

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU
z dnia

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.IV” – KOSARZYSKA.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.IV” – KOSARZYSKA nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 7 listopada 2000r. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.IV” – KOSARZYSKA, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/326/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 8 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 405, poz. 2560 z dnia 13 lipca 2006r. z późn. zm.) - zwaną dalej „planem”.
2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój Nr LVII/382/18 z dnia 19 października 2018 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **R** – tereny rolne.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały.
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 9) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 10) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2 – USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Tereny objęte planem pozostają w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego. W związku z tym obowiązuje przestrzeganie ustaleń i zakazów określonych w uchwale Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony PPK - zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne - ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne - w zakresie problematyki dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.
5. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze Natura 2000 pn. „Ostoja Popradzka” PLH 120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi,

a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla tych terenów - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Tereny objęte planem położone są również w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.
7. W związku z położeniem terenu objętego planem w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” uzdrowiska Piwniczna-Zdrój - przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28.07.2005 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zm.) zwanej dalej *ustawą uzdrowiskową*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowiskowej „C”. Dla terenu objętego planem, w oparciu o art. 38 pkt 3 ustawy *uzdrowiskowej ustala się* utrzymanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych - minimum 45% powierzchni działki budowlanej.

§ 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (poza wodami opadowymi) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
4. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką przez Miasto i Gminę Piwniczna-Zdrój. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury w oparciu o przepisy odrębne.
11. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy L) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (działki nr: 4406/8 i 4409/1).
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach) - co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.
4. Nie ustala się wskaźnika miejsc parkingowych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 7.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m².
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia dróg.
4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN**.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) wiaty, altany,
 - 4) budynki gospodarcze, garaże,
 - 5) infrastruktura techniczna.

§ 9.

Wyznacza się **tereny rolne** oznaczone symbolem **R**.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne: uprawy rolnicze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) dojazdy, dojścia dla pieszych,
 - 3) sieci infrastruktury technicznej.
3. Utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia. Obowiązuje zakaz nasadzania drzew z uwagi na zachowanie strefy od tej linii.

§ 10.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się:
 - 1) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - 2) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami połaci dachu,
 - 3) zakaz realizacji dachów płaskich,
 - 4) maksymalną wysokość 10 m.
 - 5) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,70 m. od terenu od strony stoku.
3. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się:
 - 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - 2) maksymalną wysokość 7 m.

4. Dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się dachy o kącie nachylenia połąci od 20 do 45 stopni oraz maksymalną wysokość 6 m. z tym, że wysokość altan nie może przekroczyć 4 m.
5. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45 %;
 - 3) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01.
6. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
8. Obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

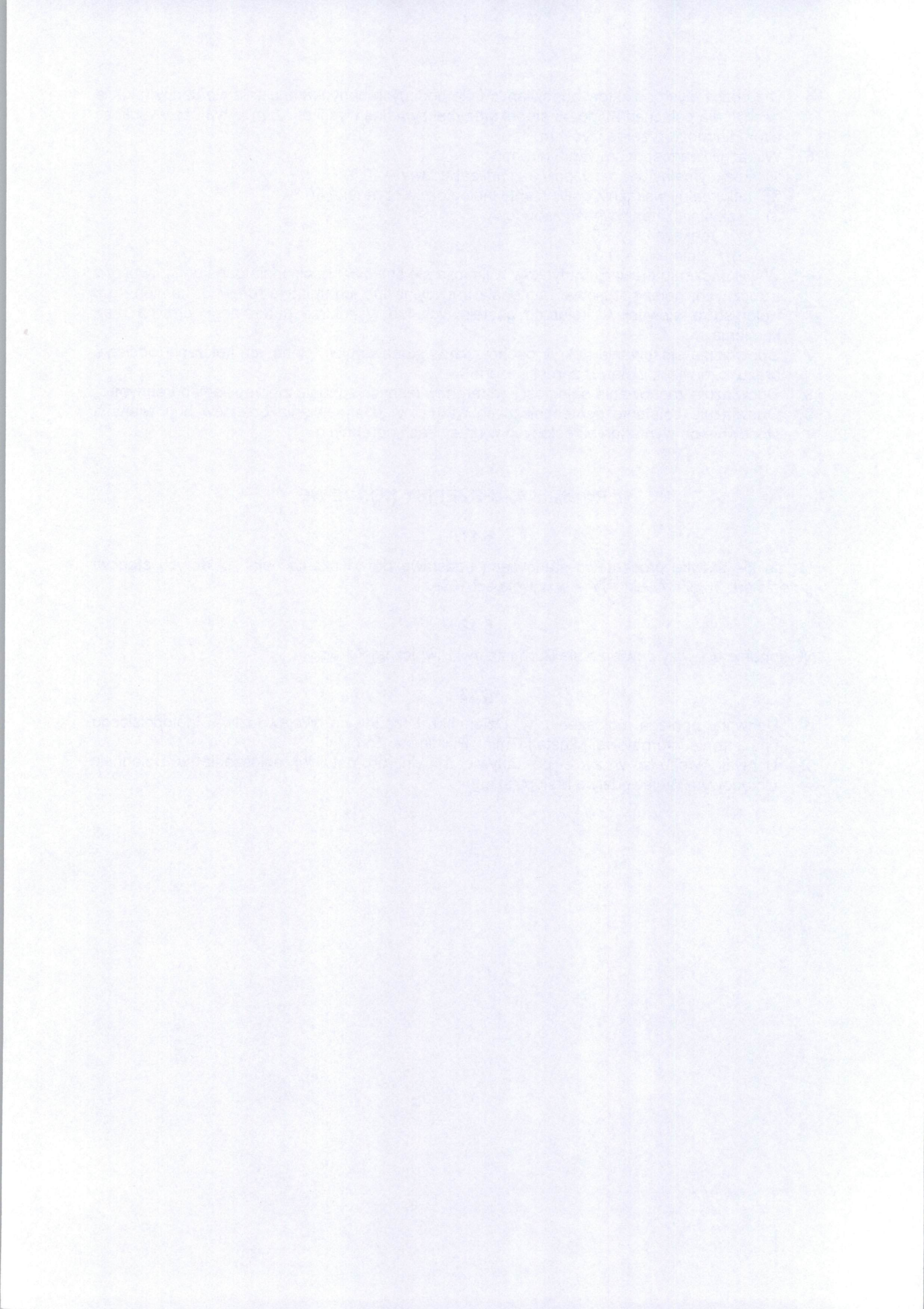
Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

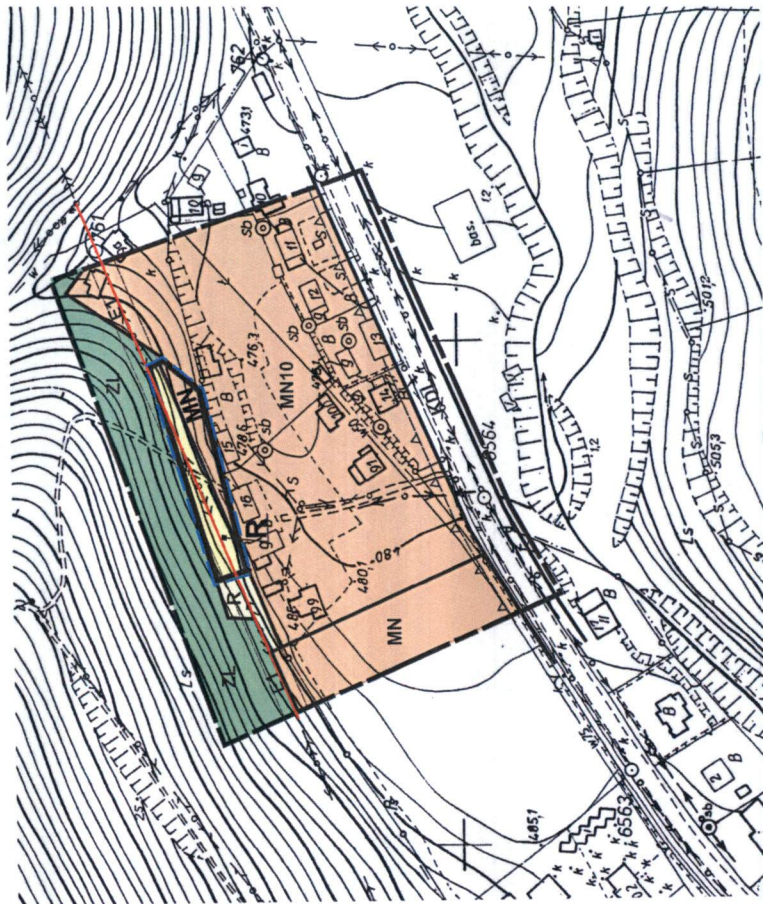


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju
 z dnia


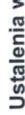




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ, JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A.IV” - KOSARZYSKA**

RYSunEK PLANU



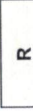
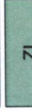



Skala 1:2000


LEGENDA

-  Granica analizowanego otoczenia
-  **Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
-  Granice terenów objętych zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
-  **MN**
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **R**
Tereny rolne

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
-  **MN10 MN**
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **R**
Tereny rolne
-  **ZL**
Tereny leśne
-  **KDL**
Tereny drogi publicznej klasy L
-  **F1**
Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
-  **Δ**
Nieprzekraczalna linia zabudowy




Elementy inne informacyjne

-  Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna - Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna - Zdrój z dnia 7 listopada 2000 r.



LEGENDA:

-  Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju pod względem gęstości i charakteru zabudowy różnych form budownictwa mieszkaniowego, usług i rzemiosła nieuciążliwego
-  Tereny osadnicze wskazane do ograniczonego rozwoju osadnictwa zarówno w odniesieniu do gęstości i charakteru zabudowy z zakazem realizacji obiektów o charakterze uciążliwym
-  Tereny objęte zmianą planu



Załącznik Nr 2

do UCHWAŁY NR .../.../2020

RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU

z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju w sprawie uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Piwnicznej-Zdroju, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.IV” – KOSARZYSKA w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu, o którym mowa w punkcie 1 nie wprowadza zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

