

**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.I” – MIASTO.

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), 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) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” – MIASTO 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 „A.I” – MIASTO, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 557, poz. 3532 z dnia 12 września 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/120/2019 z dnia 28 listopada 2019r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały stanowiący integralną część 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 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: **U/MN1** – tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej.
7. Stosuje się dodatkowy indeks literowy: „**kz**” – teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego zespołu lokacyjnego miasta.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- „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,
- „planie miejscowym” – należy przez to rozumieć wprowadzony Uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 12 września 2006r. Nr 557, poz. 3532 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” – MIASTO.

Rozdział 2 - USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4.

Zmiany wprowadzone w części tekstowej planu miejscowego.

1. W § 1 „Przepisów ogólnych” zmienia się objaśnienia pojęć określone niżej:
 - **„przepisach szczególnych (odrębnych)”** – należy przez to rozumieć przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące w dniu uchwalenia planu,
 - **ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym** –należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 284),
 - **STATUCIE UZDROWISKA** -należy przez to rozumieć wprowadzony uchwałą Nr LIII/377/10 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 30 września 2010r. Statut Uzdrowiska Piwniczna Zdrój (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 641, poz. 5252 z dnia 3 grudnia 2010 r.).
 - **OBSZARZE OCHRONY UZDROWISKOWEJ** –należy przez to rozumieć między innymi wschodnią część jednostki strukturalnej „A.I” –MIASTO obejmującą rzekę Poprad wraz z wyspą NAKŁO położoną w oznaczonym w rysunku planu obszarze ochrony uzdrowiskowej „B” oraz pozostały teren tej jednostki położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej „C”, w obrębie których obowiązują wprowadzone STATUTEM odrębne dla poszczególnych obszarów nakazy i zakazy, w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska Piwniczna –Zdrój. Obowiązuje przestrzeganie zasad i zakazów określonych w ustawie o *lecznictwie uzdrowiskowym*.
Zgodnie z art. 38 o lecznictwie uzdrowiskowym procentowy udział:
 - terenów zieleni w strefie „A” wynosi nie mniej niż 65%,
 - terenów zieleni w strefie „B” wynosi nie mniej niż 50 %,
 - terenów biologicznie czynnych w strefie „C” wynosi nie mniej niż 45 %.Zgodnie ze statutem uzdrowiska powierzchnia działek budowlanych powinna wynosić:
 - w strefie „A” - 0,15 ha (dla zabudowy pensjonatowej),
 - w strefie „B” - 0,08 ha (odpowiednio dla zabudowy mieszkalnej), 0,15 ha (dla zabudowy zagrodowej i pensjonatowej),
 - w strefie „C” - 0,06 ha (dla działek siedliskowych i rekreacyjnych), 0,15 ha (dla zabudowy pensjonatowej).
 - **OBSZARZE GÓRNICZYM „PIWNICZNA ZDRÓJ I”** –należy przez to rozumieć obszar i

teren górniczy utworzony dla złoża wód leczniczych w uzdrowisku Piwniczna Zdrój decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 kwietnia 1995r Nr BKK-MZ-648/95 (koncesja Nr 9/95) funkcjonujący obecnie pod nazwą **PIWNICZNA-ŁOMNICA** na mocy decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.88.2017.BK z dnia 25 stycznia 2018r. z późn. Na obszarze jednostki strukturalnej „A.I” –MIASTO w granicach obszaru i terenu górniczego obowiązują przepisy szczególne prawa geologicznego i górniczego za wyjątkiem obowiązku opracowania miejscowego planu dla tego obszaru w związku z uchwałą Nr XX/186/04 Rady Miasta i Gminy Piwniczna Zdrój z dnia 30 czerwca 2004r w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Piwniczna Zdrój”. W granicach obszaru i terenu górniczego **PIWNICZNA-ŁOMNICA** 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.

- **PPK**–należy przez to rozumieć Popradzki Park Krajobrazowy, utworzony uchwałą Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987r (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1987r Nr 16 poz. 193 z późn. zm. i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999r Nr 11 poz. 77 z późn. zm.), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XLII/640/17 z dnia 23 października 2017r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. PPK obejmuje między innymi cały obszar opracowania planu jednostki strukturalnej „A.I” –MIASTO, na terenie którego obowiązują zasady zrównoważonego rozwoju a działalność gospodarcza dostosowana jest do wymogów przyrodniczych i zakłada koegzystencję gospodarki rolnej, leśnej, uzdrowiskowej, turystycznej i mieszkalnictwa. W obrębie tego obszaru obowiązuje przestrzeganie ustaleń i zakazów określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego,
 - **ochronie konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wynikający z ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 282) obowiązek ochrony i opieki bez względu na stan zachowania, zabytków nieruchomych będących w szczególności: krajobrazami kulturowymi, układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa oraz zabytkami archeologicznymi stanowiącymi pozostałości terenowe historycznego osadnictwa – określonych w Części II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1 pkt 27 A –D oraz w Rozdziale 2 w poszczególnych symbolach omawiających SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARACH ZAINWESTOWANIA,
 - **ochronie prawnej pomników przyrody** –należy przez to rozumieć wynikającą z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55), ochronę wpisanych do rejestru pomników przyrody omówionych w Części II Rozdział 2 oraz Rozdział 4 przy omówieniu terenów oznaczonych symbolem MN 9, ZCz 2 i KD-GP 1,;
2. W § 4 Rozdziału 1 ust. 26 dot. wskaźników miejsc postojowych, po ostatnim akapicie dodaje się zdanie o brzmieniu:
- „Dla terenu „U/MN1/kz” dla obsługi funkcji usługowej ustala się dodatkowo zabezpieczenie nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 15 stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową z możliwością realizacji tych stanowisk (z uwagi na zwartą zabudowę) na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w pobliżu tego terenu.”;
3. W § 4 Rozdziału 2.II lit. f) „Tereny zabudowy usługowej”, ustalenia odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem „**U/MN1/kz**” otrzymują brzmienie:

„**U/MN1/kz** - obejmują istniejącą, zwartą zabudowę usługową i usługowo-mieszkalną, położoną w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w południowej pierzei Rynku

na odcinku od wlotu ulicy Krakowskiej do istniejącego ciągu pieszo-jezdnego w ul. 3 Maja oznaczonego symbolem „KDX” oraz wzdłuż tego ciągu pieszo-jezdnego do skarpy oznaczonej symbolem LZ.

- 1) Na terenie U/MN1/kz dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków parterowych o drugą kondygnację usługową lub mieszkalną oraz dopuszcza się w ich miejscu budowę nowych budynków o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej przy zachowaniu obowiązującej, istniejącej linii zabudowy od strony Rynku i ul. Krakowskiej.
- 2) Przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków parterowych, położonych w pierzei Rynku obowiązuje:
 - a) usytuowanie budynków jako zabudowy zwartej;
 - b) zachowanie wysokości nie większej niż 8 m. do okapu lub gzymsu okapowego od strony pierzei Rynku przyjmując najwyższą rzędną poziomu chodnika przy obiekcie od strony Rynku jako poziom $\pm 0,00$,
 - c) zachowanie wysokości budynków (określonej w przepisach odrębnych) - nie większej niż 11 m.,
 - d) wysokość obiektów nie będących budynkami (mierzona od najniższego punktu obiektu przy terenie do najwyższej położonego punktu tego obiektu) nie większa niż 6 m.,
 - e) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich (o kącie nachylenia połaci od 0 do 5 stopni).
- 3) Dla nowej zabudowy na terenie położonym wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego „KDX” (działka nr 2571) ustala się:
 - a) dla części terenu od strony Rynku położonego w zabudowie pierzejowej obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2 lit. a i b;
 - b) wysokość budynku (określonej w przepisach odrębnych) z uwagi na spadek terenu:
 - od strony Rynku (zabudowa pierzejowa) nie większa niż 11 m.,
 - od strony skarpy (najniższego poziomu terenu inwestycji) przy ciągu pieszo-jezdnym „KDX” nie większą niż 14 m.,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami (mierzona od najniższego punktu obiektu przy terenie do najwyższej położonego punktu tego obiektu) nie może przekroczyć 6 m.,
 - d) kąty nachylenia głównych połaci dachu do 45 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich z dopuszczeniem dachu płaskiego na fragmencie budynku od strony skarpy w celu realizacji tarasu widokowego.
- 4) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,8;
 - b) minimalny – 0,05.
- 5) Dopuszcza się połączenie zabudowy na działce nr 2571 w jeden budynek usługowy lub usługowy z częścią mieszkalną.
- 6) Z uwagi na zwartą zabudowę i istniejące zainwestowanie ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 2% w stosunku do powierzchni działki budowlanej z tym, że dla zabudowy zlokalizowanej w odległości do 20 m. od pierzei Rynku z uwagi na całkowite zainwestowanie terenu wskaźnik ten nie obowiązuje.
- 7) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży zlokalizowanych w głębi działek pod warunkiem ograniczenia wysokości budynków (określonej w przepisach odrębnych) do 9 m. oraz o dachach o kącie nachylenia głównych połaci od 30 – 40 stopni. Dopuszcza się również wyburzenie tych budynków i realizację nowych obiektów.
- 8) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia miejscowego planu podane w Części II Rozdział 1 pkt 27A”.
- 10) Nie ustala się warunków scalania nieruchomości. Nie ustala się warunków podziału na działki budowlane. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania drogi wewnętrznej.
- 11) Ustala się dojazd do terenów „U/MN1/kz”:

- a) do działki nr 2571 - z ciągu pieszo-jezdnego „KDx” (ul. 3 Maja),
 - b) dla pozostałych działek położonych u wlotu ul. Krakowskiej do Rynku dojazd istniejącym zjazdem z drogi krajowej KD-G.
- 12) 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 z późn. zm.) w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowiskowej „C”.
- 13) Tereny „U/MN1/kz” położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 438 warstw Magura (Nowy Sącz). Obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 5.

Zmiany wprowadzone w części graficznej planu miejscowego.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U/MN1/kz, objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego zespołu lokacyjnego miasta, położone wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego (ul. 3 Maja), dla których obowiązują ustalenia planu miejscowego z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 3 – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 7.

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.