



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 4829

UCHWAŁA* NR IV/16/2024 RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta”

Działając 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 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 „Jarmuta”, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta”, przyjętego Uchwałą Nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 listopada 2015 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 10.12.2015 r. poz. 7898) i zmienionego Uchwałą Nr XI/69/2019 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 listopada 2019 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 5.09.2019 r. poz. 6268), 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 „Jarmuta”, obejmuje zmiany wyłącznie w tekście obowiązującego planu dla terenów oznaczonych symbolem 1.U

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały. Nie ulega zmianie rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta” stanowiący załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 listopada 2015 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 10.12.2015 r. poz. 7898), zmienionej Uchwałą Nr XI/69/2019 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 listopada 2019 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 5.09.2019 r. poz. 6268).

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

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

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta”, w sposób następujący:

1. W rozdziale 4. Ustalenia dla terenów osiedleńczych, w § 11. Ustalenia dla terenów usług w ust. 1 zmianie ulega brzmienie pkt 1- 6 oraz wprowadza pkt 7-14:

„1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług handlu detalicznego
- b) teren usług turystyki,
- c) teren usług gastronomii,
- d) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające :

- a) teren komunikacji kolei linowej,

3) realizacja przeznaczenie uzupełniającego na następujących zasadach:

- a) w ramach terenu komunikacji kolei linowej dopuszcza się lokalizację : ·budynku administracyjno – technicznego z pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników o powierzchni zabudowy do 450m²,·obiektu wiaty kolei linowej, magazynu gondoli i krzesełek i sterowni o łącznej powierzchni do 450m²;

4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym wskaźniku 0,2;

6) udział powierzchni zabudowy o maksymalnym wskaźniku 0,3;

7) realizacja budynków usługowych oraz budynków technicznych i gospodarczych na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych do 17 metrów,
- b) wysokość zabudowy budynków wymienionych w pkt 3 do 10 metrów,
- c) szerokość elewacji (odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych, jak: balkony, okapy, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie) maksimum 70 metrów;
- d) dopuszcza się łączenie budynków w zespoły zabudowy,

e) dachy dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30⁰ – 40⁰ z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich w formie tarasów, terenów biologicznie czynnych. 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 realizacji innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,

f) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz stosowania pulpitowych otwarć dachowych,

g) stosowanie koloru, grafitowego dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem części dachów stanowiących powierzchnie biologicznie czynne;

h) stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do pienińskiego stylu budownictwa regionalnego;

8) wysokość zabudowy wiat i altan do 7 metrów z dopuszczeniem zwiększenie ww. wysokości do 8 metrów dla wiaty kolei linowej;

- 9) wysokość zabudowy obiektów związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów, z wyłączeniem podpór kolei linowych, których wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 metrów;
- 10) z uwagi na charakter zainwestowania związany z obsługi tras narciarskich oraz wyznaczony dla ich obsługi teren parkingu, ustala się dla terenów usług sportu i rekreacji oraz terenu komunikacji kolei linowej ilość miejsc postojowych w odniesieniu do liczby osób zatrudnionych, w ilości nie mniejszej niż :
 - a) 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
 - b) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w budynkach zaplecza technicznego;
- 11) Dla budynków z usługami hotelarskimi ustala się ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe lub jeden apartament na wynajem w budynkach hotelarskich
 - b) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.
- 12) Dla budynków pozostałych usług turystyki, gastronomii, handlu detalicznego ustala się ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsca postojowego na 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.
- 13) Do miejsc postojowych ustalonych w pkt 10 -12 wlicza się miejsca w garażu;
- 14) Dostęp do terenów z istniejącej drogi zbiorczej relacji Krościenko – Jaworki”..

§ 4. W granicach terenów objętych niniejszą uchwałą obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Urszula Korus

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/16/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 24 czerwca 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 Jarmuta.

Na skutek wejścia przedmiotowego planu w życie, gmina nie będzie zobligowana do ponoszenia kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego zmianą planu posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, powiatowej: ul. Szlachtowskiej, oznaczonej w planie obowiązującym symbolem KDZ, natomiast wyposażenie w niezbędne media będzie realizował prywatny inwestor we własnym zakresie, z uwagi na stricte komercyjny charakter całej inwestycji.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Urszula Korus

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/16/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 24 czerwca 2024 r.

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

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarmuta”, wyłożonego do wglądu publicznego, wpłynęły dwie uwagi.

Uwaga nr 1 dotycząca:

1. sprzeciwu dla wysokości zabudowy budynków usługowych do 17 metrów oraz wysokości zabudowy obiektów związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej do 16 metrów;
2. odstąpienie wyznaczenie miejsc postojowych dla terenów usług w terenach stanowiących własność autorów uwagi;
3. pisemnego wyjaśnienia zapisu „ *Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 10%.*”;
4. sporządzenie aktualizacji w kwestii terenu stanowiącego otoczenie mpzp tj., zdaniem autorów uwagi plan oparty jest na nieaktualnym zagospodarowaniu terenów – w obecnym kształcie plan pozbawiony został tunelu przejścia zwierząt do wodopoju i brak jest połączenia przejścia dzikich zwierząt z terenu Pienin na teren Beskidu Sadeckiego;

Uwagi wymienione w pkt 2- 4 nie podlegają rozpatrzeniu ponieważ nie dotyczą przedmiotu zmiany planu. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienie do jej opracowania, zmiana planu dotyczy zmian w części tekstowej dla terenu oznaczonego symbolem 1.U. Teren ww. nie obejmuje terenów wymieniony w treści uwagi

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu wysokość obiektów usługowych w stosunku do ustaleń planu obowiązującego zwiększono o jeden metr. Ustalenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej związanych z przebiegiem sieci na 16 metrów odpowiada średniej wysokości słupów elektroenergetycznych które dla niskiego napięcia posiadają wysokość od 8-10 metrów a dla linii średniego napięcia od 11-24 metrów.

Ustalenie dotyczące wysokości obiektów infrastruktury technicznej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą w planie ustala się wysokość zabudowy wszystkich obiektów budowlanych, a nie tylko wysokość budynków.

Uwaga nr 2 dotycząca sprzeciwu dla przeznaczania terenu 1.U do zabudowy z uwagi na sprzeczność z przyrodniczymi uwarunkowaniami przyrodniczymi wynikającymi z położenia ww. w PMOChk. Zabudowa ww. terenu nie uwzględnia zał. nr 5 do Zarządzenie RDOS ws. ustanowienie zadań ochronnych obszaru natura 2000 Małe Pieniny PLH120025.

Uwagi nie uwzględniono. Projekt zmiany planu „Jarmuta” obejmuje tereny przeznaczone dla usług komercyjnych związanych z obsługą terenów narciarskich w obowiązującym mpzp. Zgodnie z uchwałą intencyjną, projekt zmiany planu obejmuje wyłącznie część tekstową obowiązującego planu, w związku z czym nie zmienia się powierzchnia ww. terenu ani też jego funkcja ustalona w obowiązującym planie. W zmianie planu uszczegółowione zostają zasady zagospodarowania terenów w nawiązaniu do obowiązującego zakresu ustaleń planu miejscowego określonego w ustawie oraz klasy przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ws. wymaganego zakresu mpzp.

W zmianie planu nie zmienia się ustaleń obowiązującego planu w zakresie zasad ochrony środowiska, kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad realizacji infrastruktury technicznej. W ustaleniach obowiązującego mpzp wprowadzono zapis o obowiązku uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenów w:

·Obszarze Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH120025 „Małe Pieniny” – południowa część obszaru planu;

·Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r. Poz. 1194) - cały obszar opracowania;

·Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 5/05 z dnia 23 maja 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 05.309.2238) - cały obszar opracowania;

·Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej Masywu Karpackiego (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – w którego orientacyjnym zasięgu zlokalizowany jest cały obszar opracowania;

·Strefie ochrony uzdrowiskowej C, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr IV/13/2015 z 29 stycznia 2015r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Szczawnica - w której ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze.

Z uwagi na zmiany przepisów, w zmianie planu wprowadzono zapis o obowiązku przestrzegania zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r

Projekt zmiany planu został też uzgodniony i zaopiniowany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag przez RDOŚ w Krakowie (milcząca zgoda organu) , w związku czym brak jest przesłanek dla stwierdzenia, iż jest on sprzeczny z uchwałą ws. PMOChK oraz planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Urszula Korus

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/16/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 24 czerwca 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 „Jarmuta”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 3. do uchwały Nr IV/16/2024
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 24 czerwca 2024 roku
Zalacznik3..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