

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU**  
**z dnia .....2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” – MIASTO**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju, na wniosek Burmistrza Piwnicznej-Zdroju, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do opracowania zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” – MIASTO, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006r. Nr 557, poz. 3532 z późn. zm.) - w zakresie:
  - 1) zmiany zapisów:
    - a) zawartych w §4, Rozdział 1, ust. 9 lit. e) i ust. 16,
    - b) zawartych w §4, Rozdział 2, część II, lit. f) „Tereny zabudowy usługowej” dla terenów oznaczonych symbolem U/MN2/kz: litera a), lit. b) czwarty akapit oraz lit. i),
    - c) zawartych w §4 , Rozdział 4 „Komunikacja” ust. 1 lit. b) drugi akapit,
  - 2) zmiany oznaczenia na rysunku planu obowiązującej przedniej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej w Rynku dla terenu U/MN2/kz w odniesieniu do działek nr: 2569/4, 2569/5, 2569/11, 2569/13, 2569/14 i 2568/3.
2. Granica obszaru, którego dotyczy zmiana miejscowego planu określona jest na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Zmiana planu, o którym mowa w § 1 zostanie sporządzona w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, uchwalone uchwałą Nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 7 listopada 2000 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Piwnicznej-Zdroju oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.



## UZASADNIENIE

Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój – Jednostka strukturalna „A-I” – MIASTO polega na:

**1) zmianie zapisów zawartych w § 4 Rozdział 1 ust. 9 lit. „e.” i ust. 16 – dotyczących:**

*lit. e) -:* zalecenia stosowania kamienia łamanego na podmurówki i inne fragmenty elewacji oraz tradycyjnego detalu architektonicznego w formie ozdobnych elementów ciesielskich, stolarskich i kowalskich. Zapis ten nie uwzględnia stosowanych obecnie nowoczesnych, dostępnych na rynku rozwiązań. Ponieważ Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu jako organ architektoniczno-budowlany interpretuje słowo „zaleca się” jako obowiązek stosowania – projektanci mają duży problem z zatwierdzeniem projektu budowlanego, zawierającego inne elementy ozdobne.

Ust. 16 – doprecyzowania zapisu dopuszczającego na terenach budownictwa mieszkaniowego zabudowy pensjonatowej i letniskowej. Obecny plan nie precyzuje jakich terenów to dotyczy – czy tylko terenów oznaczonych symbolem MN czy również terenów o symbolu MN/U. W związku z tym zachodzi konieczność uszczegółowienia tego zapisu w taki sposób aby nie budził żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

**2) zmianie zapisów zawartych w § 4 Rozdział 2 część II lit. f) „Tereny zabudowy usługowej” dla terenów oznaczonych symbolem U/MN2/kz - lit. a) i lit. b) czwarty akapit oraz lit. i) – zmiana ta jest konieczna z uwagi na niespójność ustaleń dot. kątów nachylenia głównych połaci dachów określonych w lit. b) czwarty akapit dla terenów U/MN2/kz z ustaleniami zawartymi w § 4 Rozdział 1 ust. 9 lit. a). Z kolei zmiana zapisu zawartego w lit. i) mówiąca o tym, że wskazana jest realizacja zieleni izolacyjnej na styku z terenami MN/U1/ke, pomimo, że jest to tylko sugestia – interpretowana jest przez Starostwo jako obowiązek. W tym konkretnym przypadku realizacja tej zieleni jest niemożliwa z uwagi na obecne zagospodarowanie terenu. Zieleń jest urządzona kilka metrów dalej od linii stykowej terenów. Zmiana ustaleń w lit. a) dla terenów U/MN2/kz dotyczy korekty zapisu odnoszącego się do linii zabudowy, co ma ścisły związek ze zmianą ustaleń § 4 Rozdział 4 „Komunikacja” ust. 1 lit. b) drugi akapit.**

**3) zmianie zapisów zawartych w § 4 Rozdział 4 „Komunikacja” ust. 1 lit. b) drugi akapit koniecznej w celu dostosowania ustaleń do linii zabudowy, o której mowa w punkcie 4 uzasadnienia,**

**4) zmianie obowiązującej przedniej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej dla terenu U/MN2/kz, w odniesieniu do działek nr: 2569/4,**

**2569/5, 2569/11, 2569/13, 2569/14 i 2568/3** – z uwagi na istniejącą zabudowę nie ma możliwości zachowania obowiązującej linii zabudowy na całej długości południowej pierzei Rynku. Część budynków zlokalizowana jest w dalszej odległości od tej linii i w przypadku jakiegokolwiek rozbudowy budynków (nawet w głąb pierzei) zgodnie z miejscowym planem należałoby dobudować część budynku do połowy obecnego chodnika dla pieszych (wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy). Wobec nieprawidłowo przyjętej nazwy obowiązującej linii zabudowy dla części całej pierzei, nie uwzględniającej obecnego zainwestowania konieczna jest zmiana nazwy części „obowiązującej linii zabudowy” na nieprzekraczalną linię zabudowy” pozostawiając jej dotychczasowy przebieg na rysunku planu. Zmiana nazwy części tej linii wymusza automatycznie zamianę zapisów zawartych w § 4 Rozdział 4 „Komunikacja” ust. 1 lit. b) drugi akapit oraz § 4 Rozdział 2 część II lit. a) dla terenów U/MN2/kz, o których mowa wyżej.

Powyższy zakres zmiany miejscowego planu jest konieczny w celu jednoznacznego określenia ustaleń planu nie powodujących żadnych wątpliwości interpretacyjnych oraz dostosowania do rzeczywistych możliwości realizacji ustaleń miejscowego planu.