

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

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Obszaru w miejscowości Złockie 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. 1372z 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 Złockie 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 Złockie w Gminie Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XV/180/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 12 marca 2004r. (Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 184 poz. 2165 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 XXXIII.394.2021 z dnia 28 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Złockie 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,
 - 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 różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia 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 **UUW** – tereny usług uzdrowiskowo-wypoczynkowych.

§ 3.

Ilekoć 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** – 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; 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** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **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,
- 14) **planie dotychczasowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Złockie w Gminie Muszyna, uchwalony uchwałą Nr XV/180/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 12 marca 2004r. (Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 184 poz. 2165 z późn. zm.).

§ 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 UUW – jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.
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 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 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. Obszar opracowania znajduje się 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 „A-Z” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „A-Z” 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 „A-Z”, 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 „A”. Zgodnie z art. 38 pkt 1 *ustawy uzdrowiskowej* procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65% powierzchni strefy. Przyjęty w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

określony w § 10 ust. 3 pkt 3 nie uszczupli wskaźnika udziału terenów zieleni dla całej strefy uzdrowiskowej A-Z.

8. Tereny położone są w obrębie złoża wód leczniczych „Muszyna-Zdrój” oraz w obszarze i terenie górniczym „Muszyna-Zdrój”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.3.47.2012.BK z dnia 07.01.2013r. 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.

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. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.
- 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, obiektów i urządzeń 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 – poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy Z przebiegające przez tereny oznaczone w planie dotychczasowym symbolem ZP oraz zjazdem z wyznaczonej w planie dotychczasowym drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem TD(D).
2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych.
3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy D (oznaczonej w planie dotychczasowym symbolem TD(D)).
4. Na terenie U UW ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych w tym w garażach (z zastrzeżeniem ust. 5):
 - 1) 1 stanowisko na 6 miejsc noclegowych,
 - 2) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - 3) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedażowej,
 - 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 zaopatrzone w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych.
5. Z uwagi na położenie terenów U UW w strefie ochrony uzdrowiskowej A-Z obowiązują zakazy i obostrzenia dot. realizacji garaży, miejsc postojowych i parkingów określone w *ustawie uzdrowiskowej* dla strefy „A”.

§ 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, związanych z układem komunikacyjnym, 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 usług uzdrowiskowo-wypoczynkowych**, oznaczone symbolem **U UW**.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa sanatoryjno-wypoczynkowa,
 - 2) zabudowa hotelowa,
 - 3) usługi gastronomii, biurowe,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej (SPA, park wodny, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, basen kąpielowy, boisko do gier, ścieżki zdrowia, grill itp.),
 - 2) pijalnia wód leczniczych,

- 3) wbudowana funkcja mieszkalna dla właściciela i obsługi obiektów o powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynku,
 - 4) usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²,
 - 5) sale kongresowe,
 - 6) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 7) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
 - 8) dojazdy, ciągi piesze, zieleń urządzona,
 - 9) garaże, parkingi, miejsca postojowe z zastrzeżeniem zawartym w § 8 ust. 5,
 - 10) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym oświetlenie zewnętrzne.
3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1) Ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków - 15 m. z możliwością zwiększenia wysokości o 20%,
 - b) obiektów nie będących budynkami - 7 m.
 - 2) Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z dopuszczeniem dachów pulpitowych również płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.
 - 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 3,3,
 - minimalny 0,1;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %.
 - 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, ogrodami przejściami 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 usytuowanie budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicy z działkami sąsiednimi.
5. Ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą obiektów małej architektury.
6. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 3 pkt 2 rozwiązania połaci dachowych budynków, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki.
7. 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 Uzdrawiskowej Muszyna.