

**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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 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.I” - MIASTO nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, wprowadzonego 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, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 z dnia 28 lipca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006r. Nr 557, poz. 3532 z późn.zm.) obejmującą tereny położone w miejscowości Piwniczna-Zdrój przy ul. Krakowskiej – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w załączniku Nr 3.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju Nr XXXII/259/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r. sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” – MIASTO, zmienionej uchwałą Nr XXXVII/294/2021 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju z dnia 1 października 2021r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 i 2,
  - 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 3,
  - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 4.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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. Stosuje się podstawowy literowe symbole identyfikacyjne:
  - 1) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - 2) **K/O** – tereny oczyszczalni ścieków i punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
  - 3) **E** – linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową, stacja transformatorowa,
  - 4) **ks** – istniejące główne sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Stosuje się dodatkowe indeksy literowe:
  - 1) „**zz**” – obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 2) **c** – strefa sanitarna od cmentarza – do 50 m. od granic cmentarza,
  - 3) **kk** – strefa od kolei (20 m. od skrajnej szyny),
  - 4) **kk1** – strefa od kolei (20 m. od obszaru kolejowego).

### § 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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 antyśmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem i który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,

- 14) **usługach komunalnych** – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych w szczególności dot. gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, gospodarki terenami zieleni, cementarnictwa utrzymania czystości dróg i ciągów pieszych.

#### § 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

## Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

#### § 5.

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 szczególnych.
3. Nie ustala się dopuszczalnych norm hałasu w środowisku dla terenów U i K/O.
4. Tereny objęte planem pozostają w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego 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 (PPK). 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 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 zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu.
6. Tereny objęte planem położone są 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 2021 r. poz. 1301) zwanej dalej *ustawą uzdrowską*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowskiej „C”. Art. 38 pkt 3 ustawy *uzdrowskiej* ustala dla strefy „C” udział terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 45%. Przyjęty w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie uszczupli określonych w ustawie udziałów terenów zieleni w odniesieniu do powierzchni strefy uzdrowskiej „C” w uzdrowisku Piwniczna-Zdrój.
7. Tereny objęte planem położone są w obszarze i terenie górniczym „PIWNICZNA-ŁOMNICA”, funkcjonującym w oparciu o decyzję Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.88.2017.BK z dnia 25 stycznia 2018r. z późn. zmianami, dla którego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych. 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.

8. Część terenów oznaczona dodatkowym indeksem literowym „/zz” położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%. Granicę tego obszaru wyznaczono w oparciu o „Mapy zagrożeń powodziowych” opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2020r. Dla tych obszarów obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów dot. ochrony przed powodzią. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 10 ust. 3 pkt 6 i § 11 ust. 3 pkt 11.

## **§ 6.**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

## **§ 7.**

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
4. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

## **§ 8.**

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się zaopatrzenia w wodę terenów U i K/O z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.
- 3) W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków z terenu zabudowy usługowej „U” do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie ścieków z budynków związanych z obsługą oczyszczalni ścieków, punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i oraz z usługami komunalnymi do istniejącej na terenie K/O oczyszczalni ścieków
- 4) Teren oznaczony symbolem K/O obejmuje istniejącą, komunalną oczyszczalnię ścieków położoną wraz z towarzyszącymi obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz dojazdami. Inwestycje związane z oczyszczalnią ścieków i punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego. Ustala się, aby technologia zbiórki selektywnej odpadów komunalnych spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych z punktu selektywnego zbiórki odpadów komunalnych przez odbiorców zewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Na terenach U i K/O obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, zakaz

gromadzenia odpadów stałych komunalnych poza kontenerami, pojemnikami jak również poza obiektami przeznaczonymi na ich składowanie i selektywną zbiórkę odpadów komunalnych na terenie K/O.

- 6) Dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni i zwiększenie jej przepustowości po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.  
Odprowadzenie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem przewodami kanalizacyjnymi do rz. Poprad po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
- 8) Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz miasta i gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.
- 9) Obowiązuje zachowanie stref technicznych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 10) Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową.
- 11) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Doprowadzenie gazu docelowo w oparciu o przepisy odrębne.
- 12) Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji. Lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.
- 13) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).
- 15) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym stacji transformatorowych oparciu o przepisy szczególne z zastrzeżeniem punktu 14.

## § 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy G) poprzez istniejące drogi wewnętrzne (przebiegające również przez teren kolejowy).
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. Obowiązuje zapewnienie minimalnych wskaźników stanowisk postojowych (w tym w garażach):
  - 1) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w obsłudze obiektów na terenie K/O,
  - 2) 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach na terenie U (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, magazynowych i socjalnych),
  - 3) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla każdego terenu K/O i U osobno.
4. Tereny objęte planem położone są w sąsiedztwie linii kolejowej nr 96 o znaczeniu państwowym relacji Tarnów – Leluchów (granica Państwa) na odcinku Nowy Sącz – Muszyna. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie odległości

określonych w art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1984) z możliwością uzyskania odstępstw od warunków sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów w tej strefie a także wykonywania robót ziemnych zgodnie z art. 57 i 57a tej ustawy. Strefa dot. sytuowania budynków i budowli od kolei - w odległości 20 m. od osi skrajnego toru wyznaczona jest na rysunkach planu nr 1 i 2 oraz oznaczona jest indeksem literowym „**kk**”. Na rysunkach planu wyznaczono również strefę „**kk1**” w odległości 20 m. od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki dot. wykonywania robót ziemnych, wynikające z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, o którym mowa w punkcie 2.

Realizacja inwestycji na terenach objętych planem i przyległych do linii kolejowej nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzeniu prac inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej (z zastrzeżeniem art. 57 i 57a ww. ustawy) obowiązuje:

- 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021r., poz. 1984);
- 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1247);
- 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić zapisy zawarte w § 4 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 2.

## **Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 10.**

Wyznacza się w planie **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U**.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca:
  - 1) usługi zdrowia (przychodnia, usługi rehabilitacji),
  - 2) miejsca noclegowe,
  - 3) obiekty biurowo-administracyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) usługi handlu, gastronomii i podstawowe (bankowe, kosmetyczne, fryzjerskie),
  - 2) garaże (również podziemne),
  - 3) budynki gospodarcze i techniczne,
  - 4) zieleń urządzona,
  - 5) urzędnia sportu i rekreacji,
  - 6) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
  - 7) dojazdy, ciągi piesze,
  - 8) parkingi, plac manewrowy,
  - 9) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem § 8 pkt 14.
3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
  - 1) Przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych ustala się:
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków: 15 m.,
      - obiektów nie będących budynkami: 7 m.;
    - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z dopuszczeniem dachów pulpitowych również z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
    - c) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny: 0,8, minimalny 0,02;
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- d) pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrazowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz przejazdami i podjazdami;
  - e) w wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały nawiązujące do tradycyjnych cech zabudowy miejscowej; kolorystyka elewacji stonowana z zakazem stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, czerwonego); zakaz stosowania elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- 2) Ustalenia zawarte w punkcie 1 nie dotyczą obiektów małej architektury.
  - 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych.
  - 4) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadwienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
  - 5) Przy zagospodarowaniu terenów i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących stref ochrony sanitarnej od cmentarzy - w odległości 50 m. (strefa oznaczona na rysunku planu indeksem literowym „c”) i 150 metrów od granic cmentarza.
  - 6) Na terenie oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/zz”, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) ustala się:
    - a) urządzenia sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury należy w sposób trwały związać z gruntem,
    - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej oraz rozbudowy zabudowy istniejącej, lokalizowania usług zdrowia w tym przychodni, usług rehabilitacyjnych, miejsc noclegowych, garaży (w tym podziemnych) oraz parkingów.

## § 11.

Teren oznaczony symbolem **K/O** przeznaczają się na **tereny oczyszczalni ścieków oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych**.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków sanitarnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, między innymi: wiaty, waga najazdowa, stróżówka.
  - 3) sieci kanalizacji sanitarnej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) usługi budowlane oraz usługi związane z techniczną obsługą gminy w szczególności usługi komunalne,
  - 2) myjnia samochodowa,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - 5) utwardzone stanowiska postojowe, utwardzony plac manewrowy,
  - 6) dojazdy, dojścia dla pieszych,
  - 7) niezbędna infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem § 8 pkt 14.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego ustala się co następuje:
  - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do zabudowy istniejącej na tym terenie.
  - 2) Dla nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowywanych i rozbudowywanych istniejących obiektów budowlanych ustala się:
    - a) wysokość budynków usługowych, budynku biurowo-socjalno-sanitarnego i magazynów nie większą niż 11 m.,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 8 m.,
  - c) wysokość wiat – nie większą niż 7 m.,
  - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami – nie większą niż 7 m.,
  - e) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 45 stopni.
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz zmianę funkcji w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 2 rozwiązania dot. kątów nachylenia połaci dachów, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
  - 4) Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku lub realizację funkcji w obiektach odrębnych.
  - 5) Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:
    - f) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny – 0,8; minimalny – 0,01;
    - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
    - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %.
  - 6) Parametry, gabaryty budowli i urządzeń związanych z technologią oczyszczalni będą wynikać z przepisów odrębnych.
  - 7) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie zieleni, brązu, czerwieni, szarości).
  - 8) W wykończeniu elewacji budynków preferuje się tynk i materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp. lub ich imitacje). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych. Kolorystyka elewacji w odcieniach jasnych kolorów oraz szarego, brązu z dopuszczeniem koloru ciemnej zieleni.
  - 9) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury.
  - 10) Przy zagospodarowaniu terenów i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących stref ochrony sanitarnej od cmentarzy - w odległości 50 m. (strefa oznaczona na rysunku planu indeksem literowym „c”) i w odległości 150 metrów od granic cmentarza.
  - 11) Na terenie oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/zz”, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) ustala się:
    - a) obiekty małej architektury należy w sposób trwały związać z gruntem,
    - b) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz zakaz rozbudowy zabudowy istniejącej a także zakaz lokalizowania punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

## § 12.

Wyznacza się na rysunku planu nr 1 **linie kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową** oraz na rysunku planu nr 2 **stację transformatorową SN/NN** - oznaczone symbolem **E**. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowych.

## § 13.

Wyznacza się na rysunkach planu **główne istniejące sieci kanalizacji sanitarnej**, oznaczone symbolem **ks**. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami sieciowymi.

## Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

## § 14.



Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy”: dla terenu oznaczonego symbolem U – 10%, dla terenu oznaczonego symbolem K/O – 5%.

#### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

#### **§ 16.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.