



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 4257

UCHWAŁA* NR XI/77/15 RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ

z dnia 25 czerwca 2015 roku

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

Na podstawie 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 2015 r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami),

Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój stwierdza, że zmiana miejscowego planu 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 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 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 52, poz. 305 z dnia 27.01.2006 r. z późn. zm.) - zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój Nr XLVII/327/14 z dnia 26 września 2014 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 załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój – 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.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, 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 i warunkach zagospodarowania,
- 6) **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 lub innych wskazanych rysunkami zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; 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,
- 7) **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$),
- 8) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 9) **wysokości zabudowy** (budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku (dachu).
- 10) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 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 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 terenu objętego planem i oznaczonego symbolem **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). 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 obszaru objętego niniejszym planem.

5. Cały obszar opracowania znajduje 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 terenu objętego 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 – GZWP nr 438 „*Magura (Nowy Sącz)*”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 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 0,60 m od poziomu gruntu od strony stoku. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 7,0 m.

3. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż.

4. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Dopuszcza się zmniejszenie wydzielenia działki wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich lub regulacji praw własności.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

1) maksymalny wskaźnik – 0,5;

2) minimalny wskaźnik – 0,01.

8. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie budynku mieszkalnego.

9. Ogrodzenia mogą być realizowane jako ażurowe lub w formie żywopłotów z wyłączeniem form betonowych powtarzalnych - betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

10. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacjach budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard”.

11. 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.

12. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.

13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 docelowo z wiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.

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 miasta i gminy 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 przez zarządzającego sieciami.

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 oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

12. Dla terenu objętego planem dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Rozdział 3. **- PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) wiat, altan,
- 4) budynków gospodarczych, garaży.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi,

Rozdział 4. – PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.

§ 10. 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.

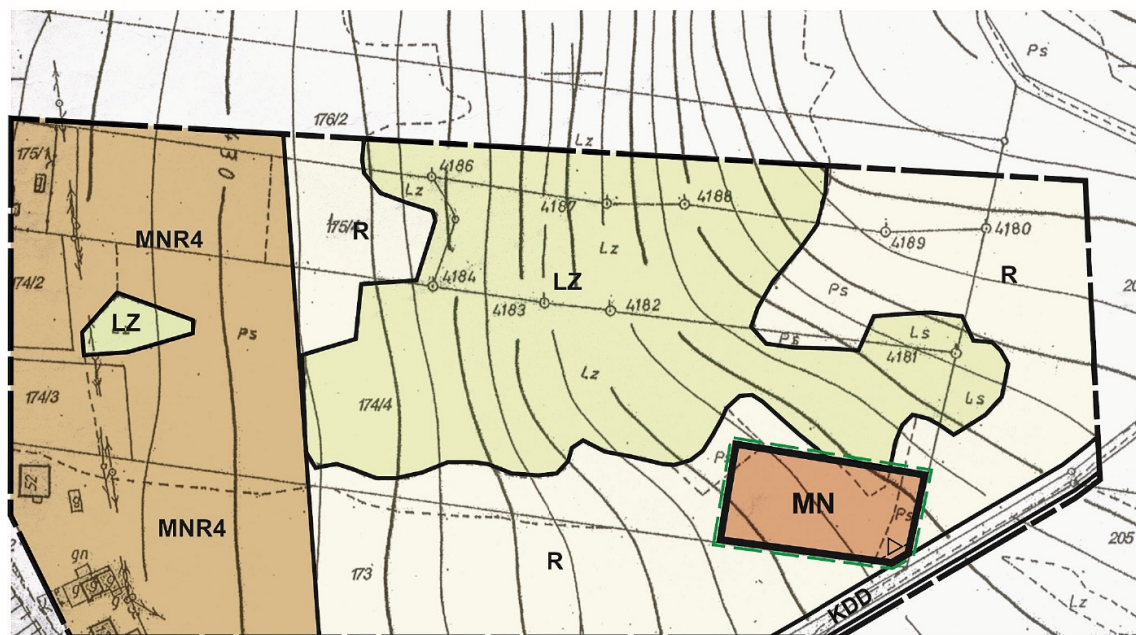
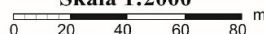
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
Jan Toczek

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PIWNICZNA -ZDRÓJ, JEDNOSTKA STRUKTURALNA „F” - ZUBRZYK**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miasta i Gminy Piwniczna - Zdrój
z dnia 25.06.2015r.

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

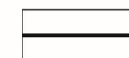


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Nieprzekraczalna linia zabudowy

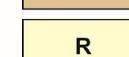
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



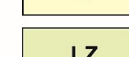
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej



Tereny rolne



Tereny zadrzewień i zakrzaczeń



Tereny drogi publicznej klasy D

Wyrus ze 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

LEGENDA:



TERENY OSADNICZE WSKAZANE DO OGRANICZONEGO ROZWOJU OSADNICTWA ZARÓWNO W ODNIESIENIU DO GĘSTOŚCI JAK TEŻ CHARAKTERU ZABUDOWY, Z ZAKAZEM REALIZACJI OBIEKTÓW O CHARAKTERZE UCIAŻLIWYM.
Obowiązuje realizacja zabudowy na dłuższych działkach, luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz z zielenią towarzyszącą oraz z zabezpieczeniem conajmniej lokalnej lub indywidualnej infrastruktury ekologicznej.

Tereny użytków rolnych, chronione przed rozpraszaniem zabudowy.
Eventualne inwestycje możliwe na ściśle określonych warunkach miejscowego planu

Teren objęty zmianą planu

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
Jan Toczek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój - po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 18 czerwca 2015 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” – ZUBRZYK - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” – ZUBRZYK nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
Jan Toczek