

**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 przy ul. Zazamcze.**

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 2020r. 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. Uchwala 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 2.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna Nr XXI.235.2020 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) Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 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 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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 rysunku planu:

- 1) granice terenów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny: **PM** – tereny działalności gospodarczej związanej z eksploatacją wód mineralnych.
7. Stosuje się dodatkowy symbol: „**zz**” – obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1% wg. Studium RZGW w Krakowie, stanowiącego I etap ochrony przeciwpowodziowej.

§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uzdrowskiej Muszyna,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
- 3) **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,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) **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; 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,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 12) **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,
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 14) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi nastawione na osiągnięcie zysku.

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 nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
4. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na podstawie uchwały Nr XLII/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. Obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w wymienionej wyżej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego. 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 terenów objętych niniejszym planem.
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 „B-M” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „B-M” 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. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem, położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B-M”, 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 „B”. Zgodnie z art. 38 pkt 2 ustawy *uzdrowiskowej* wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni strefy. Przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów objętych planem i określony w § 10 ust. 5 pkt 2 nie uszczupli wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych dla całej strefy B-M.
7. Teren objęty planem położony jest w obszarze i terenie górniczym „Szczażnik-Cechini”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.1.2013.BK z dnia 14.02.2013r. z późn. zmianami. Dla terenu i obszaru górniczego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi.
8. Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych dodatkowym symbolem „zz”, wyznaczonym w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów

nieobwałowanych w zlewni Dolnego Dunajca od ujścia Popradu” opracowane przez dyrektora RZGW w Krakowie i stanowiące I etap Studium ochrony przeciwpowodziowej obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dot. ochrony przed powodzią.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 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) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) 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 szczególnymi.
- 7) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 8) Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
- 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.

§ 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym zjazdami z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy Z (ul. Zazamcze), oznaczonej symbolem KD(Z).

4. W granicach terenów inwestycji obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 4 zatrudnionych (tym w garażach).
5. Ustala się zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego dla parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
3. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Wyznacza się **tereny działalności gospodarczej, związanej z eksploatacją wód mineralnych**, oznaczone symbolem **PM**.

1. Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza związana z eksploatacją wód mineralnych:
 - 1) hale rozlewni wody mineralnej,
 - 2) magazyny,
 - 3) niezbędne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją wód mineralnych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne związane z funkcją podstawową,
 - 2) plac manewrowy, stanowiska postojowe,
 - 3) dojazdy, dojścia,
 - 4) budynki gospodarcze, garaże,
 - 5) wiaty, zieleń urządzona,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) infrastruktura techniczna.

§ 10.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do zabudowy produkcyjnej na terenach sąsiednich.
2. Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków istniejących na terenie PM (hala rozlewni, magazyny, budynki usługowe) ustala się:
 - 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5 do 40 stopni,
 - 2) maksymalną wysokość budynków - 15 m.,
3. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się:
 - 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 40 stopni,
 - 2) maksymalną wysokość 8 m,
 - 3) możliwość użytkowego wykorzystania poddasza.

4. Dla obiektów nie będących budynkami w tym wiat ustala się dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni i maksymalnej wysokości 8 m.
5. Wskaźniki zagospodarowania terenów PM:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
 - 3) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01.
6. W wykończeniu elewacji obiektów budowlanych należy stosować materiały nawiązujące do użytych materiałów na elewacjach obiektów sąsiednich o podobnej funkcji. Kolorystyka elewacji stonowana z zakazem stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, czerwieni). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych oraz elewacji szklanych.
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w kolorach ciemnych (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
8. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, lukarnami.
9. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury budynków istniejących. Dopuszcza się również zmianę funkcji budynków istniejących w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
10. Dopuszcza się usytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m. od granicy działki lub przy granicy z działką sąsiednią.
11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości 15%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 13.

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 Uzdrowskiej Muszyna.