

**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 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 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 2000 r. 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. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 2 do uchwały.
3. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju Nr XXIII/190/2020 z dnia 30 czerwca 2020 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.
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 terenów objętych planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach 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/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej,
 - 2) **R** – tereny rolnicze,
 - 3) **ZL** – tereny leśne.

§ 3.

Ilekcroć 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 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 terenów oznaczonych symbolem MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
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 terenów objętych niniejszym planem.

5. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze Natura 2000 pn. „Ostoja Popradzka” PLH 120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrona 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 w szczególności obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.
7. W związku z położeniem terenów objętych planem w strefie ochrony uzdrowskiej „C” uzdrowiska Piwniczna-Zdrój - przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich z dnia 28.07.2005 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1662) zwanej dalej *ustawą uzdrowską*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowskiej „C”. Dla terenów objętych planem, w oparciu o art. 38 pkt 3 ustawy *uzdrowskiej ustala się* utrzymanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych - minimum 45% powierzchni działki budowlanej.
8. Zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem, opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, przeważająca część terenów objętych planem położona jest w zasięgu osuwisk nieaktywnych nr 30752 i 30292. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków ich posadowienia i wykonanie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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, miejskiej 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 (z drogą publiczną klasy D) poprzez istniejące drogi wewnętrzne i ustalone służebności przechodu i przejazdu.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej.
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 – 800 m², dla zabudowy rekreacyjnej – 400 m².
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 z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej** oznaczone symbolem **MN/ML**.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa rekreacyjna – rekreacji indywidualnej,
 - 2) zieleń urządzone,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) wiaty, altany,
 - 5) budynki gospodarcze, garaże,
 - 6) infrastruktura techniczna.
3. 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 i rekreacji indywidualnej ustala się:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - b) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami połaci dachu,
 - c) zakaz realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 11 m,
 - e) maksymalną wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 8 m.,
 - f) 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:

- a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
- b) maksymalną wysokość 7 m.
- 4) Dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami (za wyjątkiem obiektów małej architektury) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni. Wysokość altan nie może przekroczyć 4 m. natomiast wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 6 m.
- 5) Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45 %;
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6;
 - 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, cegła 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. Z uwagi na położenie terenów w zasięgu osuwisk nieaktywnych obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 8 uchwały.

§ 9.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – grunty rolne: uprawy rolnicze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) dojazdy, dojścia dla pieszych,
 - 3) sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1) maksymalny 0,02,
 - 2) minimalny 0,001.
4. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 85 %.
5. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 5%.
6. Wysokość obiektów małej architektury nie może być większa niż 4 m.

§ 10.

Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone symbolem **ZL**.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów (Ls).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) dojazdy, dojścia dla pieszych,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów i zapewnienie ciągłości ich użytkowania. Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.

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: dla terenów MN/ML - 10%, dla terenów R i ZL – 5 %.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 13.

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

RADA MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ
Mirosław
KRAJCA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
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.II” – 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju
z dnia

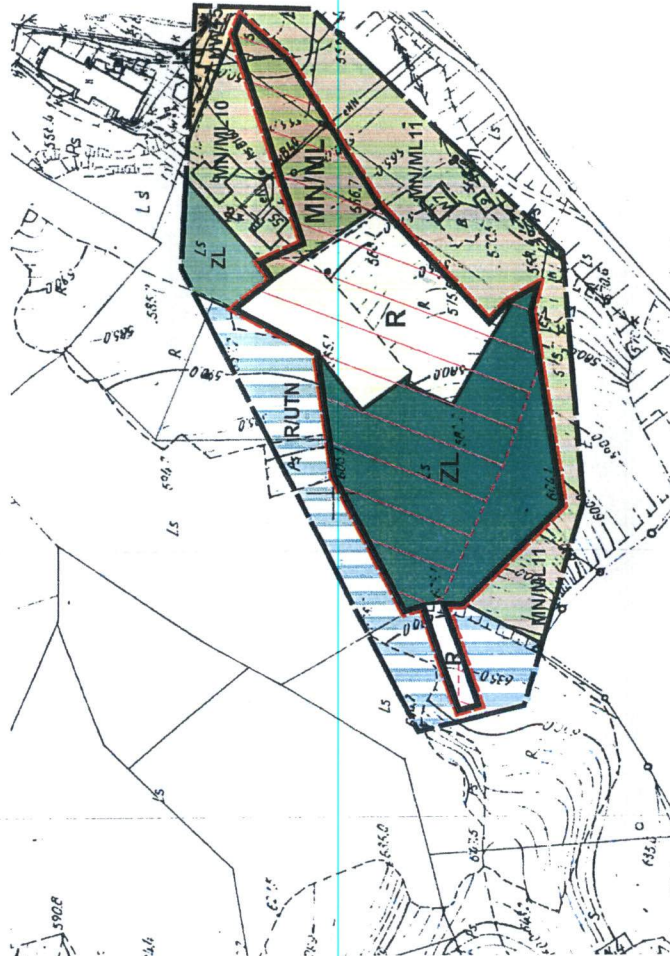
DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju przyjmuje przygotowane przez Burmistrza Piwnicznej-Zdroju dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.IV” - KOSARZYSKA, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

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

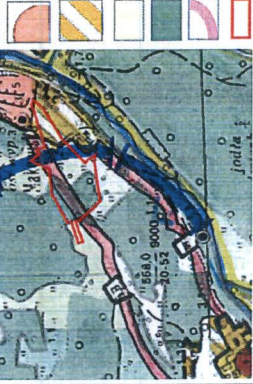
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
 0 20 40 60 80 m



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 2000r

LEGENDA:



Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju
 Tereny osadnicze wprowadzone obowiązującym miejscowym planem oraz postuluje ich poszerzenie, położone w strefach erozyjnych lub zagrożonych osuwaniem
 Tereny użytków rolnych
 Istniejące lasy
 Tereny erozyjne i zagrożone osuwaniem
 Granica terenów objętych zmianą planu

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

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

Tereny rolnicze

Tereny leśne

Osuwiska nieaktywne

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 Tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-letniskowej
 Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji usług i urządzeń rekreacyjno-sportowych w tym głównie związanych z rozwojem sportów zimowych
 Tereny leśne

