 10) braku uzasadnienia do projektu planu, co nie pozwala zweryfikować, z czego wynika rozwiązanie projektu planu miejscowego, polegające na wyłączeniu terenu 2RZ.5 z terenów usług sportu.

Uwagi nie uwzględniono, odnosząc się do poruszanych w treści uwagi kwestii w sposób następujący:

ad. 1. Ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawnica na Polanie Szafranówka i w jej najbliższym otoczeniu wskazano:

·tereny postulowane do rozwoju turystyki pieszej, rekreacji, narciarstwa biegowego i zajazdowego obejmujące istniejące i projektowane trasy zjazdowe z Palenicy, istniejącą kolej linową na Palenicę oraz projektowane i istniejące trasy narciarskie zlokalizowane na Polanie Szafranówka i po jej wschodniej stronie,

·tereny usług i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji obejmujące istniejące i projektowane obiekty usługowe na Polanie Szafranówka wskazane w obowiązujących mpzp,

·tereny upraw rolnych i użytków zielonych, objętych zakazem tworzenia nowych siedlisk,

·tereny lasów, ustawowo chronione przed zainwestowaniem nie związanym z gospodarką leśną,

·tereny zwartych kompleksów zadrzewień – ewentualna wycinka drzewostanu na warunkach przepisów szczególnych,

·tereny wskazane do zalesień, ze względów przeciwoerozyjnych retencyjnych i ekologicznych.

Wymieniony w treści uwagi teren 2RZ.5 zlokalizowany jest poza terenami wskazanymi w studium dla *”usług i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji obejmujących istniejące i projektowane obiekty usługowe na Polanie Szafranówka wskazane w obowiązujących mpzp”*. Położenie wymienionego w treści uwagi terenu 2RZ.5 w obrębie wskazanego na rysunku studium terenu

postulowanego do rozwoju turystyki pieszej, rekreacji, narciarstwa biegowego i zjazdowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście studium nie jest równoznaczne ze wskazaniem ww. terenu dla realizacji obiektów związanych z turystyką, sportem i rekreacją. Zgodnie bowiem z ustaleniami studium: „*główna baza (kubaturowa) związana z obsługą ruchu turystycznego powinna się koncentrować w dolinie Grajcarka, z dopuszczeniem elementów obsługi ruchu turystycznego na wyznaczonych dla rozwoju turystyki terenach i rejonach określonych na rysunku studium. Rozwój tego obszaru wymaga jednak podporządkowania zamierzonej działalności społeczno-gospodarczej funkcjom ekologicznym i ochronnym*”. Wymieniony w treści uwagi teren oznaczony symbolem 2RZ.5, został w studium zaliczony do terenów upraw rolnych i użytków zielonych objętych zakazem tworzenia nowych siedlisk. Równocześnie w studium zakazuje się tworzenia nowych siedlisk w terenach rolnych. Ponadto zgodnie z ustaleniami studium, przy realizacji dopuszczonych zamierzeń społeczno-gospodarczych na obszarze Małych Pienin, szczególnie chroniony powinien być krajobraz.

ad. 2. Uwaga dotycząca sporządzenia rysunku planu na nieaktualnej mapie jest bezzasadna. Do projektu planu wykorzystano aktualny podkład mapowy pozyskany ze Starostwa powiatowego w Nowym Targu, dnia 21 marca 2022 r. Na podkładzie mapowym widnieje istniejący na działce 369 budynek oznaczony symbolem literowym „i”, o którym mowa w treści uwagi.

ad. 3. Kwestionowane ustalenie planu, w którym zakazuje się lokalizacji w terenie 2RZ.5 nowych obiektów budowlanych, nie dotyczy zlokalizowanego na działce o nr ewid. 369 istniejącego budynku o nieustalonej funkcji. Ustalenie ww. mówi bowiem o zakazie lokalizacji „nowych budynków”. Zgodnie z ustaleniami planu „*dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkownika terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie*”. Równocześnie zwrócić należy uwagę na fakt, iż autor uwagi nie przedłożył żadnych dokumentów, które potwierdzałyby legalność zlokalizowanego na działce obiektu. Niezależnie też od ustaleń planu miejscowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – art. 29 ust. 4 pkt 1, przebudowa wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat o powierzchni do 35 m², których łączna ilość na działce nie przekracza dwóch na każde 500 m² działki, nie wymaga pozwolenia na budowę ani też zgłoszenia. Również remont ww. obiektów zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 2 nie wymaga zgłoszenia. Ustaleniami planu dopuszczono przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w istniejących na terenach rolnych siedliskach, co wprost wynika z ustaleń obowiązującego studium. Budynek na działce o nr 369 zgodnie z podkładem pozyskanym w Starostwie Powiatowym ma nieustaloną funkcję, nie jest też budynkiem zlokalizowanym w istniejącym siedlisku.

ad. 4. Włączenie w planie części działek o nr 411 i 511 do terenów sportu i rekreacji nie zobowiązuje ich właścicieli do zagospodarowania ich na ww. cel. Zgodnie z ustaleniami planu przeznaczeniem uzupełniających terenów są tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny narciarskich tras zjazdowych. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w planie miejscowym nie przesądza, iż ww. przeznaczenie musi być na ww. terenie zrealizowane. Zgodnie z § 5. ust 1 tekstu planu „*dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkownika terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie*”. Ponadto autor uwagi nie dołączył dokumentów, z których wynikałoby, iż jest właścicielem ww. działek.

ad. 5. Plan zagospodarowania przestrzennego dla Szafranówki dotyczy rozbudowy istniejącej, funkcjonującej już stacji narciarskiej, do której jak zapisano w prognozie oddziaływania na środowisko, dostęp zapewniają istniejące drogi publiczne oraz ogólnodostępne parkingi zlokalizowane poza obszarem objętym opracowaniem planu. Na obszarze oznaczonym symbolem US nie wyznacza się terenów dla usług, które wymagałyby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Istniejąca kolej linowa na Palenicę zapewnia dostęp do terenów narciarskich turystom oraz zaopatrzenie dla istniejących tu usług gastronomicznych. W planie nie przewiduje się lokalizacji usług hotelarskich, a program usług gastronomicznych ograniczony jest do dwóch istniejących już obiektów wskazanych na rysunku planu i oznaczonych cyframi 1 i 2 oraz jednego nowego szalasu gastronomicznego, w rejonie dolnej stacji kolei linowej. Wyznaczenie drogi publicznej o której mowa w treści uwagi, w terenie o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, objętych różnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu nie ma żadnego uzasadnienia, tym bardziej, iż w studium stwierdza się „*obszar Małych Pienin winien być wykluczony z budowy nowych dróg o utwardzonej nawierzchni*”. Nie ma też uzasadnienia dla wyznaczania dróg publicznych do istniejących w terenach rolnych siedlisk, które od lat obsługiwane są istniejącymi

drogami polnymi. Przeprowadzona na etapie prac planistycznych analiza stanu własności pozwala na stwierdzenie, iż dopuszczone w planie inwestycje polegające na budowie kolei linowych, będą posiadały dostęp do drogi publicznej. Nie ma więc żadnych przesłanek do stwierdzenia, iż ustalenia planu poprzez brak wyznaczenia drogi publicznej blokują możliwości zagospodarowania działek zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w planie miejscowym.

ad 6. Ustalenia planu zgodnie z przepisami prawa mogą zawierać wyjaśnienia pojęć, które znajdują się w ustaleniach planu, a których definicje legalne nie znajdują się w żadnych przepisach prawa. Dlatego też w ustaleniach planu zdefiniowano wymienione w treści uwagi pojęcie ciągu komunikacyjnego. Nie wyznaczono natomiast na rysunku planu dróg wewnętrznych, w związku z powyższym dopuszczona w planie lokalizacja ciągów komunikacyjnych dotyczy wyłącznie dojazdów oraz dostępności na zasadach służebności drogowej.

ad 7. Zgodnie z ustaleniami planu, w terenach 2.RZ, dopuszcza się indywidualne sposoby unieszkodliwiania ścieków z istniejących budynków mieszkalnych w siedliska rolnych. Budynek zlokalizowany na działce 369 oznaczony jest symbolem „i” (inny), w związku z powyższym nie jest ustalona funkcja ww. budynku. Nie jest to budynek mieszkalny, ani też budynek usługowy, który wymagałby unieszkodliwiania ścieków bytowych. Zgodnie z ustaleniami planu, ścieki z terenów usług sportu, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu 2RZ.5 docelowo odprowadzone będą do miejskiej oczyszczalni ścieków, co wynika m.in. z położenia ww. terenów w obszarze ochrony uzdrowskiej oraz obszarach o wysokich walorach przyrodniczych objętych różnymi formami ochrony przyrody.

ad 8. Ustalenia zasad i scalania stanowią obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego i dotyczą procedury prowadzonej zgodnie z działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych. Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. Zasady ww. ustala się w dostosowaniu do sytuacji, która w danym obszarze może nastąpić. Ponieważ teren US nie sąsiaduje z żadną wyznaczoną w planie drogą publiczną, nie ma potrzeby określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Z uwagi na charakter zagospodarowania ww. terenu - tereny sportowo-rekreacyjne, w tym tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską, nie przewiduje się lokalizacji żadnych ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych. Ww. ustalenie zawarto w zasadach scalania i podziału dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN, które sąsiadują bezpośrednio z istniejącą drogą publiczną, zlokalizowaną poza granicami objętymi ustaleniami planu.

ad 9. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy obowiązuje dopiero po 14 dniach od jego opublikowania w dzienniku urzędowym województwa. W związku z powyższym poprzez jego uprawomocnienie, rozumie się wejście w życie planu miejscowego.

ad. 10. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17 pkt 9), wyłożeniu do wglądu publicznego podlega projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uzasadnienie o którym mowa, przedstawiające sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodność z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ww. ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będzie przedstawione radnym w dokumentach przekazanych na sesję Rady Gminy. Zgodnie z przepisami ustawy w ww. uzasadnieniu analizuje się m.in. uwagi złożone do planu, które jak wynika z przepisów uopiz wpływają na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Nie ma też możliwości stwierdzenia na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, jaki wpływ będą miały jego rozwiązania na finanse publiczne, w tym budżet gminy, ponieważ dokument ten może jeszcze podlegać zmianom wynikającym z uwzględnienia złożonych do projektu uwag.

Wszystkie kwestie, o których mowa w treści uwagi, dotyczące rozwiązań planistycznych jak również rozwiązań alternatywnych znajdują się w prognozie odzywania na środowisko, która wraz projektem planu podległa wyłożeniu do wglądu publicznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/371/2022
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 26 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczawnicy jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Szafranówka**”.

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina Szczawnica nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem, jest już w ramach górnej stacji narciarskiej „Palenica” w znacznym stopniu wyposażony w media. Dodatkowe zapotrzebowanie na niezbędne do funkcjonowania nowych terenów narciarskich obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, jako inwestycji strictly komercyjnej, będzie realizowane przez strategicznego inwestora, jakim jest PKL, we własnym zakresie).

W związku z powyższym budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Szafranówka**”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/371/2022
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 26 września 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Szczawnicy, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Szafranówka**”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr L/371/2022

Rady Miejskiej w Szczawnicy

z dnia 26 września 2022 roku

Zalacznik4.1.xml

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