

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie w gminie Muszyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, Rada Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna stwierdza, że zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie w Gminie Muszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 roku z późn. zm. i uchwała co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie w Gminie Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 12 marca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 184 poz. 2165 z późn. zm.) w zakresie zmiany ustaleń zawartych w § 14 ust. 4 zdanie pierwsze oraz w § 14 ust. 4 pkt 5 części tekstowej planu - zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planu”.
2. Zmiana planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XXVI.285.2020 z dnia 29 października 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie w gminie Muszyna.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 1,
 - 2) dane przestrzenne tworzone dla „zmiany planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 2.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały,

2. „**planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie w Gminie Muszyn, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 12 marca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 184 poz. 2165 z późn. zm.).

Rozdział 2. USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4.

W części tekstowej „planu miejscowego” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 14 ust. 4 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:
„W terenach oznaczonych symbolem UU, o których mowa w ust. 1 pkt 9 położonych w strefie ochrony uzdrawiskowej A-Z ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: usługi uzdrawiskowo-wypoczynkowe (obiekty sanatoryjne, hotelowe, pensjonatowe z częścią leczniczą) oraz dopuszcza się:
- w obiektach usługowych funkcję mieszkalną dla właścicieli i obsługi obiektów uzdrawiskowo-wypoczynkowych o powierzchni nie przekraczającej 15 % powierzchni użytkowej obiektów,
 - pijalnie wód leczniczych, niezbędne obiekty związane z obsługą funkcji,
 - usługi handlu o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m², usługi gastronomii,
 - tzw. „Park Kulturowy” (PK) o charakterze skansenu, obejmujący m. innymi zabudowę łemkowską (chyże, spichlerze, młyn, folusz itp.) wraz z urządzeniami dawnego rzemiosła - stanowiący obok istniejącej cerkwi w Złockiem kulturowe uzupełnienie funkcji terenów w szczególności funkcji uzdrawiskowo-wypoczynkowej dla kuracjuszy i turystów,
 - obiekty małej architektury w tym również elementy architektury ogrodowej i parkowej (trejaże, fontanny, posagi itp.), dawne kapliczki łemkowskie w PK, wiaty (schrony przed deszczem),
 - zieleń urządzona niska i wysoka, nawiązująca do warunków siedliskowych występujących na terenie Gminy Muszyna,
 - ścieżki, alejki spacerowe,
 - elementy oświetlenia zewnętrznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne,
 - parkingi - z wykluczeniem parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w sanatoriach uzdrawiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10.”;
- 2) w § 14 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna obiektów budowlanych oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów powinny spełniać następujące wymagania:
- a) ustala się maksymalną wysokość:
 - budynków (określoną w przepisach odrębnych) - 15 m.,
 - obiektów nie będących budynkami (liczoną od poziomu terenu przy najniższym punkcie obiektu do najwyższego położonego punktu obiektu) – 7 m.
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru (poziom ± 0,00); w istniejących budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych dopuszcza się w budowaniu w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni oraz zakazuje się:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - otwierania dachów na całej długości,

- d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (liczony jako procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki) – 25 %,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - 35 % (wskaźnik ten nie wpłynie na obniżenie przyjętego w ustawie uzdrowiskowej procentowego udziału terenów zieleni w powierzchni całej strefy A, ponieważ obecny udział terenów zieleni w powierzchni strefy „A-Z” wynosi 86,2 %),
 - wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,7, minimalny 0,01,
- e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- f) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka
- w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- g) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury tych budynków, dopuszcza się również wyburzenie budynków istniejących oraz zmianę funkcji obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów UU;
- h) obowiązuje nadto przestrzeganie ustaleń określonych w ustawie z dnia 28.07.2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1662 ze zm.) w szczególności zakazów odnoszących się do strefy ochrony uzdrowiskowej A, zawartych w art. 38a ust. 1 tej ustawy;
- i) warunki kształtowania zabudowy i architektury określone w lit. a, b, c, e, f, g nie dotyczą „Parku Kulturowego”, dla którego ustala się:
- zachowanie architektury obiektów budowlanych kultury łemkowskiej (przeniesienie dawnych łemkowskich obiektów budowlanych z innych terenów), tworzenie replik, rekonstrukcji itp.,
 - zachowanie stosowanej w architekturze łemkowskiej kolorystyki dachów i elewacji budynków oraz elementów ciesielskich i ozdobnych a także materiałów użytych na pokrycia dachowe ze wskazaniem na gont i deski,
 - możliwość uzupełnienia zabudowy o obiekty budowlane niezbędne dla funkcjonowania PK o maksymalnej wysokości (zdefiniowanej w lit. a): budynków nie przekraczającej 9 m. i obiektów nie będących budynkami 7m.
 - stosowanie w nowych budynkach dachów dwuspadowych z okapami wysuniętymi na odl. min. 0,5 m. ściany budynku (z możliwością realizacji szczytowych okapów) o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 do 50 stopni,
 - przestrzeganie również ustaleń zawartych w lit. d oraz h.”.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna.

§ 6.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.