



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 23 lipca 2013 r.

Poz. 4666

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/228/2013 RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

z dnia 25 czerwca 2013 roku

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica – działki Nr 3844, 3845, 3846, 3847 obr. 1 przy ul. Pod Sadami

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr LIV/432/10 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 28 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawnica, Rada Miejska w Szczawnicy uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawnica w obrębie obszaru i terenu górniczego „Szczawnica I” z poszerzeniem o przyległe tereny zainwelowania, wprowadzony Uchwałą Nr XVII/100/2004 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 26 lipca 2004 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 289 poz. 3146 z 2004 r. z późniejszymi zmianami)
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 3846 i część działek Nr 3844, 3845, 3847 i tereny obejmujące część działki Nr 3847 i pozostałą część działek Nr 3844, 3845 obr. 1 przy ul. Pod Sadami w Szczawnicy, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica uchwalone Uchwałą Nr 60/IX/99 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 21 czerwca 1999 roku oraz Nr XV/76/07 i Nr XV/77/07 z dnia 29 października 2007 roku.
- 5) „**Statucie uzdrowiska**” – należy przez to rozumieć Statut Uzdrowiska Szczawnica wprowadzony Uchwałą Nr XXXIII/243/09 Rady Miejskiej w Szczawnicy z dnia 30 stycznia 2009 roku.

---

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

6) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**” o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

7) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwała się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarze i terenie górniczym.

3. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze osuwiska translacyjnego nieaktywnego, wyznaczonego na mapie terenów zdegradowanych i podwyższonego zagrożenia naturalnego. Dla terenów tych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R V o powierzchni 0,06 ha, klasy Ł V o powierzchni 0,12 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

3. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/229/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20.03.2012 r. poz. 1194). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające zuchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego krajobrazu.

5. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r – Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309 poz. 2238 z 2005 r). Dla terenów tych obowiązuje zapewnienie realizacji celów ochrony parku zapisanych w wymienionym rozporządzeniu.

6. Tereny objęte planem położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie ze statutem uzdrowiska. Obowiązuje zakaz realizacji działalności zabronionych dla tej strefy przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury :**

1. Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

**§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :**

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenia nowych obiektów do istniejących sieci.

**DZIAŁ III.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9. 1.** Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działki Nr **3844, 3845 i część działek Nr 3846, 3847** obr. 1 przy ul. Pod Sadami w Szczawnicy o powierzchni łącznej 0,186 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V i Ł V, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Obowiązuje scalenie działek o powierzchni mniejszej niż 0,06 ha. Dopuszcza się wtórny podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązuje lokalizowanie budynków w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu. Część działek Nr 3846 i 3847, wyłączona z planu, pozostaje w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających ulicę miejską dojazdową klasy D.

2. Teren oznaczony symbolem ZN, obejmujący część działki Nr **3847** obr. 1 przy ulicy Pod Sadami w Szczawnicy, o powierzchni 0,02 ha, stanowiący grunty klasy Lz, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z obudową biologiczną źródłiskowego odcinka cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych. Dopuszcza się uzupełnienie zakrzaczeń i zadrzewień.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome, z symetrycznymi głównymi połaciami, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45<sup>0</sup>. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu i zieleni, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 11 m licząc od najniższej projektowanego poziomu terenu przy budynku do najwyższej kalenicy.
- 3) Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 18 m. W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości od granicy gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę docelowo z miejskiego wodociągu. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – jednolity tekst Dz. U. z 9 lutego

2012 roku poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze miasta. Do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywożeniem ich na komunalną oczyszczalnię. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego lub energii elektrycznej a docelowo gazu.
  - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenu MN z istniejącej drogi gminnej dojazdowej (działka Nr 3852).

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

**§ 11.** Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenu MN - 5%, dla terenu ZN 1%.

**§ 12.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

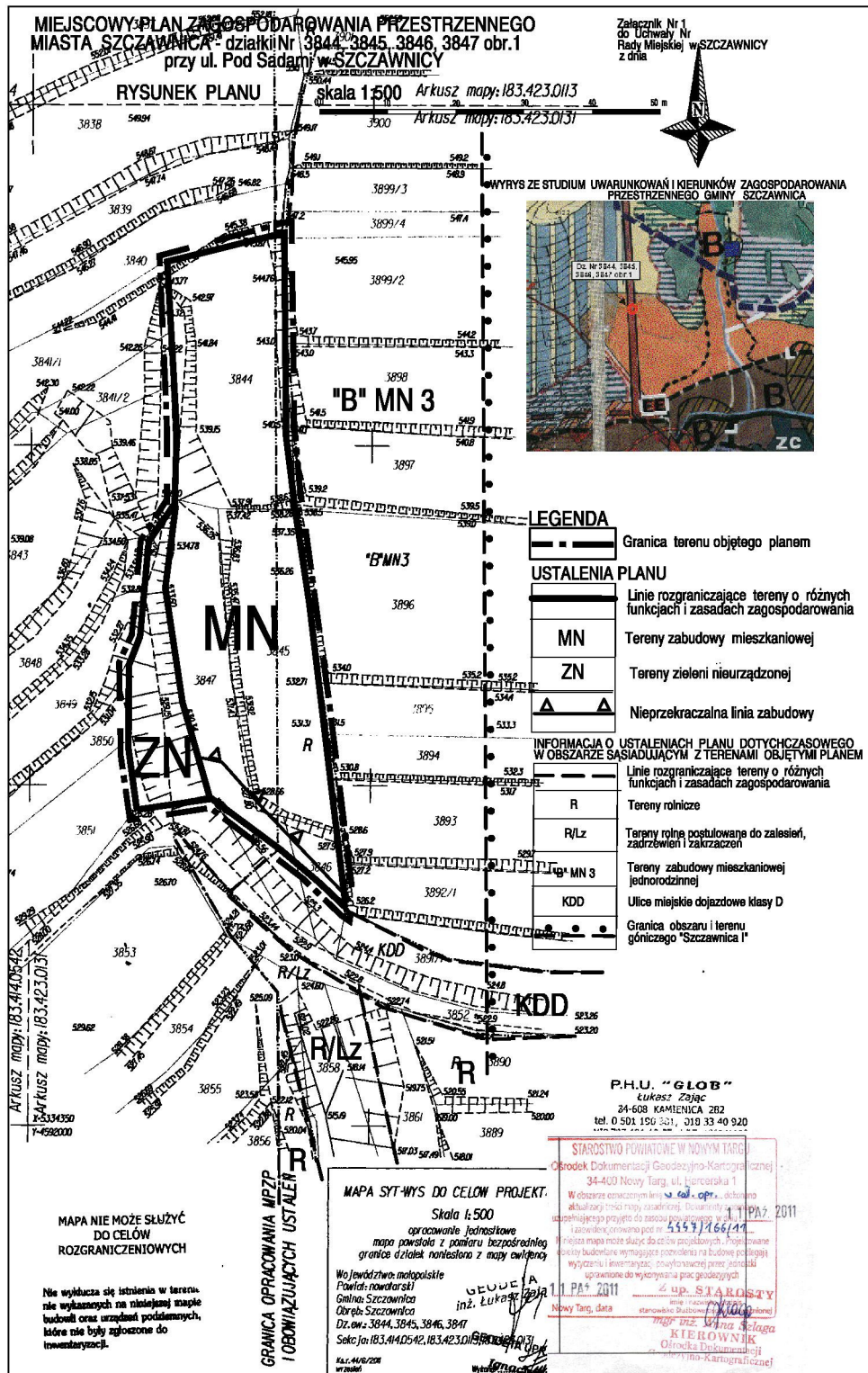
1. rysunek planu w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2. rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczawnica.

**§ 14.** Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Kazimierz Zachwieja**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXXVIII/228/2013  
Rady Miejskiej w Szczawnicy  
z dnia 25 czerwca 2013 roku



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Kazimierz Zachwieja**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXXVIII/228/2013  
Rady Miejskiej w Szczawnicy  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica - działki Nr 3844, 3845, 3846, 3847 obr. 1 przy ulicy Pod Sadami**

Rada Miejska w Szczawnicy, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Szczawnica, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica - **działki Nr 3844, 3845, 3846, 3847 obr. 1 przy ulicy Pod Sadami**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Kazimierz Zachwieja**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXXVIII/228/2013  
Rady Miejskiej w Szczawnicy  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica - działki Nr 3844, 3845, 3846, 3847 obr. 1 przy ulicy Pod Sadami**

Rada Miejska w Szczawnicy, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Szczawnica, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczawnica - **działki Nr 3844, 3845, 3846, 3847 obr. 1 przy ulicy Pod Sadami**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Kazimierz Zachwieja**