



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 lipca 2012 r.

Poz. 3337

### UCHWAŁA\* NR XXI/125/12 RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I” - MIASTO.**

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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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. zm.), Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I”-MIASTO nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 7 listopada 2000 roku i uchwała co następuje:

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I”-MIASTO, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 557, poz. 3532 z dnia 12 września 2006 r.) ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIII/225/09 z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 193 poz. 1369) – zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Zakres opracowania zmiany miejscowego planu, o którym mowa w ust.1 jest zgodny z uchwałą Nr XVI/101/12 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 27 stycznia 2012 roku.

##### § 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek zmiany planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,

---

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

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 2.

**§ 3.** W § 1 przepisów ogólnych zawartych w Części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A-I” – MIASTO, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały dodaje się zdania o brzmieniu:

„*zabudowie zwartej* – należy przez to rozumieć zabudowę, w której dwie przeciwległe ściany budynków zlokalizowane są w granicach działek a ściana frontowa usytuowana jest w linii zabudowy istniejących budynków,

*straganie* – należy przez to rozumieć obiekt niebudowlany, stanowiący urządzenie targowiskowe, przeznaczone do czasowego użytkowania, przeniesienia lub przewozu, nie stanowiące tymczasowego obiektu budowlanego i nie związane trwale z gruntem”.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 4.** W ustaleniach tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I”-MIASTO, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 557, poz. 3532 z dnia 12 września 2006 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIII/225/09 z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 193 poz. 1369) wprowadza się zmiany określone poniżej.

1. W części II, Rozdziału 1 pn. „Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania w obrębie ustalonych planem obszarów zainwestowania” wprowadza się zmiany:

1) w ust.9 lit. „a” dodaje się zdanie o brzmieniu:

„Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 30 stopni dla obiektów mieszkalno-pensjonatowych i mieszkalno-usługowych”;

2) ustalenia zawarte w ust. 9 lit. „b” otrzymują brzmienie:

„w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej, obiektów usługowych, obiektów sportowych, produkcyjnych oraz budynków gospodarczych itp. dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 35 stopni, przy czym zarówno kąt nachylenia połaci dachowych jak też architektura tych obiektów winna wynikać z funkcji, przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie. Dla obiektów kultury, sakralnych również ołtarzy polowych dopuszcza się realizację dachów lukowych, powłokowych oraz kopuł, wieżyczek itp.”,

3) w ustalenia zawarte w ust. 9 lit. „b)” zdanie drugie otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadkach uzasadnionych stanem istniejącej zabudowy, szerokością frontu działek mniejszą niż 18,0 m. oraz dla terenów położonych w głębi działek zabudowy pierzejowej Rynku (dot. odległości większej niż 10 m. od przedniej linii zabudowy od strony Rynku) ustala się możliwość usytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m. od granicy działki jak też w granicy działki”.

2. W części II Rozdziału 2 pn. „ Struktura przestrzenna i szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów położonych w obrębie obszarów zainwestowania” w pkt II, lit. f). dot. terenów zabudowy usługowej wprowadza się następujące zmiany:

1) Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem „U/MN2/kz” zmienione uchwałą Nr XXXIII/225/09 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 193 poz. 1369) otrzymują brzmienie:

„ **U/MN2/kz** – obejmuje zwartą zabudowę usługową, usługowo-mieszkalną i mieszkalną położoną w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w południowej pierzei Rynku od ciągu pieszo-jezdnego (ul. 3-go Maja)

w kierunku zachodnim do wlotu ulicy Daszyńskiego do Rynku oraz częściowo przy ul. Daszyńskiego wraz z przynależnymi do tej zabudowy działkami.

- a) Utrzymuje się istniejące budynki parterowe, dopuszczając ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę o drugą kondygnację usługową lub mieszkalną z możliwością użytkowego wykorzystania przestrzeni poddasza przy zachowaniu obowiązującej, istniejącej linii zabudowy od strony Rynku i ul. Daszyńskiego,
  - b) Ponadto przy rozbudowie istniejących budynków parterowych, położonych w pierzei Rynku obowiązuje:
    - ograniczenie tej rozbudowy w głąb działek na odległość max. do 30 m. (licząc od przedniej linii zabudowy od strony Rynku), - usytuowanie budynków jako zabudowy zwartej na głębokość nie mniejszą niż 10 licząc od istniejącej linii zabudowy pierzei od strony Rynku; - zachowanie wysokości nie większej niż 8 m. do okapu lub gzymsu okapowego od strony pierzei Rynku oraz nie większej niż 11 m. do poziomu kalenicy przyjmując rzędną poziomu chodnika przy obiekcie od strony Rynku jako poziom  $\pm 0,00$ .
  - c) Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, gospodarcze i garaże zlokalizowane w głębi działek, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem ograniczenia wysokości nowych i nadbudowanych obiektów do 9 m. od poziomu terenu.
  - d) Utrzymuje się istniejącą na tym terenie zabudowę dwu i trzy kondygnacyjną z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy. Dopuszcza się rozbudowę oraz zmianę konstrukcji istniejących dachów płaskich, pulpitowych i kopertowych na budynkach dwukondygnacyjnych na dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie przekraczającym 35 stopni, dopuszczając wykorzystanie powstałej przestrzeni poddasza na cele użytkowe.
  - e) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków dwukondygnacyjnych (o pełnych dwu kondygnacjach nadziemnych) położonych w pierzei Rynku lub realizację w ich miejscu nowych budynków przy zachowaniu następujących wymogów: - zachowania wysokości max. do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w dachu (o kącie nachylenia głównych połaci nie przekraczającym 35 stopni); dopuszcza się realizację dachów mansardowych; - ograniczenia tej rozbudowy lub realizacji nowych budynków w głąb działek na odległość max. do 30 m. licząc od przedniej linii zabudowy od strony Rynku, - zachowania obowiązującej, istniejącej linii zabudowy od strony Rynku, - usytuowania budynków od strony Rynku jako zabudowy zwartej na głębokości nie mniejszej niż 10 m. licząc od przedniej linii zabudowy od strony Rynku,
  - f) dopuszcza się usytuowanie budowanych i rozbudowywanych budynków w głębi działek (poza zabudowę zwartą) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i w granicy działki. Przy rozbudowie budynku położonego w Rynku nr 1 lub budowie w jego miejscu nowego budynku należy uwzględnić możliwość realizacji dojazdu lub drogi wewnętrznej przy granicy działki od strony zachodniej.
  - g) Na tym terenie dopuszcza się możliwość realizacji pasażu usługowo-handlowego od Rynku w głąb działek zabudowy pierzejowej a także realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, dojeżdż, obiektów małej architektury, straganów, wiat i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej oraz noclegowej w budynkach usługowych.
  - h) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: - maksymalny- 1,9; - minimalny – 0,05.
  - i) Wzdłuż południowej granicy terenu wskazana realizacja wysokiej zieleni izolacyjnej oddzielającej ten teren od terenu MN/U1/ke.
  - j) Obowiązują ponadto pozostałe ustalenia podane w **Części II Rozdział 1 pkt 27A** ”.
- 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem „U/MN7/ke” otrzymują brzmienie:
- „U/MN7/ke – obejmuje położony na Równi teren parafii rzymsko-katolickiej, przeznaczony dla realizacji usług nieuciążliwych o niesprecyzowanym programie (w tym usługi kultury – ołtarz polowy, scena wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) względnie dla zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- a) Dopuszcza się realizację altan, wiat, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury (głównie obiektów kultu religijnego), straganów, zieleni urządzonej, oczka wodnego, dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych, miejsc postojowych, uzbrojenia terenu.

- b) Obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów do 9 m. od strony odstokowej terenu z uwagi na ochronę ekspozycji charakterystycznej sylwety kościoła (UK2/kz) położonego na skarpie.
- c) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,4; - minimalny 0,002.
- d) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązują ustalenia podane dla obszaru ochrony uzdrowiskowej „C” w Części II Rozdział 1 pkt 11. Obowiązuje zachowanie 50 % wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
- e) Ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych na placu przy budynku plebanii (teren UK2/kz) oraz na istniejących parkingach i miejscach postojowych zlokalizowanych w centrum miasta.
- f) Obowiązują nadto ustalenia zawarte w Części II Rozdziału 1 pkt 27B”.

**§ 5.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku zmiany symbolem **ZP3/ke**, obejmujące skarpe pod kościołem z przeznaczeniem dla realizacji zieleni niskiej i wysokiej z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia oraz zieleni ozdobnej.

Dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych, platformy widokowej, obiektów małej architektury (głównie ławek, obiektów kultu religijnego), sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Z uwagi na położenie w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej „/ke”, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w Części II Rozdziału 1 pkt 27B miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 6.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sakralnych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP4/U/ke**. Ustala się realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia oraz zieleni ozdobnej jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację usług sakralnych - ołtarza polowego (sceny) o wysokości do 9 m. licząc od strony odstokowej terenu, ścieżek dla pieszych, obiektów małej architektury (głównie ławek, obiektów kultu religijnego), sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Z uwagi na położenie w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej „/ke”, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w Części II Rozdziału 1 pkt 27B miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 7.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.P”-MIASTO, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/332/06 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 28 lipca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 557, poz. 3532 z dnia 12 września 2006 r. z późn. zm.) pozostają bez zmian.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 8.** Zatwierdzenie niniejszej zmiany planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązującego miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

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

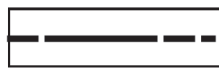
**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uchwała podlega także ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój.

Przewodniczący Rady

**Adam Musiański**

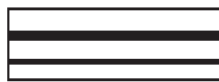


**LEGENDA**

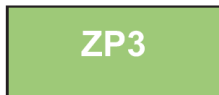
Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granica terenu objętego zmianą planu



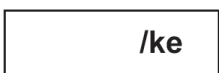
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



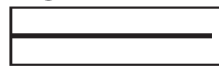
Tereny zieleni urządzonej



Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sakralnych



Strefa ochrony konserwatorskiej pośredniej

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej



Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



Tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej



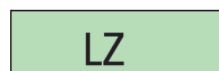
Tereny usług handlu i gastronomii



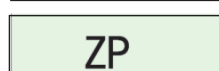
Tereny usługowe -tereny parafii rzymsko-katolickiej



Tereny usług oświaty



Tereny zadrzewione obejmujące zgodnie z ewidencją gruntów grunty Lz



Tereny zieleni publicznej



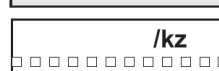
Droga publiczna klasy G (krajowa)



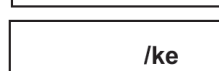
Droga publiczna klasy D (gminna) - ulica K. Wielkiego



Ciągi piesze - ulica Kolejowa i 3-go Maja



Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej



Strefa ochrony konserwatorskiej pośredniej

Przewodniczący Rady

**Adam Musiański**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXI/125/12  
Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I”- MIASTO” oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji, 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 4 czerwca 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.I”- MIASTO”, w okresie wyłożenia zmiany 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, 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
**Adam Musiański**