



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 7468

UCHWAŁA* NR XXXI/193/16 RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ

z dnia 25 listopada 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „B” – MŁODÓW-GŁĘBOKIE.

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „B” - MŁODÓW-GŁĘBOKIE 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 „B” – MŁODÓW-GŁĘBOKIE, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/271/05 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 671, poz. 4633 z późn. zm.) - zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój Nr XXI/137/16 z dnia 11 marca 2016 r.

§ 2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

1. 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.

2. 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.

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

§ 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) **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.

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 Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w związku z tym obowiązują ustalenia oraz zakazy określone w uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012 r. poz. 1194).

5. Teren objęty planem położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. Teren objęty planem znajduje 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 tego terenu - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach 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 zabudowy mieszkalnej 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 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. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 9 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. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Dopuszcza wydzielenia działki wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich lub regulacji praw własności.

4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01.

6. Architektura obiektów małej architektury 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.

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

8. 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”.

9. 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.

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

11. 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 z istniejącego 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 zbiorczej 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.

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. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

13. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) wiaty, altany,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) infrastruktura techniczna.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni za zgodą zarządcy drogi.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem KDD na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy szczególne.

5. Teren objęty planem położony jest częściowo w obszarze zalewanym wodami powodziowymi rz. Poprad, występującymi raz na 500 lat (Q 0,2%).

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

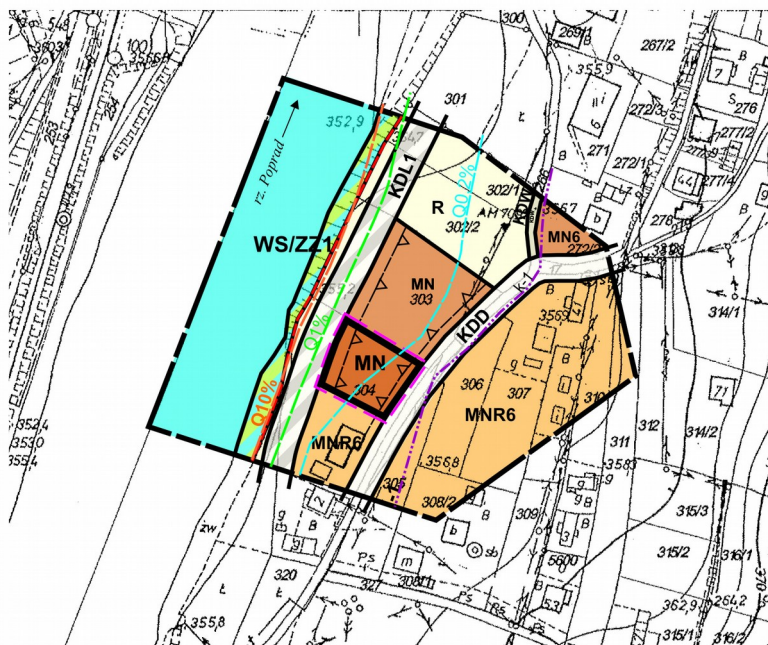
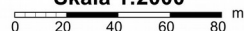
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ, Jednostka strukturalna „B” - MŁODÓW-GŁĘBOKIE**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/193/16
 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
 z dnia 25.11.2016r.

Wieś Głębokie

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



Wyrys 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 UMIARKOWANEGO ROZWOJU POD WZGLĘDEM GĘSTOŚCI I CHARAKTERU ZABUDOWY RÓŻNYCH FORM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUZIĄŻLIWEGO.



Teren objęty zmianą planu

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia



Ustalenia wprowadzone zmianą planu

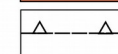
Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

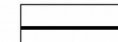


MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Linie zabudowy od dróg publicznych klasy D i L

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



MN
MN6 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



MNR6 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej



R Tereny rolne



WS/ZZ1 Tereny wód otwartych ze strefą zalewową Q1%



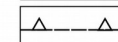
KDW Tereny drogi wewnętrznej



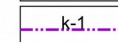
KDD Tereny drogi publicznej klasy D



KDL1 Rezerwa terenu dla drogi publicznej klasy L



Linie zabudowy od drogi publicznej klasy D i L

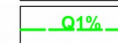


k-1 Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej

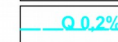
Elementy inne informacyjne



Q 10% Granica zalewów o prawdopodobieństwie p=10%



Q 1% Granica zalewów o prawdopodobieństwie p=1%



Q 0,2% Granica zalewów o prawdopodobieństwie p=0,2%

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXI/193/16

RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ

z dnia 25 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój w sprawie uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu 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, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „B” – MŁODÓW-GŁĘBOKIE 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu, o którym mowa w punkcie 1 nie wprowadza 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
Jan Toczek