

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „C” – KOKUSZKA.

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. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 „C” – KOKUSZKA 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 **uchwala co następuje:**

Rozdział 1 – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „C” – KOKUSZKA, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/272/05 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 672 z 2005 r., poz. 4636 z późn. zm.) - zwaną dalej „planem”.
2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju Nr VIII/55/2019 z dnia 4 kwietnia 2019 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 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 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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 terenów objętych 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: **MN.1, MN.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Stosuje się dodatkowo indeks literowy: „**on**” – osuwisko nieaktywne.

§ 3.

Ilekróć 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 10) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 11) **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,
- 12) **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 ustala się co następuje :

- 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 terenów objętych planem i oznaczonych symbolami: MN.1 i MN.2 – 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 2017r. 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 odnoszącej się do terenów objętych niniejszym planem.

- 5) Tereny objęte opracowaniem znajdują się w obszarze „Natura 2000” przyjętym przez Komisję Europejską 25 stycznia 2008 r. jako obszar ochrony siedlisk pn. *Ostoja Popradzka* PLH120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenów objętych planem - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
- 6) Tereny objęte planem położone są w obszarze i terenie górniczym „PIWNICZNA-ŁOMNICA”, funkcjonującym w oparciu o decyzję Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.88.2017.BK z dnia 25 stycznia 2018r. ze zm., dla którego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi. Obowiązuje zakaz wykonywania przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie.

§ 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 istniejących systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu wiejskiego.
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 w oparciu o przepisy odrębne.
11. Obowiązuje zachowania 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:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem MN.1:
 - a) działka nr 970 bezpośrednio z drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem KDL, po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

- b) działki nr: 972/1 i 972/2 zjazdem z drogi publicznej KDL przez działkę nr 971 (służebność przechodu i przejazdu),
- 2) terenu oznaczonego symbolem MN.2 – z drogi wewnętrznej KDW przez działkę nr 1104/4 (służebność przechodu i przejazdu).
2. Wyznacza się na terenie oznaczonym symbolem MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy L.
3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
4. W granicach terenów inwestycji obowiązuje zapewnienie minimalnego wskaźnika stanowisk postojowych (w tym w garażach):
- 1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 2) co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla usług z zastrzeżeniem punktu 3,
 - 3) co najmniej 1 stanowisko dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
 - 4) dodatkowo 1 miejsce postojowe dla parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych w przypadku prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 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 – 800 m². Dla usług dopuszczonych na terenie MN.1 nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania 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 symbolami: **MN.1** i **MN.2** (plan nr 1 i 2).

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) wiaty, altany,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) infrastruktura techniczna,
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem MN.1 - usługi podstawowe (fryzjer, sklep, gastronomia itp.).
3. Dla terenu MN.2 położonego w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „on” obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 10.

§ 9.

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 mieszkalnych 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 dachowych,
 - 3) zakaz realizacji dachów płaskich,
 - 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego 10,5 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) zakaz realizacji dachów płaskich,
 - 3) maksymalną wysokość 7 m.
 4. Dla budynków usługowych ustala się:
 - 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni,
 - 2) zakaz realizacji dachów płaskich,
 - 3) maksymalną wysokość 11 m.
 5. Dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 10 do 45 stopni i maksymalnej wysokości 6 m z tym, że wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m.
 6. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,6;
 - b) minimalny: 0,01.
 7. 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.
 8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
 9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 10. Teren MN.2 położony jest w obrębie osuwiska nieaktywnego „on”, wyznaczonego w oparciu o mapy osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO. Dla tego na etapie projektowym inwestycji obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział IV – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

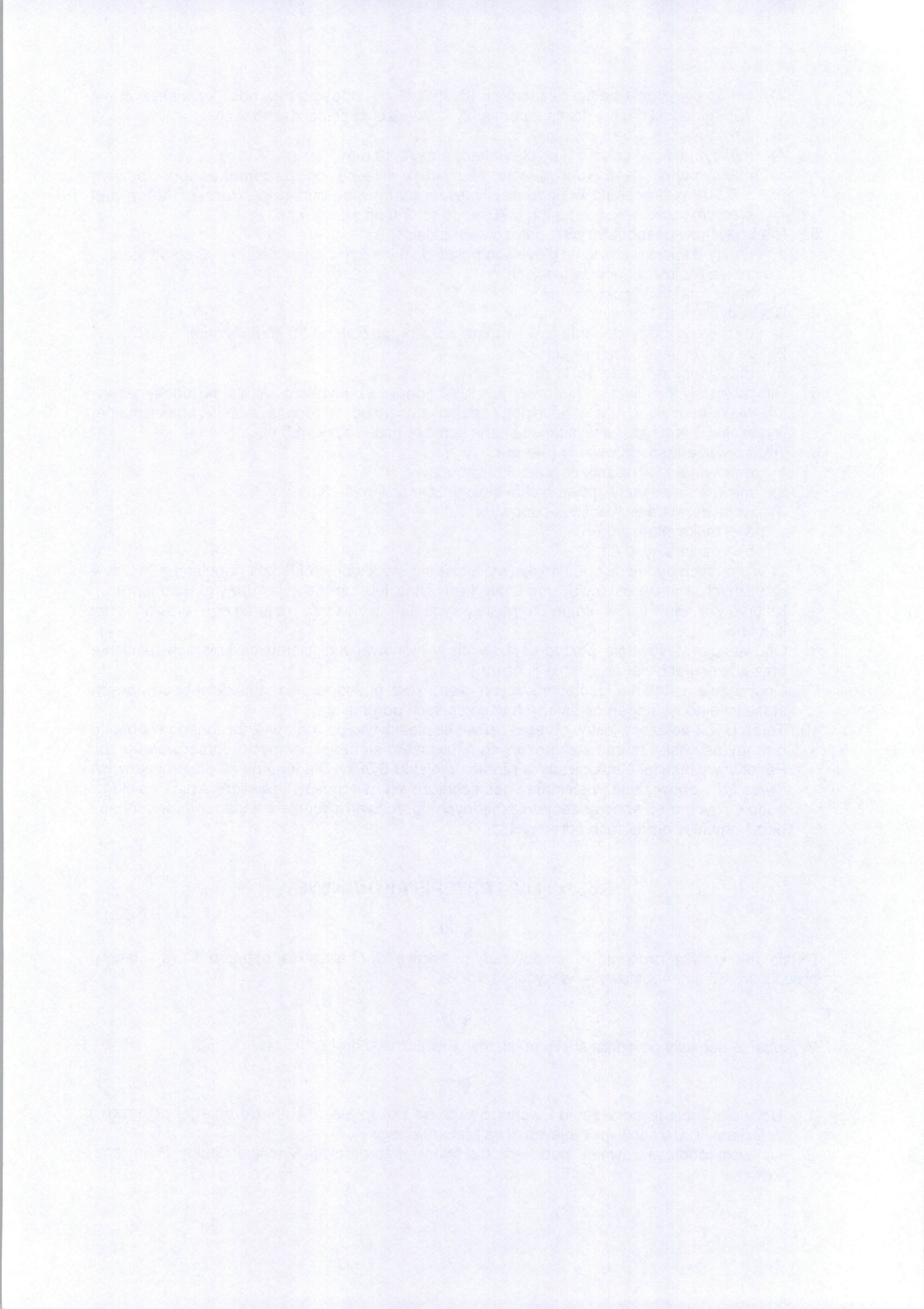
Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o której stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10%.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 12.

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

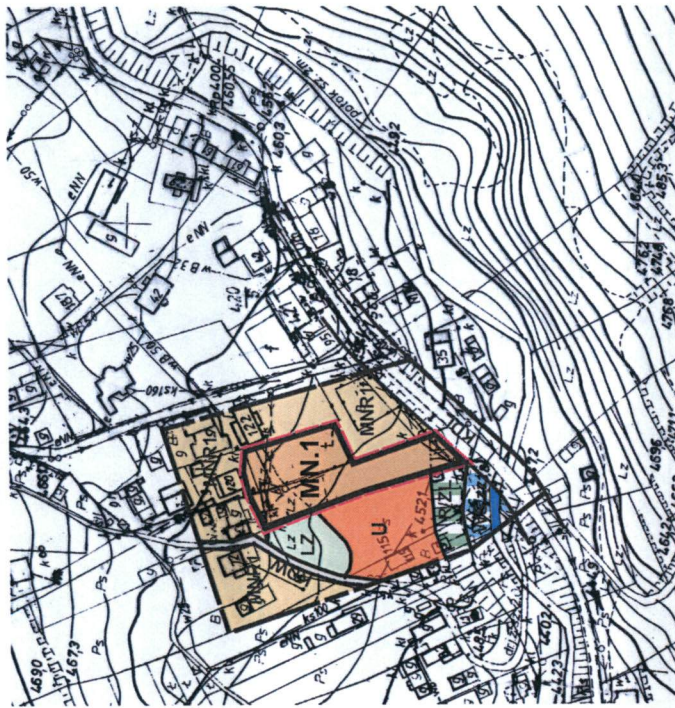


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ, JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C” - KOKUSZKA

Plan nr 1









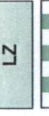


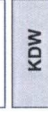

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
 0 20 40 60 80 m




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



LEGENDA

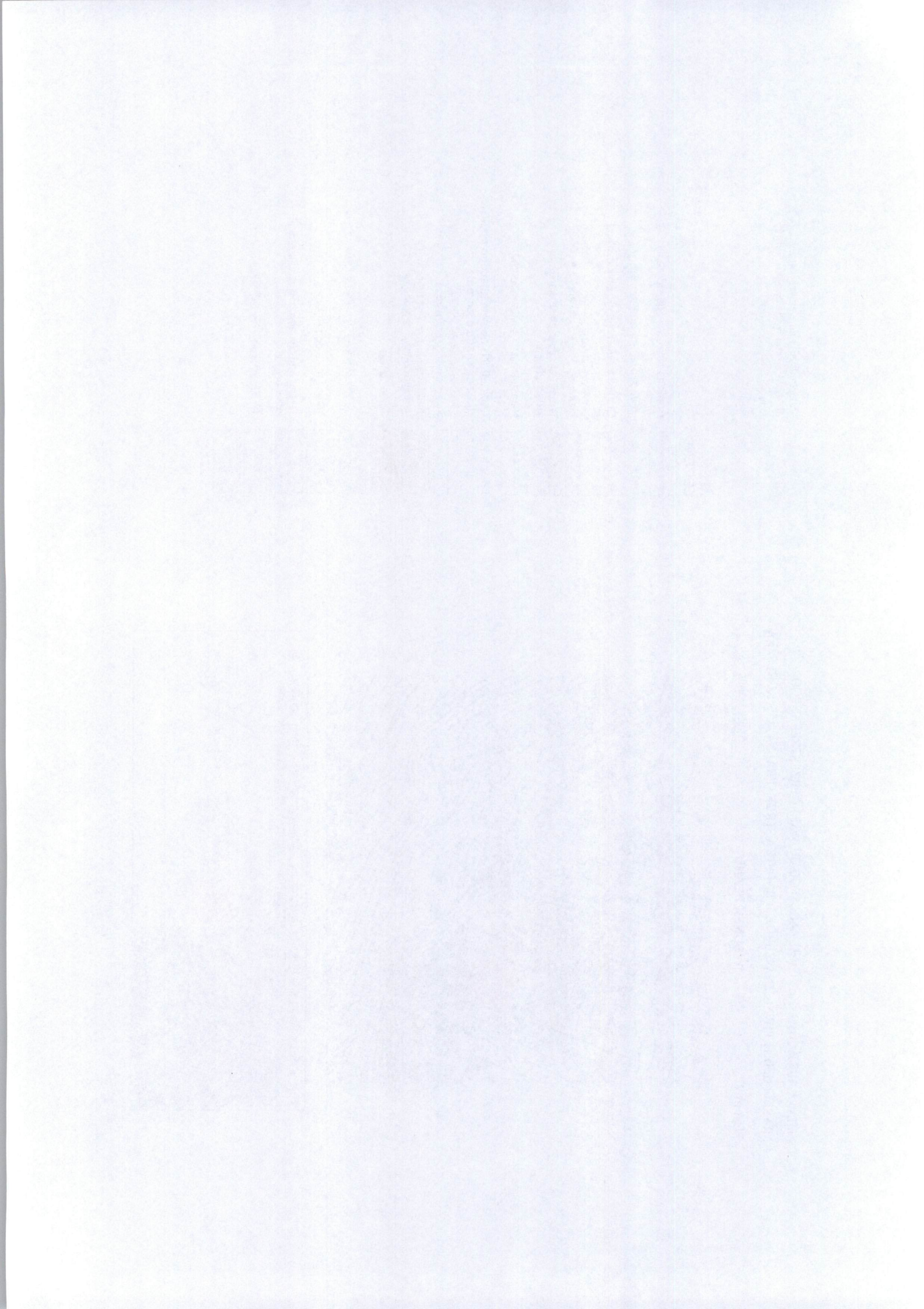
-  Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
-  Granice terenu objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
-  **MN.1** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
-  **MNR1** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
-  **U** Tereny usług
-  **LZ** Tereny zakrzaczeń i zadrzewień
-  **R/ZL** Tereny rolne do zalesienia
-  **WS/PZ** Tereny wód płynących wraz z terenami zalewowymi
-  **KDL** Tereny drogi publicznej klasy L
-  **KDW** Tereny drogi wewnętrznej

Wynis 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 2000r.



LEGENDA:

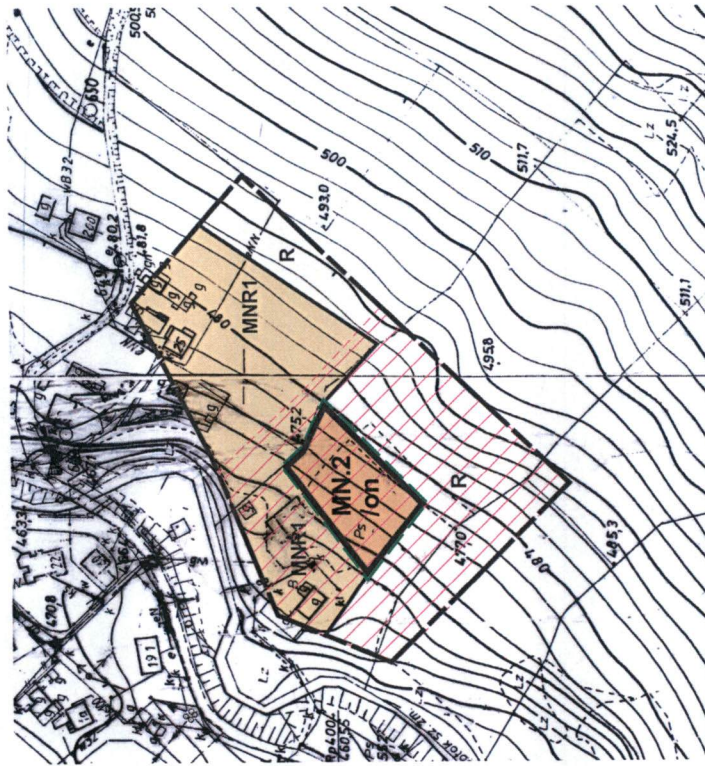
-  Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju pod względem gęstości i charakteru zabudowy różnych form budownictwa mieszkaniowego, usług i rzemiosła nieuciążliwego
-  Teren objęty zmianą planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ, JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C” - KOKUSZKA

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju
 z dnia

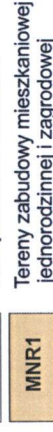
LEGENDA



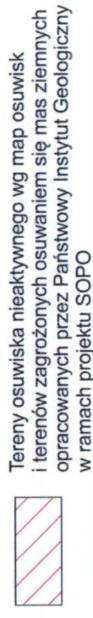
Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



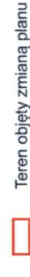
Elementy inne informacyjne

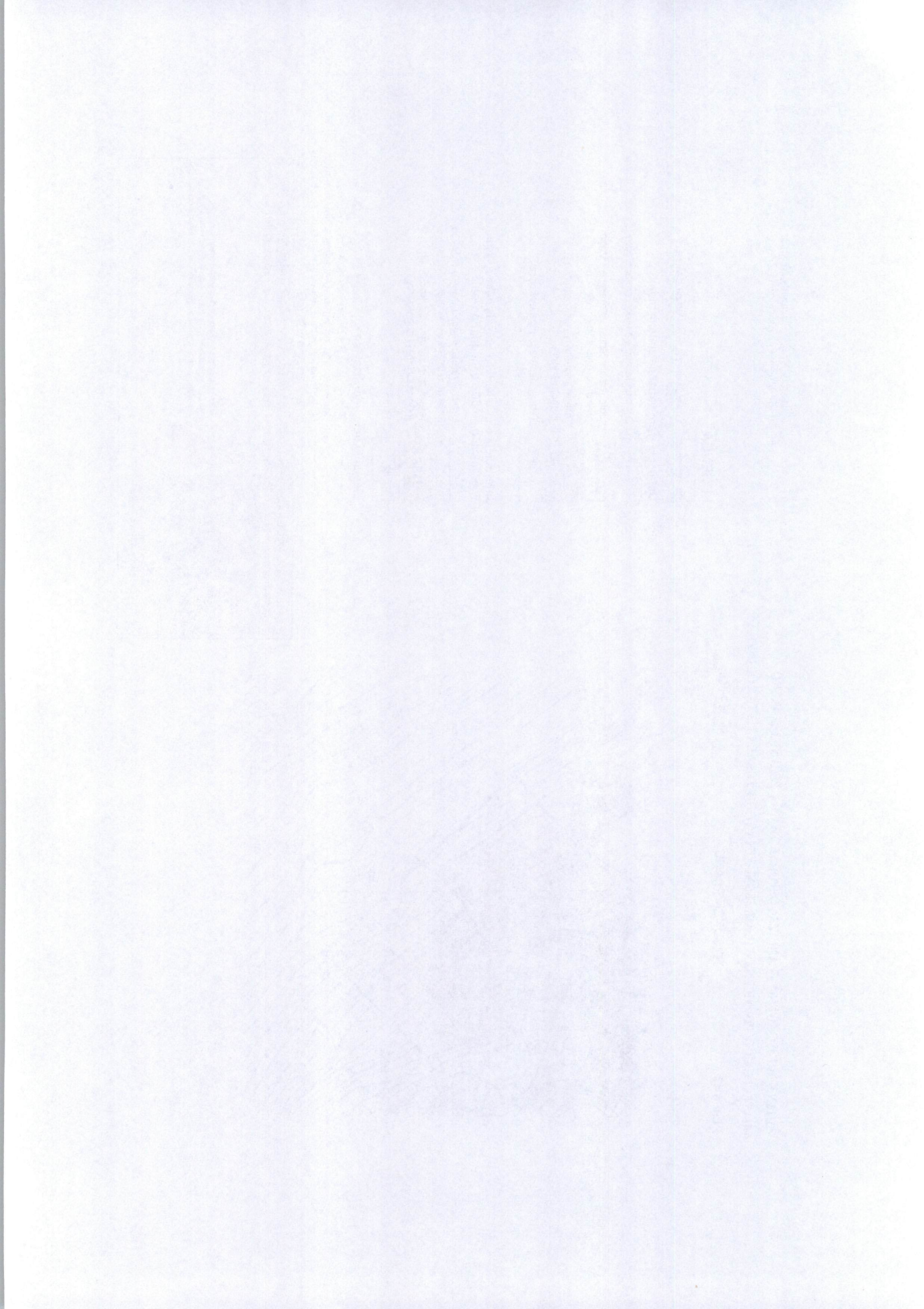


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna - Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna - Zdrój z dnia 7 listopada 2000 r.



LEGENDA:





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 „C” – KOKUSZKA 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.).

