

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Obszaru w miejscowości Milik 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 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 Uzdrowskiej Muszyna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Milik w Gminie Muszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej 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 Milik w Gminie Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XV/177/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 12 marca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 123 poz. 1617 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 Uzdrowskiej Muszyna Nr XXXIII.397.2021 z dnia 28 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Milik 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, stanowiący jej integralną część,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej 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. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3.

Ilekcroć 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) **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,
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 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 najwyższego położonego punktu obiektu,
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 14) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej.

§ 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 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
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. Woj. 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 w obszarze „Natura 2000” pn. *Ostoja Popradzka* PLH120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenu objętego planem, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
6. 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.
7. 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. W związku z położeniem w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, oznaczonej w gminie Muszyna 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 2021 r. 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.
8. Tereny położone są w obszarze zasobowym ujęć wód leczniczych 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.

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 docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych z dopuszczeniem docelowo zaopatrzenie w wodę z wodociągu osiedlowego.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego 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 szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.
6. Doprowadzenie docelowo 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. Na terenach MN 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 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 z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy L) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, wydzielone drogi lub ustanowione służebności przechodu i przejazdu.
2. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. W granicach terenów inwestycji (tereny MN) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie (w tym w garażach); nie ustala się stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe.

§ 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 – 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 budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 4) uzbrojenie terenu,
 - 5) ciągi komunikacyjne.
3. 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 ± 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 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.
 - 4) Dla obiektów budowlanych nie będących budynkami (nie dotyczy obiektów małej architektury) ustala się:

- a) w przypadku realizacji dachów - dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni,
- b) maksymalną wysokość:
 - altan 4,5 m.,
 - pozostałych obiektów 6 m.
- 5) 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.
- 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) Ustala się stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami.
- 8) Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
- 9) Na terenach MN mogą być realizowane budynki mieszkalne w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem zabudowy szeregowej.
- 10) 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.