

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.III” – HANUSZÓW-ZAGRODY.

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. 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 2021 r. 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.III” – HANUSZÓW-ZAGRODY 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.III” – HANUSZÓW-ZAGRODY, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/352/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 21 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 879 z dnia 5 grudnia 2006r., poz. 5321 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 XXXV/276/2021 z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.III” – HANUSZÓW-ZAGRODY.

§ 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,
 - 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.
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 uchwały jest rysunek planu.
5. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny „UR” – tereny rekreacji.
6. Stosuje się dodatkowy indeks literowy „ZZ” – obszar szczególnego zagrożenia

§ 3.

Ilekcją 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) **dotychczasowym planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.III” – HANUSZÓW-ZAGRODY, uchwalony uchwałą Nr XLIV/352/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 21 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 879 z dnia 5 grudnia 2006r., poz. 5321 z późn. zm.),
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **wyposażeniu wodnego placu zabaw** – należy przez to rozumieć brodzik wejściowy, niecka, fontanna, wodotryski i ławeczki oraz elementy demontowalne takie jak: siedziska, zabawki wodne, makiety figur, kosze na śmieci,
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wysokości zabudowy** (obiektów nie będących budynkami) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej położonego punktu obiektu przy terenie do najwyższej położonego punktu obiektu.

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 terenów objętych planem – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
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. 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 warstw „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 uzdrowiskowej „B” uzdrowiska Piwniczna-Zdrój. Przy zagospodarowaniu terenów 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 2021 r. poz. 1301) zwanej dalej *ustawą uzdrowiskową*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy uzdrowiskowej „B”. Art. 38 pkt 2 ustawy *uzdrowiskowej* ustala zachowanie udziału terenów zieleni w powierzchni strefy „B” minimum 50%. 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 uzdrowiskowej „B” w uzdrowisku Piwniczna-Zdrój.
7. Tereny objęte opracowaniem położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/zz”. Granicę tego obszaru wyznaczono w oparciu o „Mapy zagrożeń powodziowych” opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2020r. Dla tego terenu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 9 ust. 4 pkt 2.

§ 5.

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.

§ 6.

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.
3. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącego miejskiego systemu kanalizacyjnego.
4. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar miasta, zgodnie z prowadzoną polityką władz Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Projekt zmiany planu nie wyznacza terenów pod zabudowę wymagającą ogrzewania (obiekty nieużytkowane w okresie zimowym) w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.
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 technicznej w oparciu o przepisy odrębne.
11. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu z urzędzonej drogi wewnętrznej (gminnej), przylegającej bezpośrednio do terenu UR po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla obsługi funkcji ustala się realizację niezbędnych miejsc postojowych na istniejącym parkingu, zlokalizowanym na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem „UWT/zz1” obejmującym teren hotelu „Piwniczna” i znajdującym się w sąsiedztwie terenu objętego planem, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe oraz minimum jedno stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podziały terenów wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania drogi.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Wyznacza się **tereny rekreacji** oznaczone symbolem **UR** zlokalizowane przy ul. J.K. Gąsiorowskiego w Piwnicznej-Zdroju.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rekreacji obejmujące:
 - 1) wodny plac zabaw zawierający:
 - a) niekubaturowe obiekty małej architektury (wyposażenie wodnego placu zabaw),
 - b) zieleń urządzoną niską (trawnik, żywopłot),
 - 2) urządzenia rekreacji do ćwiczeń, murek.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) dojścia (chodniki),
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym oświetlenie terenu.
3. Tereny „UR” stanowią poszerzenie części rekreacyjnej dla turystów przebywających w hotelu „Piwniczna”, zlokalizowanym na sąsiednim terenie, oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem „UWT3/zz1”.
4. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do stylistyki hotelu „Piwniczna”.

- 2) Wodny plac zabaw należy realizować na rzędnej nie mniejszej niż 373,10 m npm. Na wypadek przepływu wód powodziowych, siedziska, zabawki wodne, makiety figur należy zdemontować. Urządzenia rekreacji oraz niedemontowalne wyposażenie wodnego placu zabaw z uwagi na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1% winny być w sposób trwały związane z gruntem.
- 3) Plac wodny zabaw winien być dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- 4) Dojścia (chodniki) winny być wykonane z desek kompozytowych.
- 5) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%.
- 6) Maksymalna wysokość murka – 0,85 m.
- 7) Wzdłuż granicy terenu UR z drogą wewnętrzną (ulicą J.K. Gąsiorowskiego) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu urządzonego z gatunków rodzimego pochodzenia.
- 8) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m. od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią od strony rzeki Poprad.

Rozdział 4 – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10%.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§ 12.

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.