

BURMISTRZ MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ZAPOPRADZIE/MIKOWA” W MUSZYNIE



*źródło: <https://www.geoportal.gov.pl>

| |
|--|
| MCF studio M. Czechowska, M. Fajkosz spółka cywilna |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: <ul style="list-style-type: none">• mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – główny projektant uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym• mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym• mgr inż. Aleksandra Józefaciuk• mgr inż. Monika Rysak• mgr Jakub Biegun |

Kraków, lipiec 2023 r.

UCHWAŁA Nr

Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zapoprządzie/Mikowa” w Muszynie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr LI.648.2022 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „Zapoprządzie/Mikowa” w Muszynie, Rada Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna i **uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zapoprządzie/Mikowa” w Muszynie, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LI.648.2022 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „Zapoprządzie/Mikowa” w Muszynie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,72 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **cieku wodnym** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
 - 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami

- rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
 - 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzona;
 - 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
 - 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 16) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 18) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
 - 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących

- i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 21) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzona od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia do budynku na kondygnację, której cały rzut usytuowany jest powyżej poziomu terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
 - 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
 3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów:**
 - a) **1UK - teren usług kultury i rozrywki.**
3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:
 - 1) strefa 50 m od stopy wału;
 - 2) numery działek.
4. Teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. W związku z położeniem terenów w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”, oznaczonej gminie Muszyna jako „B-M” - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m².
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.
6. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:
 - 1) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy;
 - 2) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
 - 3) w zakresie dachów:
 - a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.
7. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od drogi położonej poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
 - a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;
 - 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

§ 6

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Teren objęty planem położony jest 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, zmienionej uchwałą nr XLIII/605/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r.. 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, dopuszczeń i warunków określonych w wymienionej wyżej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego.
2. Teren objęty planem położony jest 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.
3. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B-M” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy 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 terenów w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”, oznaczonej w gminie Muszyna jako „B-M” - przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zachowanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni strefy. Przyjęty w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w § 14 ust.2 pkt 2 lit. c nie uszczupli wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych dla strefy uzdrowiskowej B-M.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych, która stanowi 50 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania i inwestowania w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego gdzie obowiązuje zakaz wykonywania nowych obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, rowów itp. oraz na wałach i w odległości mniejszej niż 3 m od jego stopy obowiązuje zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość, uzyskania zgody na odstąpienie od niektórych zakazów obowiązujących na terenie położonym w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego w oparciu o przepisy odrębne.
6. Obszar planu położony jest w granicach:
 - 1) obszaru i terenu górniczego „Muszynianka III”;
 - 2) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-438;
 - 3) aglomeracji Wodnej „Muszyna”;
 - 4) obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego zgodnie z uchwałą Nr XXVII.307.2016 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 27 października 2016 r.;
 - 5) lokalnego korytarza ekologicznego wg opracowania „Rozbudowa Bazy Danych Przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce (2013)”;
 - 6) Popradzkiego Obszaru Węzłowego zgodnie z PZPWM (2018 r.).

§ 7

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **ochrony jakości wód**:
 - a) teren objęty planem położony jest w **granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”**,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
- 4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 6) w zakresie **ochrony akustycznej** obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** z nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9

Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,

- b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 10

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - 2) szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić:
 - a) za pośrednictwem położonej poza granicami planu drogi publicznej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - b) dojazdów niewydzielonych, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
 - 2) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lub 50 miejsc na 1000 osób korzystających jednocześnie z obiektu przy czym ilość miejsc postojowych zrealizowanych w granicach terenu IUK nie może przekraczać ilości określonej w przepisach odrębnych dla strefy uzdrowiskowej „B-M”;
 - 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dla zapewnienia wymogów określonych w granicach strefy uzdrowiskowej „B-M” dopuszcza się ich lokalizację poza obszarem planu;
 - 4) w bilansowaniu miejsc postojowych, należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 50,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 200.

§ 12

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się :
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
 3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
 - 4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
 - 1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 6.
 7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi.
 8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
- 3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach);
- 4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 5) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział IV **Przeznaczenie terenów**

§ 14

1. Wyznacza się **teren usług kultury i rozrywki** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty kultury, w tym amfiteatr.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) możliwość lokalizacji:
 - a) usług uzupełniających w postaci handlu i gastronomii o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku;
 - b) parkingów;
 - c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, w formie urządzeń innych niż wolnostojące;
 - 2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem istniejących parametrów, formy i gabarytu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%,
 - c) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego**: minimum 10%,
 - d) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,1,
 - e) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,4,
 - f) **wysokość zabudowy**:
 - dla zadaszenia membranowego amfiteatru maksymalnie 18 m,
 - dla budynków oraz pozostałej zabudowy maksymalnie 15 m,
 - g) **geometria dachów**:
 - dla budynków dachy płaskie lub dwuspadowe,
 - dla obiektu amfiteatru zadaszenie membranowe o dowolnej geometrii,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami,
 - h) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, czerni oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak beton, kamień, drewno,
 - dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 20

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości: 15 %.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 21

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
Uzdrowskiej Muszyna**