



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 września 2024 r.

Poz. 5759

UCHWAŁA* NR VI/34/2024 RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

z dnia 9 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”

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 ze zm.) 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 „Szczawnica 4”, zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4” 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 „Szczawnica 4”, obejmuje tereny o łącznej powierzchni **2,005 ha**.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników graficznych Nr 1 – 2, sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

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

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekcroć 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, budynku związanego z obsługą techniczną, garaże, zieleń urządzone);
- 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 30% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, 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) **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;
- 5) **długości elewacji** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych, jak: balkony, okapy, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie;
- 6) **budynku mieszkalnym z pokojami na wynajem** - należy przez to rozumieć budynek usług turystyki z częścią stanowiącą mieszkanie właściciela oraz pokojami na wynajem lub nie więcej niż dwoma apartamentami przeznaczonymi na wynajem dla turystów;
- 7) **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.

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 **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 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);

- 2) w całości w **otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.;
- 3) w części obejmującej tereny przedstawione na załączniku graficznym nr 1 w **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);
- 4) w części obejmującej tereny przedstawione na załączniku graficznym nr 2 w **strefie ochrony uzdrowiskowej „B”**, 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);
- 5) w części obejmującej wszystkie tereny na zał. graficznym nr 2 oraz teren 1MNW na zał. graf nr 1 i części terenów 2MNW i 4MNW na zał. graf nr 1, 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.
- 6) w części obejmującej wszystkie tereny na zał. graficznym nr 2 oraz teren 1MNW na zał. graf nr 1 i części terenów 2MNW i 4MNW na zał. graf nr 1, w **terenie złoża wód leczniczych „Szczawnica I”**, zgodnie z decyzją nr DG/kdh/JC/487-6413/6139/2003;
- 7) w części obejmującej teren oznaczony symbolem 1MNW-UT na zał. graficznym nr 2 w **obszarze rewitalizacji „Szczawnica Centrum”** zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr XXX/225/2017 z dnia 30.01.2017 r.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu, z uwagi na położenie w granicy strefy ochrony uzdrowiskowej „B” i „C”, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- 1) wykonywania wykopów oraz otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła Ziemi;
- 2) wykonywania ujęć wód podziemnych z wyłączeniem wykonania ich w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
- 3) wydobywania innej kopaliny niż wody lecznicze;
- 4) robót budowlanych i innych przedsięwzięć powodujących naruszenie ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych;
- 5) lokalizacji w granicach strefy uzdrowiskowej B parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem: obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW -ML, MNW-UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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. Lokalizacja nowych budynków oraz budynków 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. Dla ochrony przedpola obiektów zabytkowych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony symbolem 1MNW-UT. W granicach strefy ustala się następujące zasady:

- 1) wszystkie obiekty zlokalizowane w obrębie całego terenu oznaczonego symbolem 1MNW-UT mają tworzyć jednorodną architektonicznie całość pod względem formy, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych, kolorystyki połączeń dachowych;

- 2) zakaz stosowania blachy i okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków;
- 3) zakaz stosowania dachówek glazurowanych na wysoki połysk.

§ 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 1- 3, 5, 6MNW, 1MNW-ML 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolami 1,3,5MNW nie mniejsza niż 1000 m² z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek o nie więcej niż 20%;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki w terenach oznaczonych symbolami 2,6MNW nie mniejsza niż 800 m² z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek o nie więcej niż 20%;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenie 1MNW-ML nie mniejsza niż 500 m² z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek o nie więcej niż 20%;
- 5) szerokość frontu działki min. 18 metrów;
- 6) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

3. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW-UT, 4MNW 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 1500 m²;
- 3) szerokość frontu działki min. 20 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości ich frontu w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, 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 o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług sieci komunikacyjnych.

2. 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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązuje docelowe odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych symbolami: 1-4MNW oraz 1MNW-ML, dopuszcza się realizację zbiorników szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słupnice-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.

6. 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.

7. 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 przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji i linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. 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 SZCZEGÓŁOWE

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

Teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN – pow.0,01 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW – pow. 0,43 ha, 2MNW – pow. 0,16 ha, 3MNW – pow. 0,11 ha, 4MNW - pow. 0,30 ha, 5MNW - pow. 0,22 ha, 6MNW - pow. 0,36ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,35;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 0,4 w terenach oznaczonych symbolami: 1-3MNW, 5MNW, 6MNW,
 - b) 0,5 w terenie oznaczonym symbolem 4MNW;
- 5) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
 - c) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego max 20,0 m, pozostałych dopuszczonych budynków max 10 m,
 - d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego garażu lub budynku gospodarczego,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) 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,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym,
 - l) 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 wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. k;
- 7) wysokość zabudowy obiektów, infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów, a w terenie 1MNW 15 metrów;
- 8) zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W wypadku wydzielienia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowego, zapewnienie dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

9) dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych (ulice: Pod Sadami, Św. Krzyża, Połoniny, al.1 Maja, Osiedle Dwudziestolecia) oraz poprzez ciągi komunikacyjne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenów.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1MNW -ML – pow. 0,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,4;

5) budowa budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 10 metrów,
- b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
- c) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego max 20,0 m, pozostałych dopuszczonych budynków max 10 m,
- d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego garażu lub budynku gospodarczego,
- e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
- f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45°. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
- h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
- i) 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,
- j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,
- k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym,
- l) 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 obiektów nie będących budynkiem w tym wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dla wiat, altan dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. k

- 7) zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub 1 budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowego, zapewnienie dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- 8) dostęp do terenów z istniejących dróg publicznych (ulice: Pod Sadami, Św. Krzyża, Połoniny, al.1 Maja, Osiedle Dwudziestolecia) oraz poprzez ciągi komunikacyjne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenów.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczony symbolem: **1MNW-UT– pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. b realizowane jako: pensjonaty, budynki mieszkalne z pokojami na wynajem;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,4;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usług turystyki nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
 - c) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego max 20,0 m, pensjonatu lub budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem do 35,0 m, pozostałych dopuszczonych w planie budynków max 10 m,
 - d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego garażu lub budynku gospodarczego,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30⁰ – 45⁰. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) 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,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 80 cm,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy,

- l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), 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. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. k;
- 8) wysokość zabudowy obiektów, infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów;
- 9) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na cztery miejsca noclegowe lub 1 apartament na wynajem;
 - c) nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową dla usług turystyki oraz nie mniej niż 1 miejsca w wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodinnym lokalu użytkowego. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
- 10) dostęp do terenu z istniejących drogi publicznej (ulica: Józefa Szalaya) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny dróg dojazdowych**, oznaczone symbolami: **1KDD - pow. 0,03ha, 2KDD- pow. 0,006ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej.

2. **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone symbolami **1KR - pow. 0,004 ha, 2KR - pow. 0,008 ha, 3KR - pow. 0,003 ha, 4KR - pow. 0,005 ha, 5KR - pow. 0,009 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 12. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **10%**.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawnicy.

I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

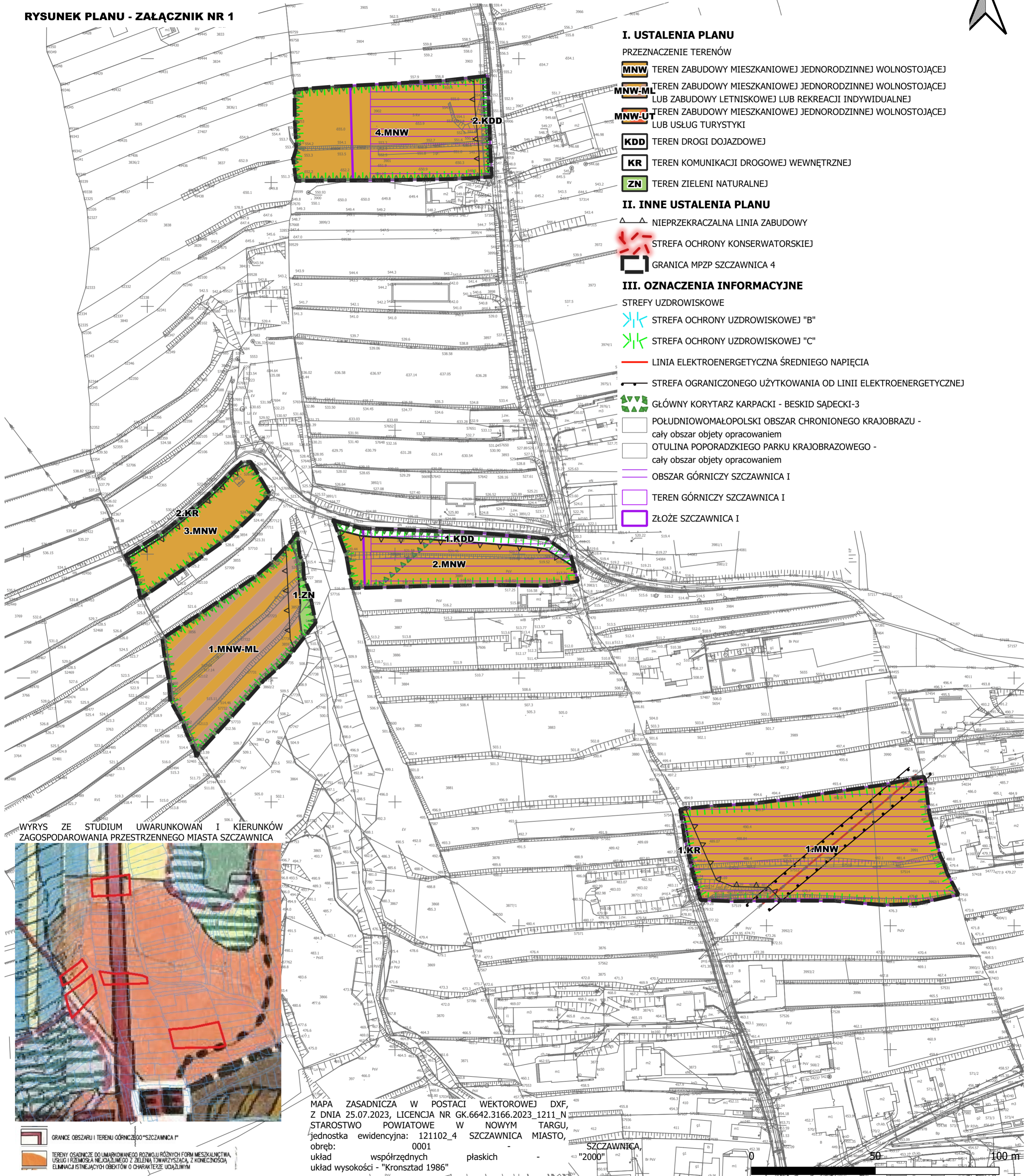
Bartosz Ciesielka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZAWNICA 4"

SKALA 1:1000



RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1



I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-ML** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MNW-UT** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

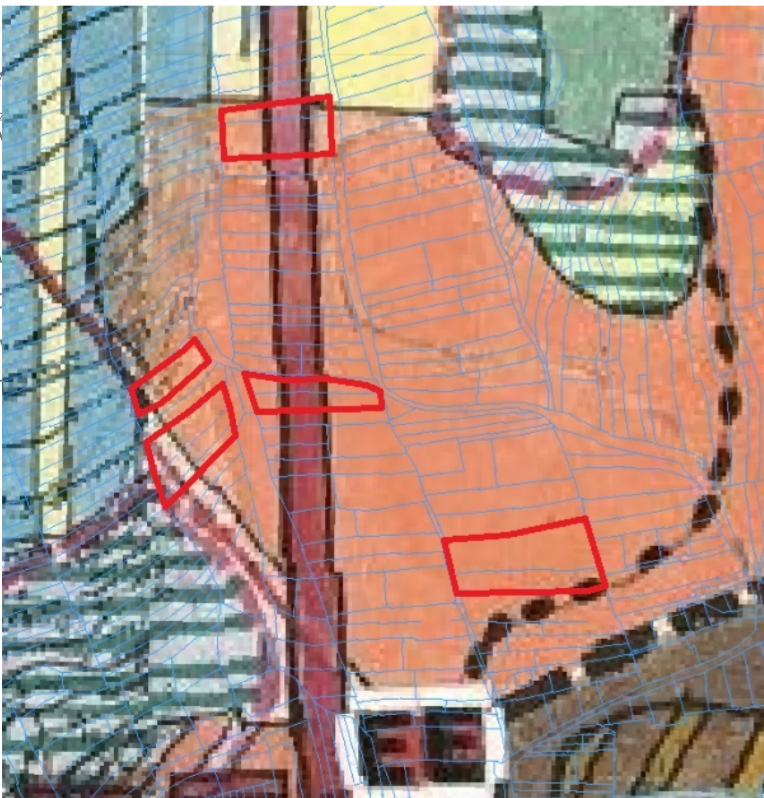
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA MPZP SZCZAWNICA 4

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

STREFY UZDROWISKOWE

- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GŁÓWNY KORYTARZ KARPACKI - BESKID SADECKI-3
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar objęty opracowaniem
- OTULINA POPORADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - cały obszar objęty opracowaniem
- OBSZAR GÓRNICZY SZCZAWNICA I
- TEREN GÓRNICZY SZCZAWNICA I
- ZŁOŻE SZCZAWNICA I

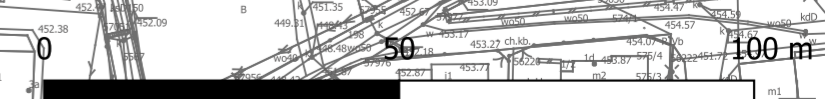
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZAWNICA



- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "SZCZAWNICA I"
- TERENY OŚCIGNIĘTE DO UMIAROWIENEGO ROZWOJU RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA USŁUG I PRZEMISŁA NIEOJAZDOWEGO Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ, Z KONEKCYJNOŚCIĄ, ELIMINACJĄ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW O CHARAKTERZE UJAZDOWIANYM

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ DXF,
Z DNIA 25.07.2023, LICENCJA NR GK.6642.3166.2023_1211_N
STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU,
jednostka ewidencyjna: 121102_4 SZCZAWNICA MIASTO,
obręb: 0001
układ współrzędnych płaskich - "Kronsztad 1986"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

SZCZAWNICA

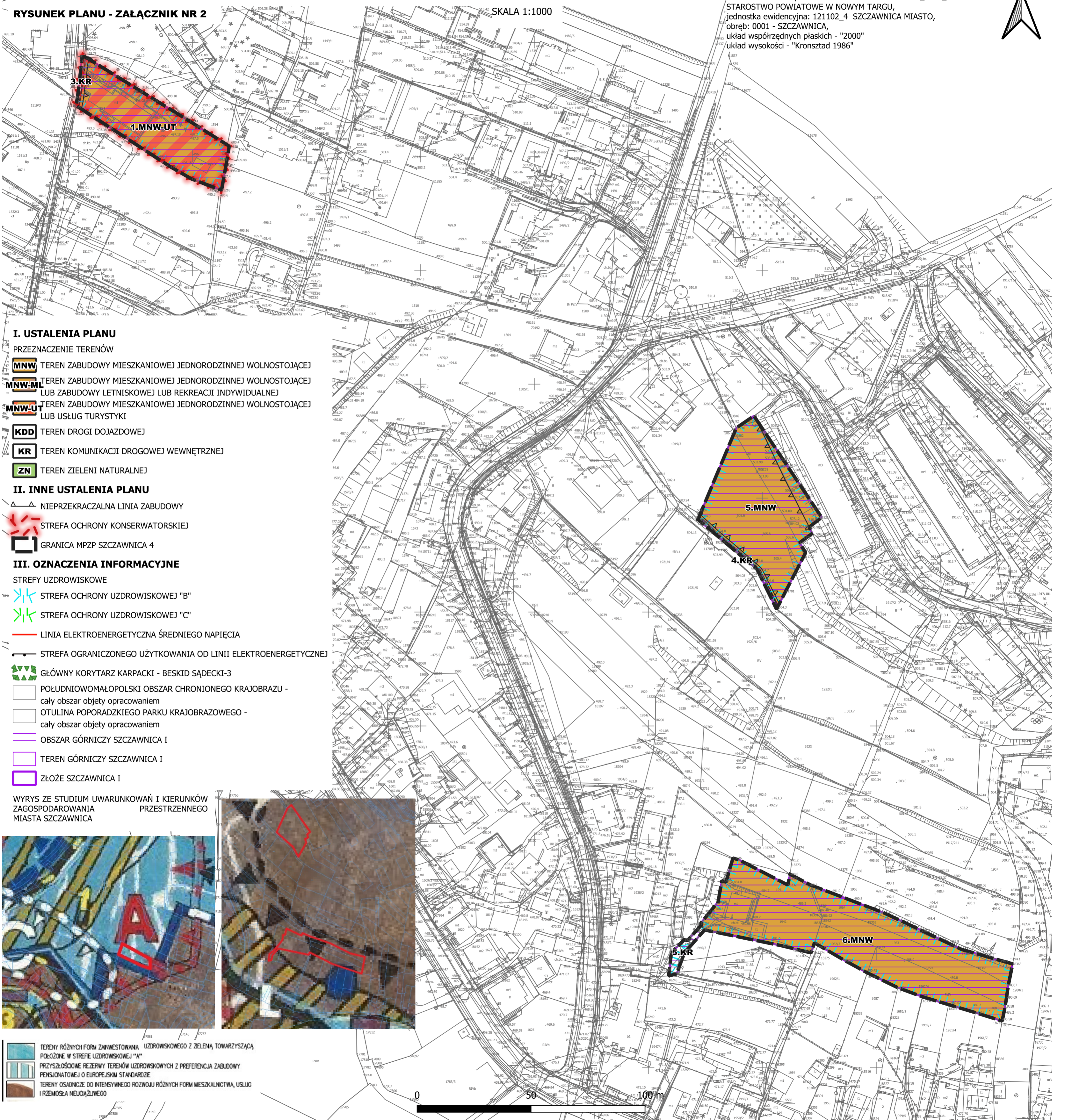


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZAWNICA 4"

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2

SKALA 1:1000

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ DXF,
Z DNIA 25.07.2023, LICENCJA NR GK.6642.3166.2023_1211_N
STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU,
jednostka ewidencyjna: 121102_4 SZCZAWNICA MIASTO,
obręb: 0001 - SZCZAWNICA,
układ współrzędnych płaskich - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"



I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-ML** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MNW-UT** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA MPZP SZCZAWNICA 4

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

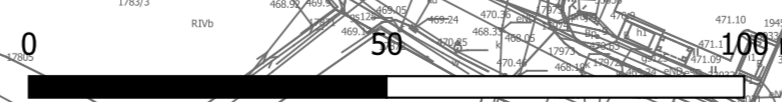
STREFY UZDROWISKOWE

- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GŁÓWNY KORYTARZ KARPACKI - BESKID SADECKI-3
- POŁUDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar objęty opracowaniem
- OTULINA POPORADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - cały obszar objęty opracowaniem
- OBSZAR GÓRNICZY SZCZAWNICA I
- TEREN GÓRNICZY SZCZAWNICA I
- ZŁOŻE SZCZAWNICA I

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZAWNICA



- TERENY RÓŻNYCH FORM ZANWESZCZANIA UZDROWISKOWEGO Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ POŁOŻONE W STREFIE UZDROWISKOWEJ "A"
- PRZYSZŁOŚCIOWE REZERWY TERENÓW UZDROWISKOWYCH Z PREFERENCJĄ ZABUDOWY PENSJONATOWEJ O EUROPEJSKIM STANDARDZIE
- TERENY OSADNICZE DO INTENSYWNEGO ROZWOJU RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I ZEMOŚCIA NEUJAZDOWEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 9 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczawnicy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczawnica 4”**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”, dwukrotnie wyłożonego do wglądu publicznego, na etapie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęły dwie uwagi, które uwzględniono w całości.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczawnicy jest bezprzedmiotowe.

I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Bartosz Ciesielka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 9 września 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 ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szczawnicy jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”.

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina Szczawnica nie zamierza realizować, na objętych planem obszarach, inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących dróg.

Dojazd do terenów objętych planem będzie się odbywać drogami publicznymi – ul. Pod Sadami, ulicy Świętego Krzyża i ul. Szalaya oraz poprzez istniejące drogi wewnętrzne. Część działek objętych planem posiada bezpośredni dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągu. Wyposażenie pozostałych nieruchomości objętych zmianą funkcji w niezbędne media będzie zapewnione poprzez zbiorniki bezodpływowe i ujęcia indywidualne (studnie własne), do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej tej części miasta Szczawnica.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”.

I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Bartosz Ciesielka

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 9 września 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 4”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Bartosz Ciesielka

Załącznik Nr 5.1 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 9 września 2024 roku
Zalacznik5.1.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