

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIII/71/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 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 14 października 2011 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „C” – KOKUSZKA w zakresie przeznaczenia działek Nr: 453 i 684 położonych we wsi Kokuszka na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „C” – KOKUSZKA 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Adam Musiański

5562

**UCHWAŁA NR XIII/72/11
RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ
z dnia 28 października 2011 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „E” – WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) **Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój** stwierdza, że zmiana 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 „E” – WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/304/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 231, poz. 1619 z dnia 15.05.2006 r.) zwaną dalej „planem”, obejmującą tereny położone w Wierchomli Wielkiej i Małej w zakresie zgodnym z uchwałą, o której mowa w ust. 2.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój Nr V/25/11 z dnia 25 lutego 2011 r.
§ 2.
1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej Uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 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 6.
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 załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4 i 5 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. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
4. **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,
5. **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) w górę,
6. **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
7. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku (dachu).
8. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MNR – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami: MP, MP/UT, UH – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. 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.
6. Tereny objęte planem znajdują 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 odrębnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenów objętych planem obowiązuje uzyskanie opinii w sprawie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Obowiązuje ochrona gatunków roślin i zwierząt chronionych wynikająca z przepisów odrębnych.
8. Tereny objęte planami 3, 4 i 5, dot. działek w Wierchomli Wielkiej znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP Nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.
9. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne 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 krańcami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych 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 poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu gruntu od strony stoku. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru, natomiast wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 7,0 m.
3. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość budynków maksymalnie do 12,0 m licząc od średniego

- poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.
4. Dla budynków pensjonatowych oraz budynków usług handlu i gastronomii obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 50 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 14 m. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru.
 5. Obowiązuje zapewnienie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych:
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny i rekreacji indywidualnej – 1 miejsce lub garaż,
 - 2) pensjonat – 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
 - 3) obiekt gastronomiczny – 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 4) pozostałe usługi – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 6. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 5 powinny być realizowane w wykorzystaniu zieleni niskiej i wysokiej.
 7. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – 800 m², dla zabudowy zagrodowej – 1000 m²; dla zabudowy pensjonatowej 1500 m². Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich lub regulacji praw własności. Dla terenów oznaczonych symbolami: MP/UT i UH wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z 15% tolerancją w/w parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.
 8. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
 9. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.
 10. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zagrodowej RM i dopuszczonej zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,4;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - 2) dla zabudowy pensjonatowej MP, usługowej na terenach: MP/UT, UH:
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,90,
 - b) minimalny wskaźnik – 0,03;
 11. Obiekty małej architektury 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. Obiekty małej architektury winny być wykonane: z drewna, stali, kamienia. Pokrycie ażurowe lub pełne gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
 12. Ogrodzenia mogą być realizowane jako ażurowe lub w formie żywopłotów z wyłączeniem form betonowych powtarzalnych - prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn. Dopuszcza się ogrodzenie pełne.
 13. 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 budynków mieszkalnych wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard”.
 14. 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.
 15. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stosowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.
 - § 6. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:
 1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 2. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskich systemów 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 podłączenia do istniejącego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię; dopuszcza się również realizację indywidualnych, przy obiektowych oczyszczalni ścieków.
 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. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
 7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.
 8. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 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 terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
- 5) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy pensjonatowej**, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami „MP”, o powierzchni ~0,52 ha, położone w Wierchomli Małej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
 - b) gastronomia;
 - c) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych,
 - d) obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia,
 - e) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe i handel wbudowany itp.).
 - 3) Dopuszcza się łączenie funkcji w obiektach lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz realizację funkcji w oddzielnych, niezależnych budynkach. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej w budynkach pensjonatowych. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów.
 - 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej drogą wewnętrzną „KDW”.
 - 5) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące tereny oznaczone na załącznikach graficznych Nr 4 i 5, położone w Wierchomli Wielkiej o łącznej powierzchni ~0,92 ha.
 - 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami jako podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych),
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - 3) Dla terenu oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „/p” (plan 5), położonego w obszarze podmokłym obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków oraz szczególnie staranne wykonanie systemu odwodnienia w celu zabezpieczenia przed wodami gruntowymi i stokowymi.
 - 4) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 5) Dostępność komunikacyjna:
 - a) do terenu objętego planem 4 drogą wewnętrzną;
 - b) do terenu objętego planem 5 z drogi publicznej klasy L istniejącym dojazdem.
2. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone symbolem MNR, obejmujące teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 3 do uchwały o powierzchni ~1,22 ha, położony w Wierchomli Wielkiej.
 - 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, składowymi i inwentarskimi jako podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
 - 4) Dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi.
4. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy pensjonatowej oraz usług turystyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami „MP/UT”, o powierzchni ~0,81 ha, położone w Wierchomli Małej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi turystyki i rekreacji (gastronomia, handel, serwis sprzętu sportowego).
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) parking,
 - d) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych,
 - e) obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia,
 - f) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe itp.).
 - 3) Dopuszcza się łączenie funkcji w obiektach lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz realizację funkcji w oddzielnych, niezależnych budynkach. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów.
 - 4) Dla terenów położonych w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o”, sposób posadowienia obiektów budowlanych i rozwiązania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami

- odrębnymi. Dla pozostałego terenu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 5) W przypadku realizacji parkingu o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingowej do odbiornika poprzez separatory błota i zawieszin ropopochodnych.
 - 6) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi „KDD” oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku i od górnej krawędzi skarpy oznaczonej symbolem R/ZL.
 - 7) Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy D (gminną dojazdową) oraz drogą wewnętrzną „KDW” na warunkach ustalonych z zarządcą tych dróg.
5. Wyznacza się w planie **tereny usług handlu**, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem „UH/o”, o powierzchni ~0,05 ha, położone w Wierchomli Małej.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi handlu,
 - b) wypożyczalnia i serwis sprzętu sportowego.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury.
 - 3) Z uwagi na położenie terenu na obszarze o dużym spadku, sposób posadowienia obiektów budowlanych i rozwiązania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Utrzymuje się istniejący budynek usługowy dopuszczając remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania do istniejącej architektury budynku.
 - 5) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej

niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L (powiatowej) z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

- 6) Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej klasy L (powiatowej) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.
6. Wyznacza się w planie **tereny rolne do zalesień**, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem „R/ZL”, położone w Wierchomli Małej. Ustala się zalesienie terenu (obejmującego skarpę usytuowaną w obrębie potoku) gatunkami nawiązującymi do warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MNR w wysokości 10%; dla terenów oznaczonych symbolami MP, MP/UT i UH w wysokości 15 %; dla terenu oznaczonego symbolem R/ZL wysokości 5 %.

§ 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
Adam Musiański

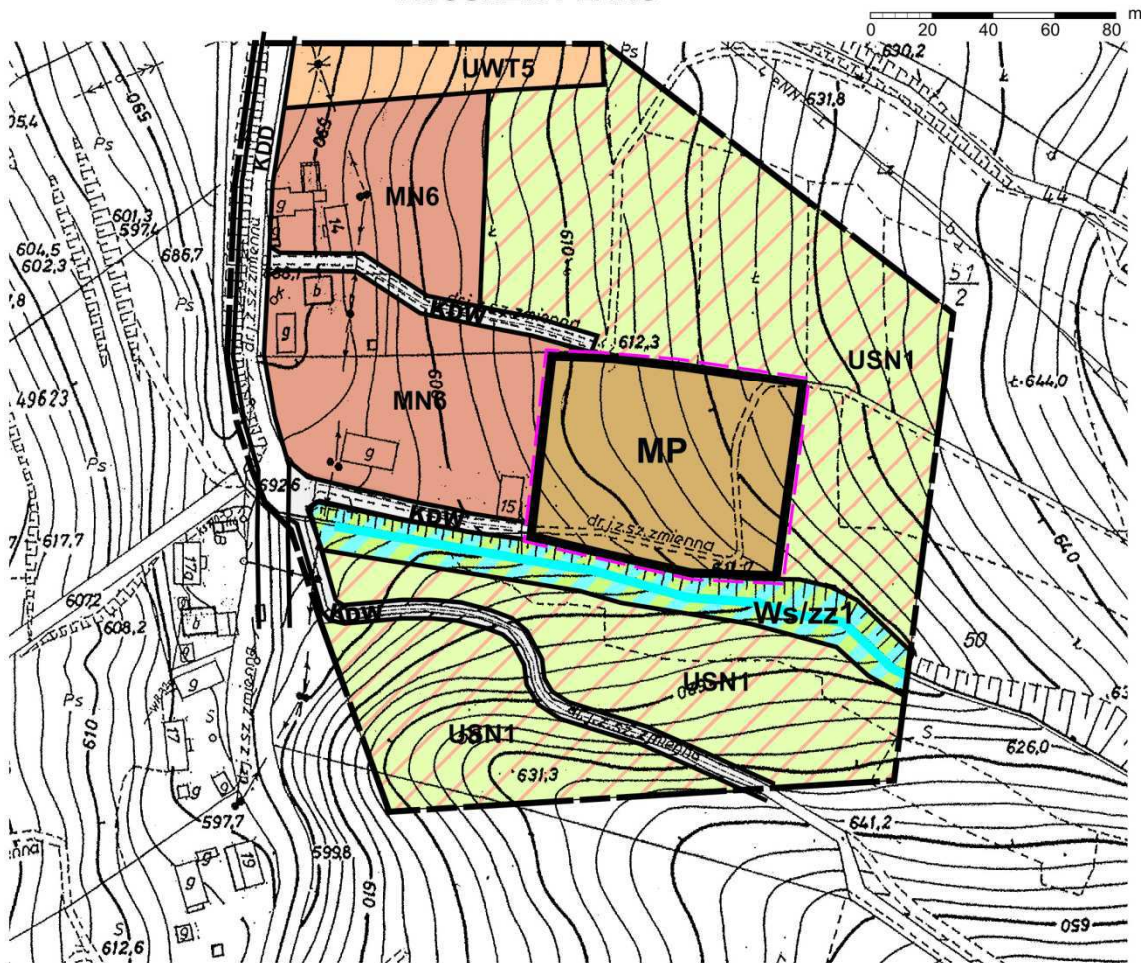
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta i Gminy Piwniczn-Zdrój, **Jednostka strukturalna „E” - WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA**
Wieś Wierchomla Mała

Plan 1

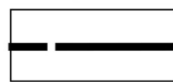
RYSunEK PLANU

Skala 1:2000*



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

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



Tereny zabudowy pensjonatowej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



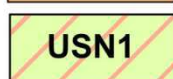
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem pensjonatowej



Tereny usług wczasowo-turystycznych „Chata Pod Pustą”



Centrum obsługi kolejki krzeselkowej i terenów narciarskich



Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny drogi gminnej dojazdowej

Wrys z 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 dużych działkach, luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz z zielenią towarzyszącą oraz z zabezpieczeniem conajmniej lokalnej lub indywidualnej infrastruktury ekologicznej.



Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady
Adam Musiański

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 r.

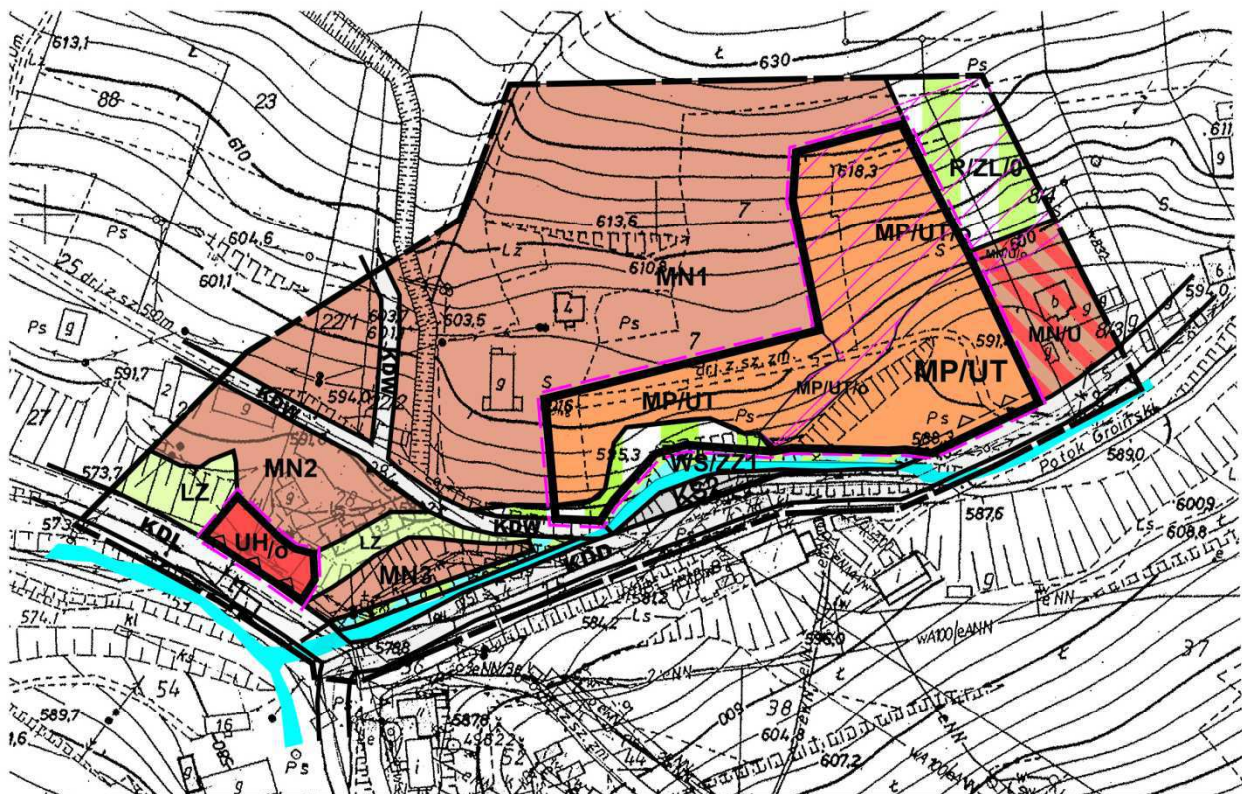
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta i Gminy Piwniczn -Zdrój, **Jednostka strukturalna „E” - WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA**
Wieś Wierchomla Mała

Plan 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*




0 20 40 60 80 m



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

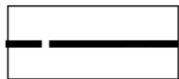


LEGENDA:

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

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

LEGENDA

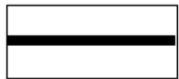


Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



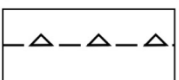
Tereny zabudowy pensjonatowej oraz usług turystyki i rekreacji



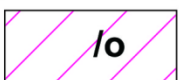
Tereny rolne do zalesień



Tereny usług handlu



Linie zabudowy

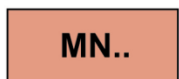


Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



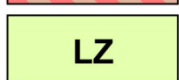
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej



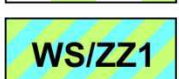
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług



Tereny zadrzewień i zkrzaczeń



Tereny rolne do zalesień



Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną



Tereny drogi wewnętrznej



Tereny drogi dojazdowej



Tereny drogi powiatowej klasy L



Tereny miejsc postojowych



Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „E” - WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA

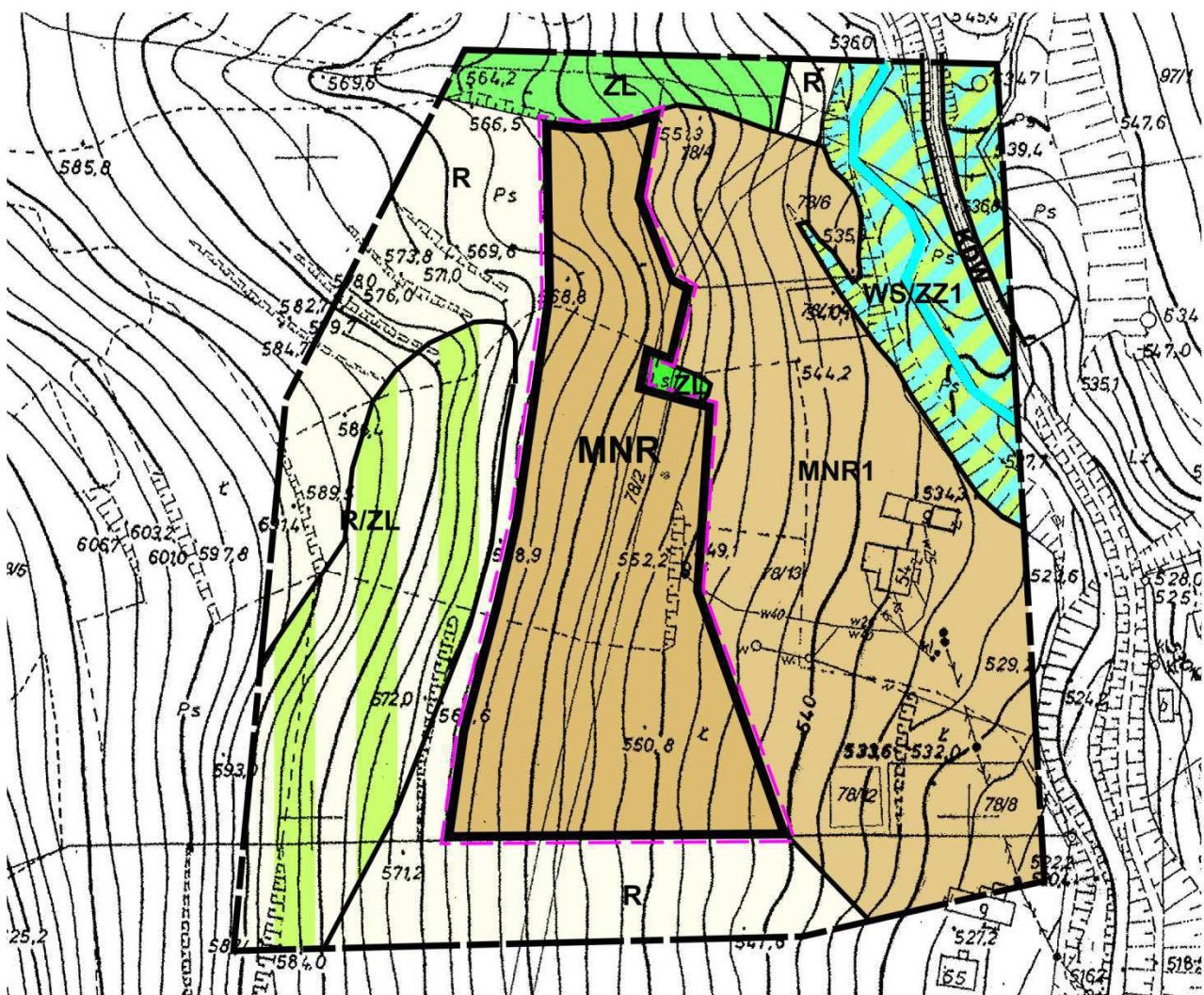
Wieś Wierchomla Wielka

Plan 3

RYSUNEK PLANU

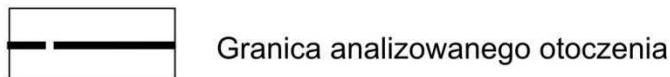
Skala 1:2000*

0 20 40 60 80 m

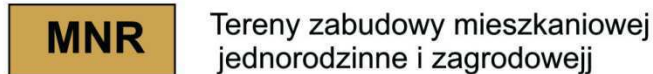
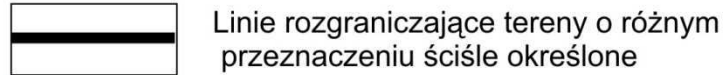


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

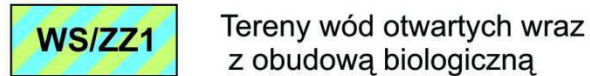
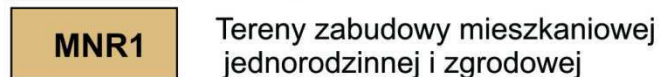
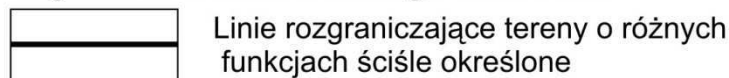
LEGENDA



Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



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 OGRANICZONEGO ROZWOJU OSADNICTWA ZARÓWNO W ODNIESIENIU DO GĘSTOŚCI JAK TEŻ CHARAKTERU ZABUDOWY, Z ZAKAZEM REALIZACJI OBIEKTÓW O CHARAKTERZE UCIAŻLIWYM.

Obowiązuje realizacja zabudowy na dużych działkach, luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz z zielenią towarzyszącą oraz z zabezpieczeniem conajmniej lokalnej lub indywidualnej infrastruktury ekologicznej.



Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady
Adam Musiański

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 r.

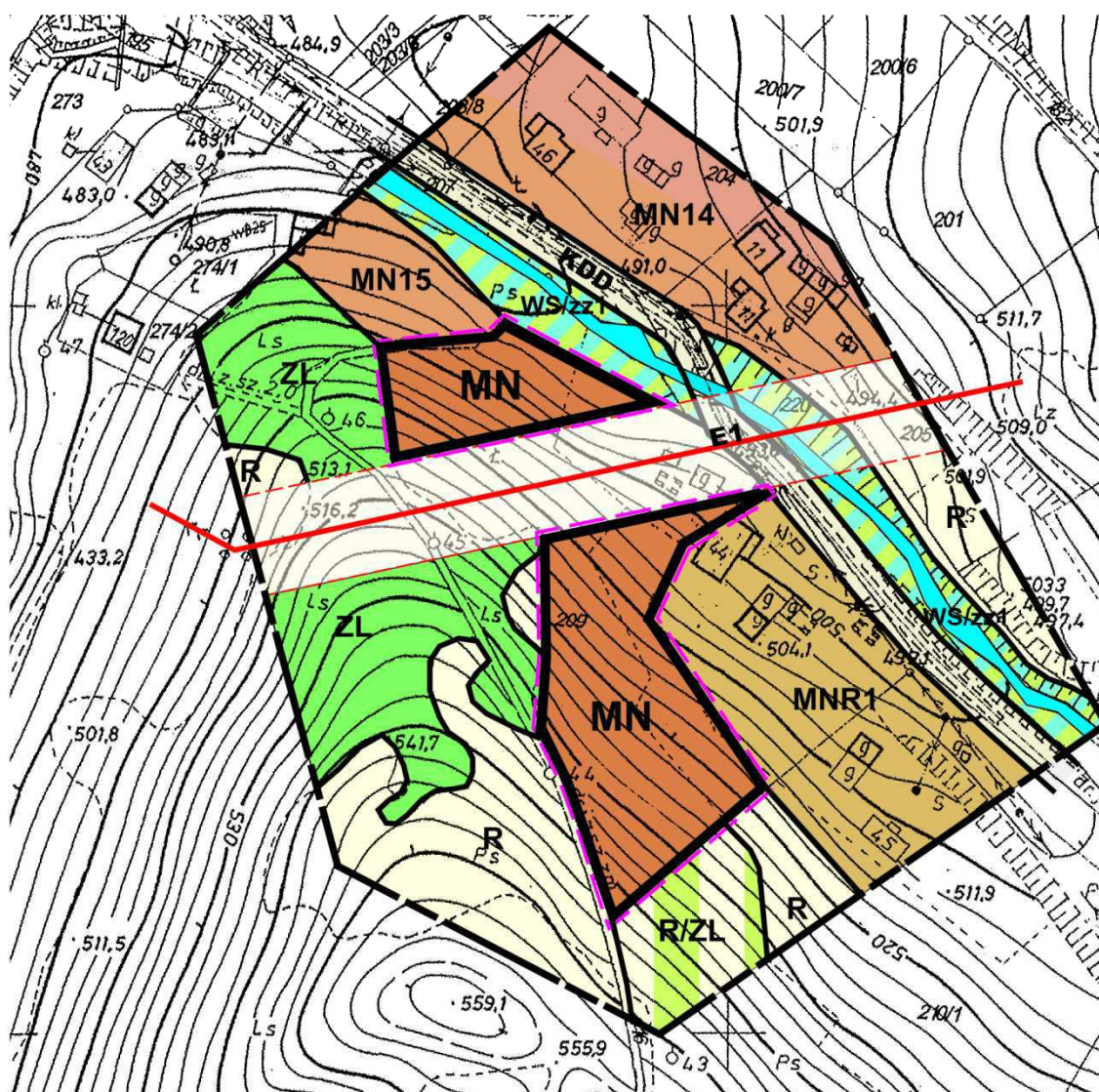
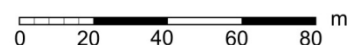
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta i Gminy Piwniczn -Zdrój, Jednostka strukturalna „E” - WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA

Wieś Wierchomla Wielka

Plan 4

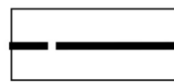
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*



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

LEGENDA

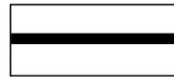


Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Granice terenu objętego zmianą planu

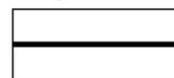


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



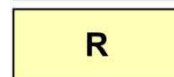
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zgradowej



Tereny rolne



Tereny leśne



Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną



Tereny rolne do zalesień

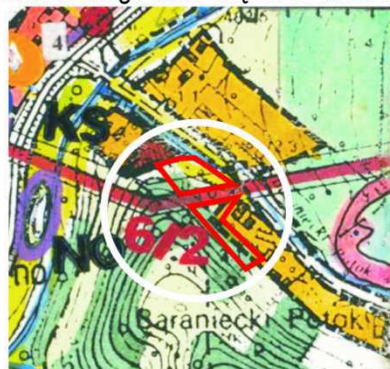


Tereny drogi gminnej dojazdowej



Istniejąca linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną

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 OGRANICZONEGO ROZWOJU OSADNICTWA ZARÓWNO W ODNIESIENIU DO GĘSTOŚCI JAK TEŻ CHARAKTERU ZABUDOWY, Z ZAKAZEM REALIZACJI OBIEKTÓW O CHARAKTERZE UCIAŻLIWYM.

Obowiązuje realizacja zabudowy na dużych działkach, luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz z zielenią towarzyszącą oraz z zabezpieczeniem conajmniej lokalnej lub indywidualnej infrastruktury ekologicznej.



Tereny objęte zmianą planu

Przewodniczący Rady
Adam Musiański

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 r.

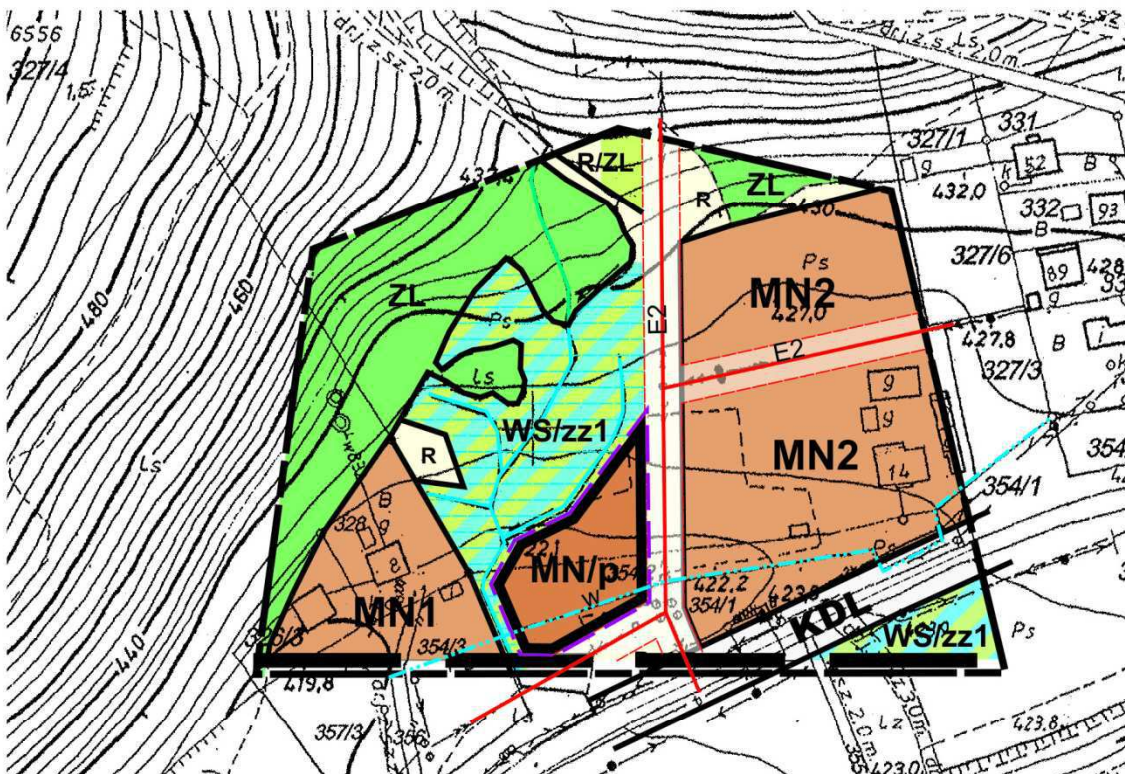
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta i Gminy Piwniczn -Zdrój, Jednostka strukturalna „E” - WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA

Wieś Wierchomla Wielka

Plan 5

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

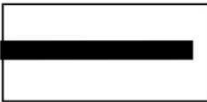



LEGENDA:




-  TERENY OSADNICZE WSKAZANE DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU POD WZGLĘDEM GĘSTOŚCI I CHARAKTERU ZABUDOWY RÓŻNYCH FORM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIAŻLIWEGO.
-  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.








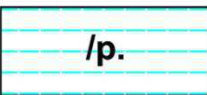

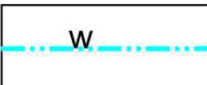
LEGENDA

	Granica opracowania MPZP jednostka strukturalna „E” Wierchomla Wielka i Mała
	Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze podmokłym

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne
	Tereny leśne
	Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
	Tereny rolne do zalesień
	Tereny drogi powiatowej klasy L
	Tereny podmokłe
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia
	Istniejąca sieć wodociągowa

Załącznik Nr 6

do uchwały Nr XIII/72/11
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
z dnia 28 października 2011 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 14 października 2011 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „E” – WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA obejmującej tereny położone w Wierchomli Wielkiej i Małej - 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piw-

niczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „E” – WIERCHOMLA WIELKA I MAŁA 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Adam Musiański

5563

**UCHWAŁA NR XIII/73/11
RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ**
z dnia 28 października 2011 r.

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 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) **Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój** stwierdza, że zmiana 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.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 206 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części działek Nr: 90, 122/3 i 124 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój Nr V/26/11 z dnia 25 lutego 2011 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – 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 4.
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