

**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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 741 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. Woj. Małopolskiego Nr 607 poz. 3755 z 2006r. z późn. zm.) obejmującą tereny położone przy ul. Piłsudskiego i Zefirka, 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 XXXIII.396.2021 z dnia 28 kwietnia 2021r. 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Rysunek planu zawiera ponadto inne niż opisane w ust. 4 oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie.
6. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny terenów **MP/U** – tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług.

§ 3.

Ilekróć 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 załączniku graficznym nr 1 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** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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 (z zastrzeżeniem zapisu zawartego w § 8 ust. 3); 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,
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągnięcie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka;
- 11) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi (apartamentów) na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po

- obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
 - 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - 17) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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 odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MP/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.
4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK), funkcjonującego na podstawie uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów, zakazów, dopuszczeń 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 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-M” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad

zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „C-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 i położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „C-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 2021r. poz. 1301) 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. Przyjęty w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w § 10 ust. 3 pkt 3 lit. b) nie uszczupli wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych dla strefy uzdrowiskowej C-M.

7. Tereny położone są w obszarze zasobowym wód leczniczych - w obszarze zasilania odwiertów „Milusia” i „Piotr” oraz 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 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.

§ 6.

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

Tereny MP/U położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Muszyny, objętej wpisem do rejestru zabytków zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 133 z dnia 18.03.1983r.- nr rej. KS.A-333. W związku z tym wszelkie działania inwestycyjne na terenach MP/U powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7.

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 w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna.
- 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 terenach objętych 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 modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów MP/U z układem zewnętrznym (drogami publicznymi klasy L) poprzez zjazdy z tych dróg po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych.
3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy L (ul. Piłsudskiego i Zefirka) z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na terenie MP/U ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 6 miejsc noclegowych,
 - 2) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,
 - 3) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - 4) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej magazynów, pomieszczeń technicznych i socjalnych),
 - 5) 1 stanowisko postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych.

§ 9.

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 i terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Wyznacza się w planie **tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług**, oznaczone symbolem **MP/U**.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa pensjonatowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi,
 - 2) garaże (również podziemne),

- 3) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw dla dzieci,
 - 6) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
 - 7) dojazdy, dojścia,
 - 8) parkingi, plac manewrowy,
 - 9) infrastruktura techniczna.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1) Ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 15 m.,
 - b) obiektów nie będących budynkami: 7 m.
 - 2) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z dopuszczeniem dachów pulpitowych również z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.
 - 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 3,3,
 - minimalny 0,05;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %.
 - 4) Pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami.
 - 5) W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały nawiązujące do tradycyjnych cech zabudowy miejscowej. Kolorystyka elewacji stonowana z zakazem stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, czerwonego). Zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (elewacyjnych płyt wielowarstwowych).
4. Dopuszcza się zlokalizowanie budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicach z działkami sąsiednimi.
5. Ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą obiektów małej architektury.
6. 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 10 %.

§ 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.