

**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 z późn. zm.), 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 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 z 2006r. Nr 607 poz. 3755 z późn. zm.) 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 XXVII.296.2020 z dnia 7 grudnia 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) 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 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,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
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 **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej 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** – 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) **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,
- 7) **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,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 12) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to 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,

- 14) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 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 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 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. 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”, oznaczonej w Muszynie jako „C-M” - 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 2020 r. poz. 1662 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. Tereny objęte zmianą planu leżą poza granicami obszaru zasilania wód leczniczych. 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.

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

§ 7.

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 po wykonaniu niezbędnych przyłączy.
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 szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.
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.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy D) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (działkę nr 1180).
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od projektowanej drogi publicznej klasy G.
4. W granicach terenów inwestycji obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie (w tym w garażach).
5. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej (usług turystyki i rekreacji) ustala się dodatkowo zapewnienie co najmniej:
 - 1) 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na działalność gospodarczą,
 - 2) 1 stanowiska postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych.

§ 9.

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 dla zabudowy MN/UT – 600 m². W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki do 350 m².
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

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji**, oznaczone symbolem **MN/UT**.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi turystyki i rekreacji – budynki rekreacyjne pod wynajem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) zieleń urządzona, urządzenia rekreacji do ćwiczeń, basen otwarty, grill.
 - d) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - e) uzbrojenie terenu
 - f) dojazdy, dojścia.
 - 3) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (usług turystyki i rekreacji) 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; dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu parteru.
- 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 10 m.,
 - d) 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 maksymalnie 0,70 m. od terenu od strony stoku; dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu parteru.
- 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 obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się:
- a) w przypadku realizacji dachów - dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni (nie dotyczy obiektów małej architektury),
 - b) maksymalną wysokość:
 - wiat 6 m.,
 - altan 4,5 m.,
 - pozostałych obiektów 7 m.
- 6) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55 %;
 - c) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny - 0,6;
 - minimalny – 0,01.
- 7) 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.
- 8) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
- 9) Na terenach MN/UT mogą być realizowane budynki mieszkalne w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem zabudowy szeregowej.
- 10) Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
- 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 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.