

**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), 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 **uchwala 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. 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.

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** – 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 mierzoną 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 terenu oznaczonego 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 obszaru objętego niniejszym planem.

5. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze Natura 2000 pn. „Ostoja Popradzka” PLH 120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrony 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 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 ze zm.) zwanej dalej *ustawą uzdrowiskową*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowiskowej „C”. Dla terenu objętego planem, w oparciu o art. 38 pkt 3 ustawy *uzdrowiskowej* 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, tereny objęte planem położone są w zasięgu osuwiska nieaktywnego nr 30752. 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 m<sup>2</sup>, dla zabudowy rekreacyjnej – 400 m<sup>2</sup>.
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 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 ± 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 ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni oraz maksymalną wysokość 6 m. z tym, że wysokość altan nie może przekroczyć 4 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 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 w zasięgu osuwiska nieaktywnego 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 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 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.