

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZCZAWNICA

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„SZCZAWNICA 5”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

NOWY SĄCZ – wrzesień /październik 2024 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„SZCZAWNICA 5”

Generalny projektant:

mgr inż. arch. **MARIA MODZELEWSKA**

Z-ca generalnego projektanta:

mgr inż. arch. **KATARZYNA SALABURA**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

**UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY
z dnia 2024 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczawnica 5”.**

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, 721) 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 5”, zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 5” 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 5”, obejmuje tereny o łącznej powierzchni **0,59 ha**.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczawnica 5”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

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;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekroć 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.

2. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego, nie przekraczający 30% powierzchni działki budowlanej.

3. **obiektach architektury parkowej** - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie elementów ekspozycji plenerowej, elementów związanych z interaktywną edukacją przyrodniczą i kulturową; elementów konstrukcji związanej z architekturą parkową (np. brama wejściowa, podest, murek oporowy, obiekty małej architektury).

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 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);
- 2) w całości w obszarze NATURA 2000 „Podkowce w Szczawnicy PLH120037”. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisów odrębnych;
- 3) w całości w otulinie Pienińskiego Parku Narodowego, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r.;
- 4) w całości w strefie ochrony uzdrowskiej 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 której ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze, walory środowiska i urządzenia uzdrowskie;
- 5) w całości 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. W ww. obowiązują zakazy: wykonywania wykopów oraz otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła ziemi; wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywania w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji; wykonywania oczyszczalni przydomowych; projektowania i wykonywania parkingów podziemnych; wydobywania innej kopaliny niż ody lecznicze, przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla wód; robót budowlanych (głębokich wykopów0 i innych przedsięwzięć grożących na ruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych; wykonywania zmian w stosunkach wodnych;

- 6) w całości, w złożu wód leczniczych „Szczawnica I”, zgodnie z decyzją nr DG/kdh/JC/487-6413/6139/2003;
- 7) w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.

2. W granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 obejmujących strefę z zakazem zabudowy wskazaną na zał. nr 2 do Uchwały ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy realizacji dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych tymczasowego sposobu zagospodarowania obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 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. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie.

3. Nie ustala się minimalnej, wymaganej wielkości działek powstałych po podziale, z uwagi ustalone w planie klasy przeznaczenia terenów – tereny komunikacji, tereny zieleni naturalnej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Wysokość zabudowy urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 metrów.

2. Przy lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Z uwagi na ustaloną w planie klasę przeznaczenia terenów nie ustala się zasad zaopatrzenia terenów: w wodę, sieci teletechniczne, ciepło oraz zasad odprowadzenia ścieków. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci na zasadach przepisów odrębnych.

4. W zakresie składowania odpadów: obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szczawnica, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Powiązania terenu z istniejącym układem komunikacyjnym poprzez położoną poza obszarem opracowania drogę publiczną – ulicę Zawodzie.

6. Z uwagi na ustaloną klasę przeznaczenia terenu – tereny komunikacji, tereny zieleni naturalnej, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem: **KDZ - pow. 0,41 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów;

- 4) do czasu realizacji drogi zbiorczej, dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) plac zabaw dla dzieci z zapleczem sanitarnym (przenośna toaleta),
 - b) pumtrack,
 - c) ścieżka edukacyjna z obiektami architektury parkowej o wysokość zabudowy do 4 metrów.

2. **Teren komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczony symbolem **KP - pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) szerokość ścieżki pieszo – rowerowej w liniach rozgraniczających 6,5 metra.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

Teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN – pow. 0.10 ha**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenia uzupełniające realizowane jako ścieżka edukacyjna z obiektami architektury parkowej o wysokość zabudowy do 4 metrów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8.

ROZDZIAŁ 3

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. 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.

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

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawnicy.