



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 lipca 2012 r.

Poz. 3338

UCHWAŁA* NR XXIII.318.2012 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Powroźnik" w gminie Muszyna podjętego uchwałą Nr XV/181/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 12 marca 2004 r.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna ustala, co następuje.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uzdrowiskowej Muszyna, ustanowionego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 r., a w szczególności z jego postanowieniami dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów położonych w strefie aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno - gospodarczego, oznaczonej literą H.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Powroźnik" położonego w miejscowości Powroźnik, w gminie Muszyna zwaną dalej planem.
3. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale XVII/222/2008 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Powroźnik.
4. Plan obejmuje działki nr 30 i 31 położone w miejscowości Powroźnik.
5. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,79 ha.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) **Część graficzna planu**, obejmująca Rysunek Planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr I** do uchwały;
 - 2) **Rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:**

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- a) **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 2.
3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji usługowych na przedmiotowym obszarze oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Powroźnik";
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Muszyna;
- 4) **ustaleniach planu** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym przypisanym do tego terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki,
 - b) powierzchni elementów tj. okapów gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak schody zewnętrzne lub pochylnia;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu działki;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją;
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny wykonany z elementów nieprzeźroczystych lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii

ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;

- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą, taką jak utwardzone nawierzchnie ciągów pieszych i rowerowych, elementy oświetlenia i odwodnienia terenu, a także zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy w wyznaczonych planem terenach;
 - 14) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
 - a) płaski - o powierzchni ekspozycji większej niż 4,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m;
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu (podstawowym i dopuszczalnym) lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza którymi nie można sytuować budynku;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczono następującymi symbolami literowymi:
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - b) **KDD** - tereny komunikacji: drogi dojazdowe,
 - c) **G** - tereny infrastruktury technicznej - w zakresie gazownictwa.
2. Elementami ustaleń planu – Elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów, wg przepisów odrębnych, są:
- 1) **ustalenia dla obszaru Natura 2000, pn. Ostoja Popradzka PLH120019;**
 - 2) **granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN150**, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wymienione w § 14 ust.2;
 - 3) **granica strefy oddziaływania linii kolejowej.**
3. Pozostałe elementy planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6.

1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) warunków technicznych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.
2. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenie, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 3) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość wydzielenia nowych działek zgodnie z § 10, ust. 2.
3. Zakazuje się:
 - 1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych;
 - 2) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 3) lokalizacji nośników reklamowych w postaci neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło.
4. Budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przebiegu i kierunku nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na Rysunku Planu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. **W zakresie ochrony środowiska ustala się**:
 - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania;
 - 3) obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części **Obszaru i Terenu Górniczego „Muszyna II”** ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.12.1992r. nr koncesji 112/92 z późn. zmianami, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) 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.
2. W terenach położonych w strefie oddziaływania linii kolejowej relacji Muszyna - Krynica (pas do 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego) obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów określone przepisach odrębnych.

3. W planie uwzględnia się wymagania wynikające z położenia obszaru w obrębie **Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, który funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Małopolskiego Nr 309 z dnia 9 czerwca 2005 r., poz. 2238).
4. Cały obszar opracowania wchodzi w skład **Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000** pn. „Ostoja Popradzka PLH 120019”- jako obszar specjalnej ochrony siedlisk wyznaczony na ogół, w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego i zgłoszony 27 stycznia 2006 r. do Komisji Europejskiej jako nowe obszary Natura 2000 – Region Sądecki. W związku z tym na etapie projektowym należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych dot. między innymi oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
5. **Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu** w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska: tereny zabudowy usługowej oznaczone na Rysunku Planu symbolem U - do "Terenów mieszkaniowo-usługowych".

§ 9. Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem w Rozdziale III określa się wskaźniki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny;
 - 3) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna.
2. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** oznaczoną na Rysunku Planu.
3. Dachy należy kształtować jako **dwuspadowe lub wielospadowe**, okapy należy wysuwać na odległość co najmniej **0,4 m** od lica budynku; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy).
4. Jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub elementy o fakturze dachówek. Należy przyjąć zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.
5. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnych żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
6. Kolorystykę materiałów wykończeniowych należy utrzymać w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni, brązów, granatów oraz stosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień lub tynki w wykonywaniu okładzin ścian.
7. Dla zabudowy usługowej w obrębie działki należy zlokalizować proporcjonalnie **10 miejsc parkingowych na każde 50 miejsc noclegowych** oraz dla funkcji mieszkaniowej minimum **1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie**.

§ 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach U:
 - 1) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić nie mniej niż 2000 m².

§ 11. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **KDD - droga dojazdowa**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację:

- 1) elementów dróg, takich jak jezdnie, chodniki, zatoki postojowe, przejścia piesze oraz zieleń;
- 2) urządzeń technicznych dróg, takich jak: odwodnienie i oświetlenie oraz bariery i wygradzenia.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury.
4. Przy budowie układu drogowego należy wprowadzać rozwiązania umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, takie jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne;
5. Wymagania ochrony przeciwpożarowej dla drogi zgodnie z § 12, ust. 10, pkt 2.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych oraz na warunkach określonych przez dystrybutorów sieci;
 - 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic projektowanych sieci następować będzie w porozumieniu z dystrybutorami sieci na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.
3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) przy zaopatrzeniu w wodę należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
 - 2) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do systemu kanalizacji pochodzących z utwardzonych terenów parkingów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha zawierających zanieczyszczenia w ilościach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki**:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - 2) wzdłuż projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne; stosownie do wymagań przepisów odrębnych;
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez dostawcę.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) na obszarze objętym planem należy zachować warunki dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z § 14 ust.2;
 - 2) dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej dla odbiorców indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie **zaopatrzenia budynków w ciepło** ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**: nakaz gospodarowania odpadami polegający na gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych na urządzone wysypisko położone poza obszar objętym planem.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na Rysunku Planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.****§ 13.**

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa z zakresu usług użyteczności publicznej na potrzeby opieki społecznej i socjalnej.
3. Dopuszcza się na terenie **U** możliwość:
 - 1) realizacji w obrębie budynku usługowego lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie większej niż **15%** powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) wiat i altan;
 - 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej takiej jak: ogrody, trawniki itp.;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) wydzielonych parkingów, dróg i dojazdów oraz przejść i ciągów pieszych nie wydzielonych na Rysunku Planu;
 - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla budynków z zakresu zabudowy usługowej ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków **12 metrów**, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25°-45°** oraz obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia;
 - 3) możliwość doświetlania przestrzeni poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - 4) obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie jednego terenu inwestycji;
 - 5) ustala się zakaz:

- a) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- b) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
- c) stosowania dachów płaskich,
- d) podpiwniczenia budynków.

5. Dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **10° do 40°** oraz obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia;
- 3) dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy) dobudowanych do obiektów usługowych,
- 4) ustala się zakaz:
 - a) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - b) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - c) zakaz podpiwniczenia budynków.

6. Dla **wiat i altan** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektu **4 metry**;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **10° do 40°** oraz obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia.

7. Ponadto ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przy rozbudowie i nadbudowie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4 do 6;
 - 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane jako wbudowane w obiekty usługowe;
 - 3) miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek.
8. W terenie U utrzymuje się istniejący **rów melioracyjny** oraz w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową dopuszcza się zmianę jego przebiegu lub regulację na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. **Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być mniejszy niż **30%** powierzchni działki budowlanej.
10. Ustala się **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** dla zabudowy usługowej, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 9 wynosi 1,2.
11. **Powierzchnia zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 8, nie może być większa niż **60%** powierzchni działki.

§ 14.

1. Zaznacza się **przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN150** oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony:
 - 1) zachowanie strefy kontrolowanej **4 m** od osi gazociągu po obu stronach;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjnie w obrębie stref kontrolowanych należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci gazowej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości **30%**, dla pozostałych terenów **5%**.

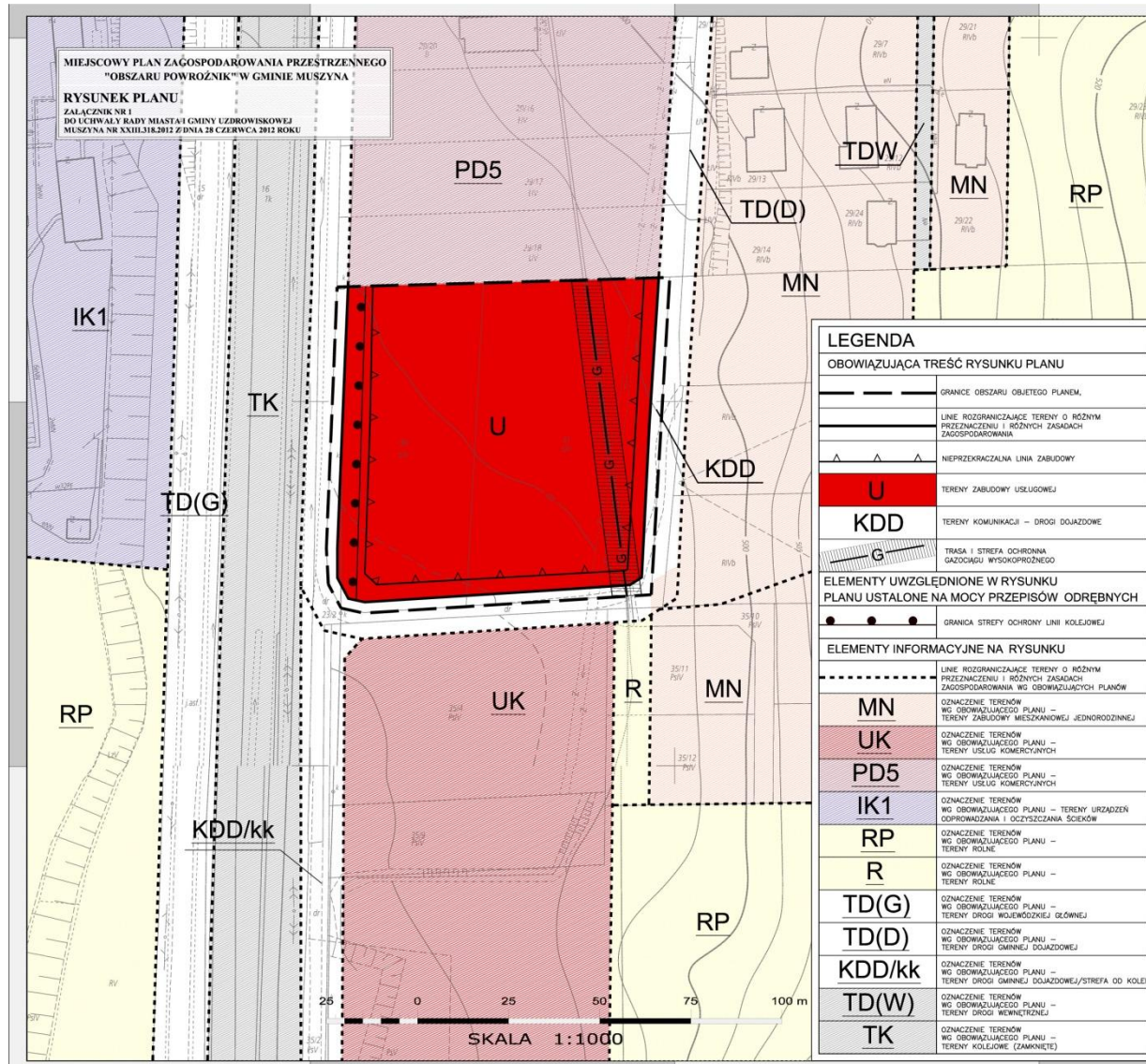
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

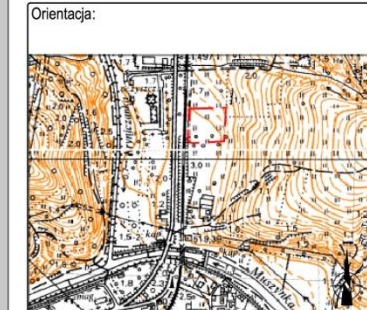
Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Majka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII.318.2012
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Investor:
URZĄD MIASTA I GMINY UZDRAWISKOWEJ MUSZYNA
ul. Rynek 31
33-370 Muszyna



Nazwa inwestycji:
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OBSZARU POWROŹNIK" W GMINIE MUSZYNA

BILANS TERENU	POW.
U	0,72ha
KDD	0,07ha
RAZEM:	0,79ha

Nazwa opracowania:
RYSunEK PLANU

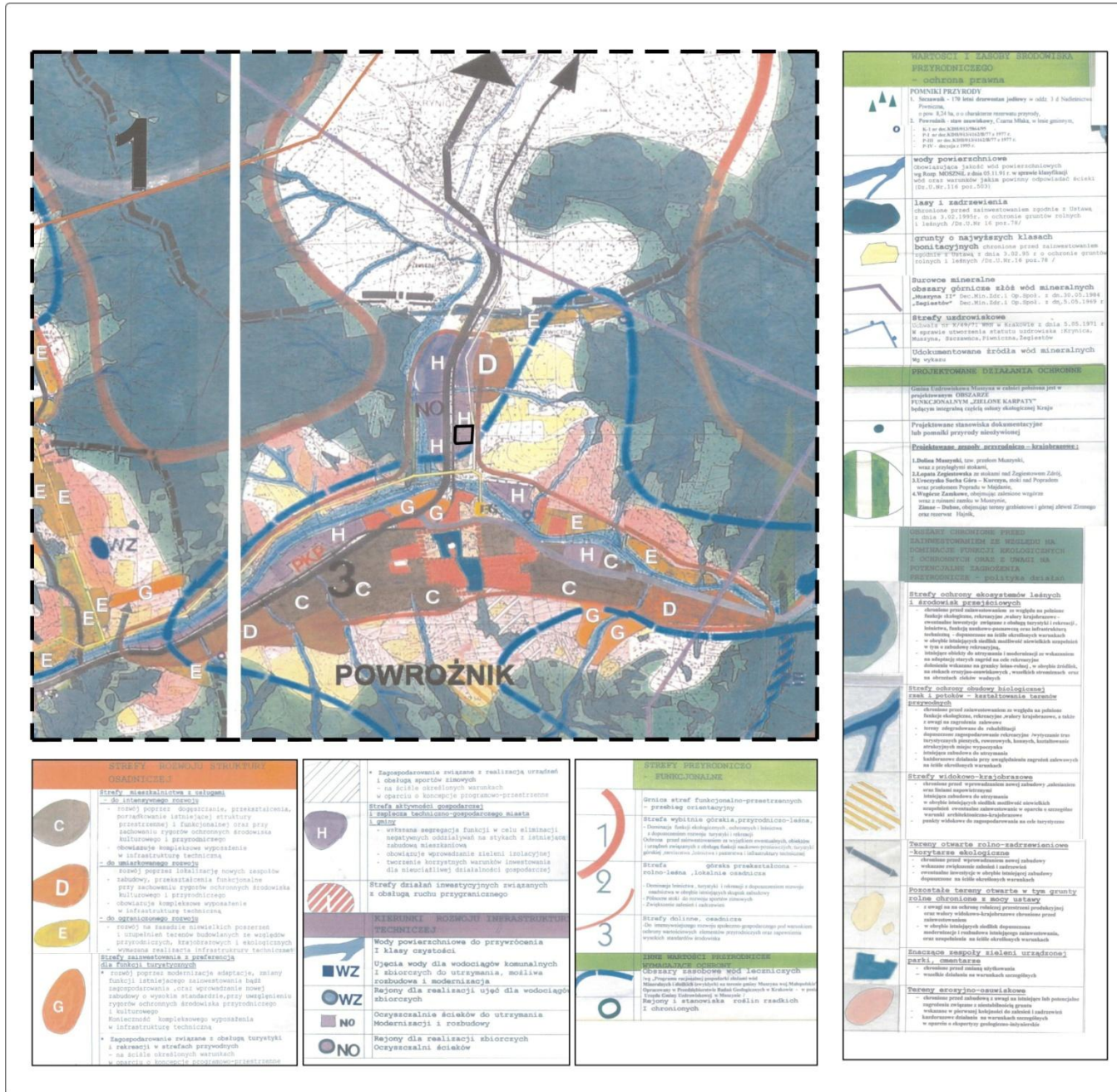
Faza opracowania:
ETAP III

Biuro architektoniczne:
IMB ASYMETRIA ARCHITEKCI

imię i nazwisko:		Nr uprawnień:	
Główny projektant Architektura:		MP-0016, RP-Upr.55291	
Główny projektant Urbanistyka:		KT-413, MP-1965	
Zespół projektowy:		MP-1709	
Zagadnienia ochrony środowiska:		MP-1709	
Zagadnienia finansowe:		MP-1709	

Numer projektu: P_1107_E	Bransz: URBANISTYKA TOWN PLANNING
Data: LIPIEC 2012	Skala: 1:1000
Numer rysunku: 1107_E P 001	

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



INWESTOR:
URZĄD MIASTA I GMINY
UZDROWISKOWEJ MUSZYŃNA
ul. Rynek 31
33-370 Muszyna

Orientacja:

Nazwa inwestycji:
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OBSZARU POWROŹNIK" W GMINIE MUSZYŃNA

Nazwa opracowania:
Wyrus z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna

Faza opracowania:
ETAP III

Biuro architektoniczne:
IMB ASYMETRIA ARCHITEKCI

IMI Asymetria Sp. z o.o.
ul. Białkowska 1
31-144 KRACÓW
Tel/Fax: +48 12 268 490-48 12 268 49 99
E-mail: biuro@imbasymetria.pl

Imię i nazwisko:	Nr uprawnień:
Główny projektant Architektura:	dr inż. arch. Witold Gilewicz MP-0016, RP-Upr 552/91
Główny projektant Urbanistyka:	mgr inż. arch. Eliza Luńska-Oliwa KT-413, MP-1665
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Magdalena Goździńska MP-1709 mgr inż. Jacek Grabarz
Zagadnienia ochrony środowiska:	mgr inż. Andrzej Sulkowski
Zagadnienia finansowe:	mgr inż. arch. Maria Noworól

Numer projektu:
P_1107_E

Branda:
URBANISTYKA
TOWN PLANNING

Data:
LIPIEC 2012

Skala:
1:10000

Numer rysunku:
1107_E P 002

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIII.318.2012

Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 28 czerwca 2012 r.**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OBSZARU POWROŹNIK"****I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Powroźnik" - tj. w części tekstowej i graficznej uchwały.

1. **Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:** drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD.
2. **Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**
 - 1) **Zaopatrzenie w wodę.**
 - a) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) **Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.**
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do systemu kanalizacji pochodzących z utwardzonych terenów parkingów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha zawierających zanieczyszczenia w ilościach określonych w przepisach odrębnych.
 - 3) **Zaopatrzenie w gaz.**
 - a) na obszarze objętym planem należy zachować warunki dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - b) dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej dla odbiorców indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną.** Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z innych źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - 5) **Zaopatrzenie w ciepło.** Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) Wydatki z budżetu miasta i gminy.
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

- b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno- prywatnego”.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

1. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Muszynie.
2. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Uzdrawiskowej Muszyna, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Majka