

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZCZAWNICA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„JARMUTA”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNICY

(do wyłożenia do wglądu publicznego)
wprowadzone zmiany oznaczono czerwoną czcionką)

NOWY SĄCZ – kwiecień 2024 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„JARMUTA”

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
Rady Miejskiej w Szczawnicy
z dnia 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 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 „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.

§ 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 30° – 40° 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 pulpitych 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 obsługą 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.