

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU**  
**z dnia .....**

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” – ZUBRZYK 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” – ZUBRZYK, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/273/05 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 30 września 2005r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 52, poz. 305 z dnia 27 stycznia 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 XVI/122/2019 z dnia 28 listopada 2019 r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki 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 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 literowy symbol identyfikacyjny: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### § 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały.
- 2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) **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 (z zastrzeżeniem zapisu zawartego w § 6 ust. 2); 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,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określona w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci 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 – 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 2017r. (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) Obowiązuje ochrona gatunków roślin i zwierząt chronionych wynikająca z przepisów odrębnych.
- 7) Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP438 warstw Magura (Nowy Sącz). Obowiązuje ochrona zbiornika w szczególności zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.
- 8) Teren objęty planem znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Zubrzyk”, ustanowionym decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.2.33.2015.BK z dnia 13.10.2015 r., zmieniającą decyzję Ministra Środowiska Nr 5/2006 z dnia 6.12.2006 r., (zmienioną decyzją Ministra Środowiska z dnia 23.04.2010 r., znak: DGiKGhg-4771-7/19818/09/KM), udzielającą firmie MASSPOL Sp. z o.o. koncesji na wydobywanie wód leczniczych ze złoża w miejscowości Zubrzyk, gmina Piwniczna - Zdrój, powiat nowosądecki, województwo małopolskie. Dla terenu i obszaru górniczego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO<sub>2</sub> 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 istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu wiejskiego.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczego systemu lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.
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 odrębnymi w tym z uchwałą antyśmogową.
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 poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy G.
2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy G z dopuszczaniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie (w tym w garażach).
4. Nie ustala się stanowisk postojowych dla parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
5. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

## § 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 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia drogi.
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) budynki gospodarcze, garaże,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) wiaty, altany,
  - 4) zieleń urządzona,
  - 5) infrastruktura techniczna,
  - 6) otwory poszukiwawcze wód podziemnych (mineralnych) dla zakładu rozlewni wody mineralnej w Zubrzyku po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

## § 9.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
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 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 pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się dachy dwu- 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.
5. 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.
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. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących.
9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych 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.