

**UCHWAŁA Nr  
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Obszaru w miejscowości Muszyna 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.), art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Muszyna w Gminie Muszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 roku z późn. zm.  
i uchwała co następuje:

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Muszyna w Gminie Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 20 lipca 2006r. (Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 607 poz. 3755 z 2006r. z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w zał. nr 3.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna: Nr XIX.221.2020 z dnia 26 marca 2020r. oraz Nr XXI.233.2020 z dnia 28 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w Gminie Muszyna.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie 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 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasadach zagospodarowania oraz 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.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunków planu:
  - 1) granice terenów objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:
  - 1) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji,
  - 2) **ZL** – tereny leśne.

### § 3.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do tej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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 różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 9) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 10) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 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 szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN/UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.
4. Tereny objęte planem znajdują się w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK), funkcjonującego na podstawie uchwały Nr XLIII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. 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 dotyczącej terenu objętego niniejszym planem. Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów i warunków określonych w wymienionej wyżej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego.
5. Tereny objęte planem położone są również w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz wykonywania przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie.
6. Tereny objęte planem położone są w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „C” zawarte w statucie uzdrowiska Muszyna, uchwalonym uchwałą Nr XLII/617/2010 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Muszyna z późn. zmianami. W związku z położeniem w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” - przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ustawie *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* z dnia 28.07.2005 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) zwanej dalej *ustawą uzdrowiskową*, w szczególności zakazów określonych w art. 38a tej ustawy w odniesieniu do strefy ochrony uzdrowiskowej „C”. Zgodnie z art. 38 pkt 3 ustawy *uzdrowiskowej* wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 45% powierzchni strefy.
7. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym „Muszynianka III, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.41.2016.BK z dnia 24.11.2016r. Dla terenu i obszaru górniczego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO<sub>2</sub> w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarach i terenach górniczych wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi.

## § 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego lub indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz miasta i gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (urządzeń fotowoltaicznych) o mocy nie większej niż 100 kW.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

## **§ 6.**

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym:
  - 1) terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 poprzez wydzieloną drogę (działkę nr 3685),
  - 2) terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 poprzez wydzieloną drogę (działkę nr 3744).
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie (w tym w garażach).
4. W przypadku realizacji działalności gospodarczej w tym usług turystyki i rekreacji) ustala się dodatkowo zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na działalność gospodarczą oraz wyznaczenie co najmniej 1 miejsca parkingowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych.

## **§ 7.**

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działek – 800 m<sup>2</sup>. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.
4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji**, oznaczone symbolem **MN/UT** zgodnie z rysunkami planu nr 1 i 2.
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - 1) usługi turystyki i rekreacji – budynki rekreacyjne pod wynajem,
    - 2) budynki gospodarcze, garaże,
    - 2) zieleni urządzonej, urządzenia rekreacji do ćwiczeń, basen otwarty, grill.
    - 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
    - 4) uzbrojenie terenu,
    - 5) infrastruktura techniczna.
  - 3) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego.
2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
  - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
  - 2) Dla budynków mieszkalnych ustala się:
    - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
    - b) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
    - c) zakaz realizacji dachów płaskich,
    - d) maksymalną wysokość 11 m.,
    - e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne usytuowane powyżej poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,70 m. od terenu od strony stoku.
  - 3) Dla budynków rekreacyjnych ustala się:
    - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
    - b) zakaz realizacji dachów płaskich,
    - c) maksymalną wysokość 12 m.,
    - d) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne usytuowane powyżej poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,70 m. od terenu od strony stoku.
  - 4) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się:
    - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
    - b) maksymalną wysokość 7 m,
    - c) możliwość użytkowego wykorzystania poddasza.
  - 5) Dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni i maksymalnej wysokości: wiat 6 m., altan 4,5 m., pozostałych obiektów 7 m.
  - 6) Wskaźniki zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55 %;
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy:
      - maksymalny - 0,6;
      - minimalny – 0,01.
  - 6) 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 z dopuszczeniem koloru szarego.

- 7) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
- 8) Na terenach MN/UT mogą być realizowane budynki mieszkalne w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem zabudowy szeregowej.
- 9) Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
- 10) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 10.**

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

### **§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.

### **§ 12.**

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