



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 kwietnia 2024 r.

Poz. 3164

UCHWAŁA* NR LXXIV/543/2024 RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, przyjętego Uchwałą Nr LV/408/2022 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 16 stycznia 2023 r. poz. 501).

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Szczawnicy:

§ 1. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2 po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2 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 realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, obejmuje teren w miejscowości Jaworki, oznaczony w ww. obowiązującym planie symbolem 1R/U.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:2 000, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, w sposób następujący:

1. W Rozdziale 3 Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania, § 62, otrzymuje brzmienie:

*„§ 62. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RN – **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (zlokalizowane w otulinie rezerwatu przyrody „Biała Woda”)**;*

2. zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

3. utrzymuje się istniejące budynki (budynki zrealizowane na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub na podstawie zgłoszenia) na następujących zasadach:

a) dopuszcza się remont istniejącego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy 277 m² i całkowitej wysokości zabudowy do 5 m oraz istniejącego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy 192 m² i całkowitej wysokości zabudowy od 5 m do 9 m, z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

b) obowiązuje zachowanie charakteru istniejącej zabudowy, poprzez stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego. Dla pokrycia połaci dachowych stosowanie, kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym. Zakaz stosowania dachówek glazurowanych na wysoki połysk;

4. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% działki budowlanej;

5. nie ustala się miejsc postojowych dla obsługi istniejącej zabudowy z uwagi na położenie w otulinie rezerwatu i brak ogólnodostępnego dojazdu;

6. obsługa komunikacyjna na zasadach obowiązujących w rezerwacie Biała Woda”.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczawnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

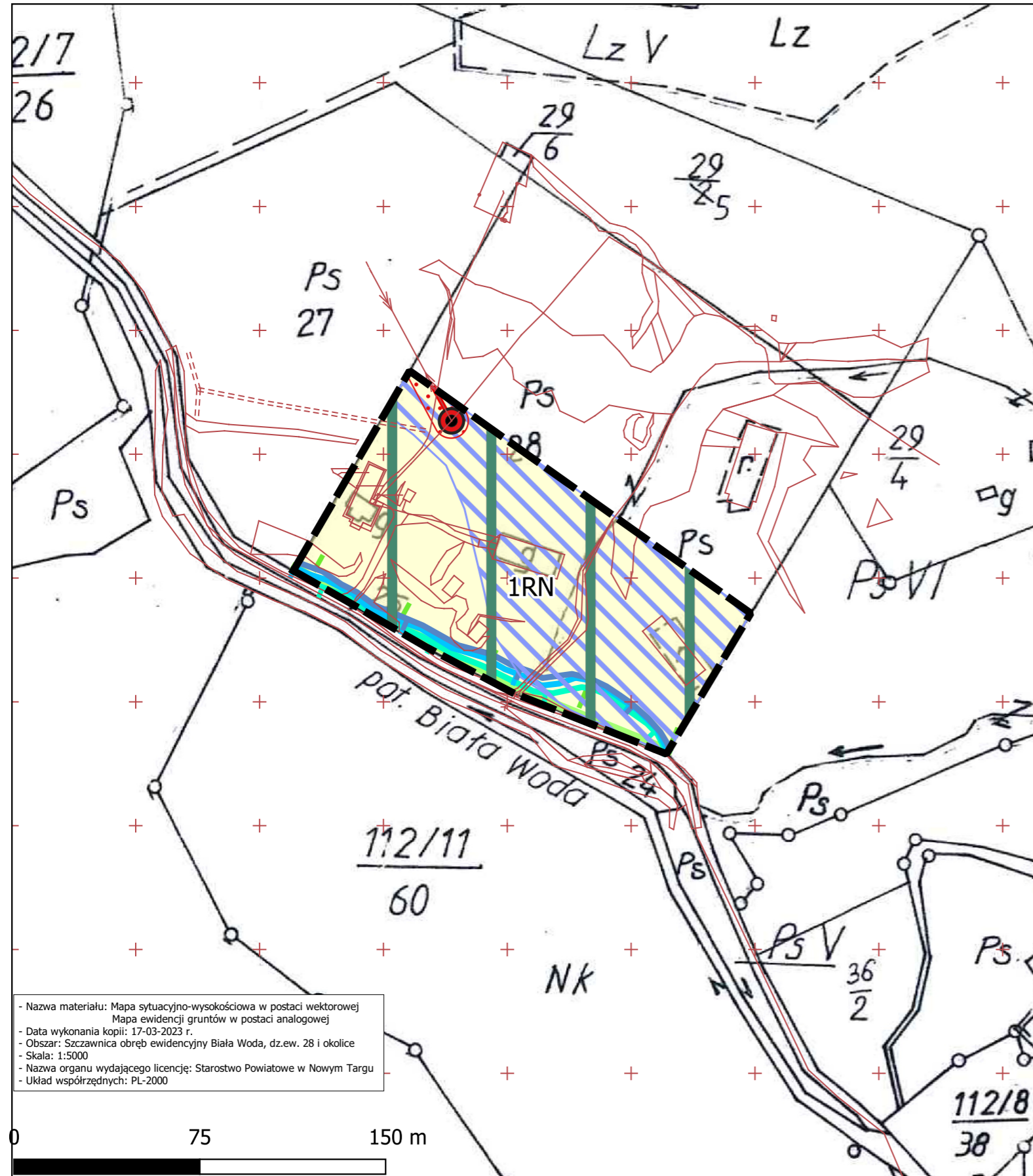
Kazimierz Zachwieja

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZAWNICA DLA OBSZARU JAWORKI 2

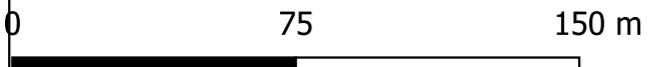
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/543/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



- Nazwa materiału: Mapa sytuacyjno-wysokościowa w postaci wektorowej
Mapa ewidencji gruntów w postaci analogowej
- Data wykonania kopii: 17-03-2023 r.
- Obszar: Szczawnica obręb ewidencyjny Biała Woda, dz.ew. 28 i okolice
- Skala: 1:5000
- Nazwa organu wydającego licencję: Starostwo Powiatowe w Nowym Targu
- Układ współrzędnych: PL-2000



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
(ZLOKALIZOWANE W OTULINIE REZERWATU PRZYRODY "BIAŁA WODA")

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP MIASTA SZCZAWNICA DLA OBSZARU JAWORKI 2
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q10%) - WG ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%) - WG ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%) - WG ISOK
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPOWIETRZNEJ SN
- STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn NAPOWIETRZNA TD SA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- OSUWISKO NIEAKTYWNE - wg SOPO

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OTULINY REZERWATU PRZYRODY "BIAŁA WODA"
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
cały obszar opracowania
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
cały obszar opracowania
- NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "MAŁE PIENINY" PLH 120025
cały obszar opracowania



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP MIASTA SZCZAWNICA DLA OBSZARU JAWORKI 2
- TERENY UPRAW ROLNYCH I UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY bez poszerzeń ich zasięgu
UTWORZONE ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA LEŚNICTWA I PRZEMYSŁU DRZEWNEGO W LATACH 1989-93
PODLEGAJĄCE USTAWOWEJ OCHRONIE
- GRANICE POSTULOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "MAŁE PIENINY"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZAWNICA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/543/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie 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 zmiany mpzp Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2 w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych, w tym budowy lub modernizacji dróg.

Z uwagi na projektowaną w planie funkcję: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RN, gmina nie będzie zobligowana do realizacji nowych inwestycji infrastrukturalnych, celem uzbrojenia ww. terenu, jak również drogi publicznej.

W związku z powyższym, Miasto i Gmina Szczawnica nie będzie ponosić konsekwencji finansowych, wynikających z uchwalenia zmiany mpzp Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, z tytułu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/543/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczawnicy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęły łącznie 4 uwagi, **których nie uwzględniono:**

1. Uwagi dotyczącej odstąpienia od procedowania zmiany planu lub zamieszczenia w nim zapisów, które będą dopuszczały przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz odbudowy budynku gospodarczego z możliwością zmiany sposobu jego użytkowania na funkcję turystyczno – rehabilitacyjną. Autorzy w uzasadnieniu podnoszą, iż dla ww. terenu przed uchwaleniem planu obowiązującego uzyskali decyzję WZ dla zamierzenia pn. "Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz odbudowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na ośrodek (schronisko) turystyczno – rehabilitacyjny na 30 miejsc noclegowych wraz z obsługą lokalnego ruchu turystycznego, z małym punktem gastronomicznym kuchni regionalnej (typu catering) wraz z infrastrukturą techniczną (zbiorniki retencyjne szambo, budowa przyłączy, utwardzenie terenu, miejsca postojowe dla obsługi ośrodka) - zlokalizowane na działce ewid. nr 28 z obrębu Biała Woda w miejscowości Jaworki". Powyższe stanowi podstawę do roszczeń odszkodowawczych oraz budzi istotne wątpliwości co do spójności polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres i sposoby postępowania w sprawach przy przeznaczaniu terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W związku z powyższym oraz przepisami art. 1 ust. 2 pkt 1, 3 i 9 ww. ustawy, zdecydowano o wprowadzeniu zakazu zabudowy na części działki o nr 28, na której w planie obowiązującym dopuszczona jest rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, odbudowa budynków już nieistniejących oraz zmiana sposobu użytkowania budynków na cele ośrodka turystyczno - rehabilitacyjnego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, przedmiotowy teren znajduje się w terenach upraw rolnych i użytków zielonych zlokalizowanych w obrębie otuliny rezerwatu Biała Woda, w których możliwa jest adaptacja istniejącej zabudowy bez możliwości wydzielania nowych działek siedliskowych, w tym również związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Przewidziana w planie obowiązującym przyszła funkcja terenów oraz skala planowanej zabudowy, stoi w sprzeczności z przyrodniczą funkcją terenu oraz ustaleniami Studium. Ochrona przyrody i krajobrazu Małych Pienin jest w interesie publicznym nie tylko mieszkańców wsi Jaworki i gminy Szczawnica, ale również wszystkich użytkowników ww. unikalnej w skali kraju przestrzeni. Dlatego też Rada Gminy przystąpiła do zmiany planu, której celem jest utrzymanie istniejącego charakteru ww. terenu, mimo możliwości roszczeń wynikających z art. 36 uopizp.

2. Uwagi dotyczącej:

· naruszenia przepisów art. 1 ust. 3 w zw. z art. 6 ust. 2 uopizp, polegającego na nadużyciu władztwa planistycznego, pozbawiającego właścicieli nieruchomości uprawnień wynikających z treści prawa własności do działki o nr 28 w Jaworkach,

· braku możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, określonym w obowiązującym planie po wejściu w życie zmiany planu w treści wyłożonej do wglądu publicznego,

· nieustalenia w zapisach zmiany planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty budynków.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres i sposoby postępowania w sprawach przy przeznaczeniu terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W związku z powyższym oraz przepisami art. 1 ust. 2 pkt 1, 3 i 9 ww. ustawy, zdecydowano o wprowadzeniu zakazu zabudowy na części działki o nr 28, na której w planie obowiązującym dopuszczona jest rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, odbudowa budynków już nie istniejących oraz zmiana sposobu użytkowania budynków na cele ośrodka turystyczno - rehabilitacyjnego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, przedmiotowy teren znajduje się w terenach upraw rolnych i użytków zielonych zlokalizowanych w obrębie otuliny rezerwatu Biała Woda, w których możliwa jest adaptacja istniejącej zabudowy bez możliwości wydzielania nowych działek siedliskowych, w tym również związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Przewidziana w obowiązującym planie przyszła funkcja terenów oraz skala planowanej zabudowy stoi w sprzeczności z przyrodniczą funkcją terenu oraz ustaleniami Studium. Ochrona przyrody i krajobrazu Małych Pienin jest w interesie publicznym nie tylko mieszkańców wsi Jaworki i gminy Szczawnica, ale również wszystkich użytkowników ww. unikalnej w skali kraju przestrzeni. Dlatego też Rada Gmina przystąpiła do zmiany planu, której celem jest utrzymanie istniejącego charakteru ww. terenu, mimo możliwości rozszczeń wynikających z art. 36 uopizp.

W zapisach zmiany planu uwzględniono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu stosownie do klasy przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu, teren przeznaczony jest pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w związku z czym nie ma podstaw do ustalania wskaźników, o których mowa w treści uwagi za wyjątkiem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w związku z istniejącą na analizowanym terenie zabudową. Ustaleniami planu utrzymuje się jedynie istniejącą zabudowę, której parametry są w zmianie planu określone - powierzchnia zabudowy oraz całkowita wysokość zabudowy. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż projekt zmiany planu procedowany jest zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed wejścia w życie zmiany z 24 sierpnia 2023 roku, w związku z powyższym część z wymienionych w treści uwagi wskaźników nie ma w omawianym przypadku zastosowania. Ustalanie ilości miejsc postojowych w wypadku terenu, do którego brak ogólnodostępnego dojazdu jest nieuzasadnione, zwłaszcza, iż klasą przeznaczenia terenu są tereny rolne z zakazem zabudowy.

3. Uwagi dotyczącej zasadniczej zmiany przeznaczenia i możliwości realizacji inwestycji na działce nr 28, w terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1R/U. Zmiana przeznaczenia ww. terenu nie pozwala na kontynuację prac projektowych prowadzonych od roku 2018, w którym inwestorzy uzyskali decyzję o warunkach zabudowy.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres i sposoby postępowania w sprawach przy przeznaczeniu terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W związku z powyższym oraz przepisami art. 1 ust. 2 pkt 1, 3 i 9 ww. ustawy, zdecydowano o wprowadzeniu zakazu zabudowy na części działki nr 28, na której w obowiązującym planie dopuszczona jest rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, odbudowa budynków już nie istniejących oraz zmiana sposobu użytkowania budynków na cele ośrodka turystyczno - rehabilitacyjnego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, przedmiotowy teren znajduje się w terenach upraw rolnych i użytków zielonych zlokalizowanych w obrębie otuliny rezerwatu, w których możliwa jest adaptacja istniejącej zabudowy bez możliwości wydzielania nowych działek siedliskowych, w tym również związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Przewidziana w obowiązującym planie przyszła funkcja terenów oraz skala planowanej zabudowy stoi w sprzeczności z przyrodniczą funkcją terenu oraz ustaleniami Studium. Ochrona przyrody i krajobrazu Małych Pienin jest w interesie publicznym nie tylko mieszkańców wsi Jaworki i gminy Szczawnica, ale również wszystkich użytkowników ww. unikalnej w skali kraju przestrzeni. Dlatego też Rada Gminy przystąpiła do zmiany planu, której celem jest utrzymanie istniejącego charakteru ww. terenu, mimo możliwości rozszczeń wynikających z art. 36 uopizp.

4. Uwagi dotyczącej:

· naruszenia przepisów art. 1 ust. 3 w zw. z art. 6 ust. 2 uopizp, polegającego na nadużyciu władztwa planistycznego, pozbawiającego właścicieli nieruchomości uprawnień wynikających z treści prawa własności do działki o nr 28 w Jaworkach,

·braku możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, określonym w obowiązującym planie, po wejściu w życie zmiany planu w treści wyłożonej do wglądu publicznego,

·nieustalenia w zapisach zmiany planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty budynków,

·nie ustalenie ilości miejsc postojowych dla obsługi istniejącej zabudowy, z uwagi na położenie w otulinie rezerwatu, nie znajduje swojego oparcia w przepisach obowiązującego prawa, zwłaszcza, iż zarządzenie RDOŚ w sprawie rezerwatu "Biała Woda" nie wskazuje, iż w otulinie obowiązuje zakaz ustalania miejsc postojowych dla obsługi istniejącej zabudowy.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres i sposoby postępowania w sprawach przy przeznaczeniu terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W związku z powyższym oraz przepisami art. 1 ust. 2 pkt 1, 3 i 9 ww. ustawy, zdecydowano o wprowadzeniu zakazu zabudowy na części działki o nr 28, na której w planie obowiązującym dopuszczona jest rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, odbudowa budynków już nie istniejących oraz zmiana sposobu użytkowania budynków na cele ośrodka turystyczno - rehabilitacyjnego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, przedmiotowy teren znajduje się w terenach upraw rolnych i użytków zielonych zlokalizowanych w obrębie otuliny rezerwatu Biała Woda, w których możliwa jest adaptacja istniejącej zabudowy bez możliwości wydzielania nowych działek siedliskowych, w tym również związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Przewidziana w obowiązującym planie przyszła funkcja terenów oraz skala planowanej zabudowy stoi w sprzeczności z przyrodniczą funkcją terenu oraz ustaleniami Studium. Ochrona przyrody i krajobrazu Małych Pienin jest w interesie publicznym nie tylko mieszkańców wsi Jaworki i gminy Szczawnica, ale również wszystkich użytkowników ww. unikalnej w skali kraju przestrzeni. Dlatego też Rada Gmina przystąpiła do zmiany planu, której celem jest utrzymanie istniejącego charakteru ww. terenu, mimo możliwości roszczeń wynikających z art. 36 uopizp. W zapisach zmiany planu uwzględniono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu stosownie do klasy przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu, teren przeznaczony jest pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w związku z czym nie ma podstaw do ustalania wskaźników, o których mowa w treści uwagi za wyjątkiem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w związku z istniejącą na analizowanym terenie zabudową. Ustaleniami planu utrzymuje się jedynie istniejącą zabudowę, której parametry są w zmianie planu określone - powierzchnia zabudowy oraz całkowita wysokość zabudowy. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż projekt zmiany planu procedowany jest zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed wejścia w życie zmiany z 24 sierpnia 2023 roku, w związku z powyższym część z wymienionych w treści uwagi wskaźników nie ma w omawianym przypadku zastosowania. Ustalanie ilości miejsc postojowych w wypadku terenu, do którego brak ogólnodostępnego dojazdu jest nieuzasadnione, zwłaszcza, iż klasą przeznaczenia terenu są tereny rolne z zakazem zabudowy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/543/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 18 kwietnia 2024 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica dla obszaru Jaworki 2, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Zachwieja

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr LXXIV/543/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 18 kwietnia 2024 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