



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 lipca 2012 r.

Poz. 3434

UCHWAŁA* NR XXIII.319.2012 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Żegiestów" w gminie Muszyna podjętego Uchwałą Nr XV/182/2004 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 12 marca 2004r.

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 Uzdrowskiej Muszyna uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uzdrowskiej Muszyna, ustanowionego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 r., a w szczególności jego postanowień dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów położonych w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa - strefie zainwestowania z preferencjami dla funkcji turystycznej, oznaczonej literą G.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Żegiestów" położonego w miejscowości Żegiestów, w gminie Muszyna zwany dalej planem.

3. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale VI/76/2011 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Jastrzębik.

4. Plan obejmuje działkę o numerach 397/2 położoną na terenie miejscowości Żegiestów.

5. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,086 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 1** do uchwały;
- 2) **Rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu** :
 - 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** .

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

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 jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowych z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Obszaru Żegiestów";
- 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 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) **powierzchnia 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 taras, 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 terenu biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją;
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych;
- 12) **budynku zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi;
- 13) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak kubatura czy powierzchnia zabudowy;
- 14) **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;

15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:

- a) płaszczyznowe – 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;

16) **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 zieleń 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;

17) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - 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;

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** stanowi jednocześnie linie rozgraniczające teren na obrzeżu opracowania;
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza którymi nie można sytuować budynku, ograniczenie nie dotyczy balkonów, okapów, gzymsów i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują również w odniesieniu do lokalizacji obiektów małej architektury oraz wiat i altan;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami literowymi:
 - a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) **KD(G)** – tereny komunikacji: drogi główne (§ 14).

2. Elementami ustaleń planu – wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi w części graficznej planu, są:

- 1) **ustalenia dla obszaru Natura 2000, pn. Ostoja Popradzka PLH120019;**
- 2) **granica dla strefy uzdrowiskowej "C";**
- 3) **granica strefy występowania wody powodziowej Q 1% i Q 10%;**
- 4) **granica strefy oddziaływania linii kolejowej.**

3. Pozostałe elementy planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Przebudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) warunków technicznych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

2. Zakaz lokalizacji obiektów 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, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. 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.

§ 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 we wschodniej części **Obszaru Górniczego „Żegiestów Zdrój”** utworzonego decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 5.05.1969 r., nr koncesji 13/93 z dnia 9 lutego 1993 r., dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) z uwagi na to, iż teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – **GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”**, wprowadza się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów oraz dróg w sposób uporządkowany.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej.

3. 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.

4. 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).

5. 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.

6. **Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu** w środowisku przyporządkowuje się wyznaczoną kategorię terenu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na Rysunku Planu symbolem MW - do "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego".

7. Cały obszar objęty planem jest położony w strefie **ochrony uzdrowiskowej „C”**, w szczególności wzięto pod uwagę następujące wymagania dla ww. strefy:

- 1) nie prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze,
- 2) stosowanie minimalnej wielkości procentowego udziału terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 45%.

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

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji 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.

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.

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

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczenia, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki.

§ 11. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

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 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) obszar objęty planem jest wyposażony w instalację wodociągową;
- 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** : nakaz odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.

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 istniejących linii napowietrznych należy utrzymać strefy techniczne, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
- 3) na obszarze objętym planem należy zachować warunki dotyczące linii elektroenergetycznej zgodnie z § 13 ust.2;

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 docelowo dopuszcza się budowę sieci gazowych, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej dla odbiorców indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wzdłuż gazociągów należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) do czasu realizacji sieci gazowych dopuszcza się zasilanie budynków i urządzeń w budynkach gazem płynnym z indywidualnych butli lub ze zbiorników gazu płynnego 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 ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód**:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem literowym " **zz** " dodanym do symbolu określającego przeznaczenie terenu;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią został wyznaczony na podstawie przebiegu występowania wody stuletniej Q1%, określonego w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu";
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach odrębnych.

11. 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.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji drogowej.

2. Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym - drogą wojewódzką nr 971 – relacji Piwniczna – Muszyna – Krynica, klasy G (droga główna) oznaczoną na Rysunku Planu symbolem **KD(G)** stanowi istniejący zjazd z działki.

3. Ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 3) w obszarach zabudowy szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

4. Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego określono w przepisach § 14.

6. Zasady obsługi parkingowej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych przeznaczeń terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na Rysunku Planu symbolem **MW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki zamieszkania zbiorowego.

3. Dopuszcza się na terenie **MW** :

- 1) przebudowę, nadbudowę i remont istniejącego budynku;
- 2) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 3) lokalizacją obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację wiat i altan;
- 5) realizację dróg i dojazdów nie wydzielonych oraz wydzielonych parkingów i ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi;
- 6) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonego terenu zabudowy.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

5. Dla budynku **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynku **9,5 metra**;
- 2) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 3) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej.

6. Dla wiat i altan ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektu **4 metrów** ;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **10° do 40°**.

7. Kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **10°-35°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia.

8. Dopuszcza się możliwość doświetlania przestrzeni poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi.

9. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie jednego terenu inwestycji.

10. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni działki budowlanej.

11. **Powierzchnia zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 8, nie może być większa niż **20%** powierzchni działki.

12. Ustala się **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 9 w wysokości **0,25**.

13. Ustala się **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 9 w wysokości **0,8**.

14. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie działki należy zlokalizować minimalnie **1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie**.

15. Miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicy działki objętej planem.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **KD(G)**.

2. Podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się na tereny tras dróg publicznych – dróg głównych.

3. Dopuszcza się :

- 1) ciągi piesze;
- 2) zieleń;
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie nie mniejsza niż **25,0 m** (po 12,5 m od osi drogi w obu kierunkach);
- 2) szerokość jezdni min. **7,0 m** ;
- 3) odwodnienia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.

5. **Zakazy** :

- 1) sytuowania w pasie terenu przeznaczonego pod drogę nowej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 15. 1. Zaznacza się przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczony na rysunku planu symbolem **E** .

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie strefy ochronnej **7,5 m** od osi słupów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjnie w obrębie stref ochronnych należy uzgodnić z właściwym zakładem i rejonem energetycznym.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

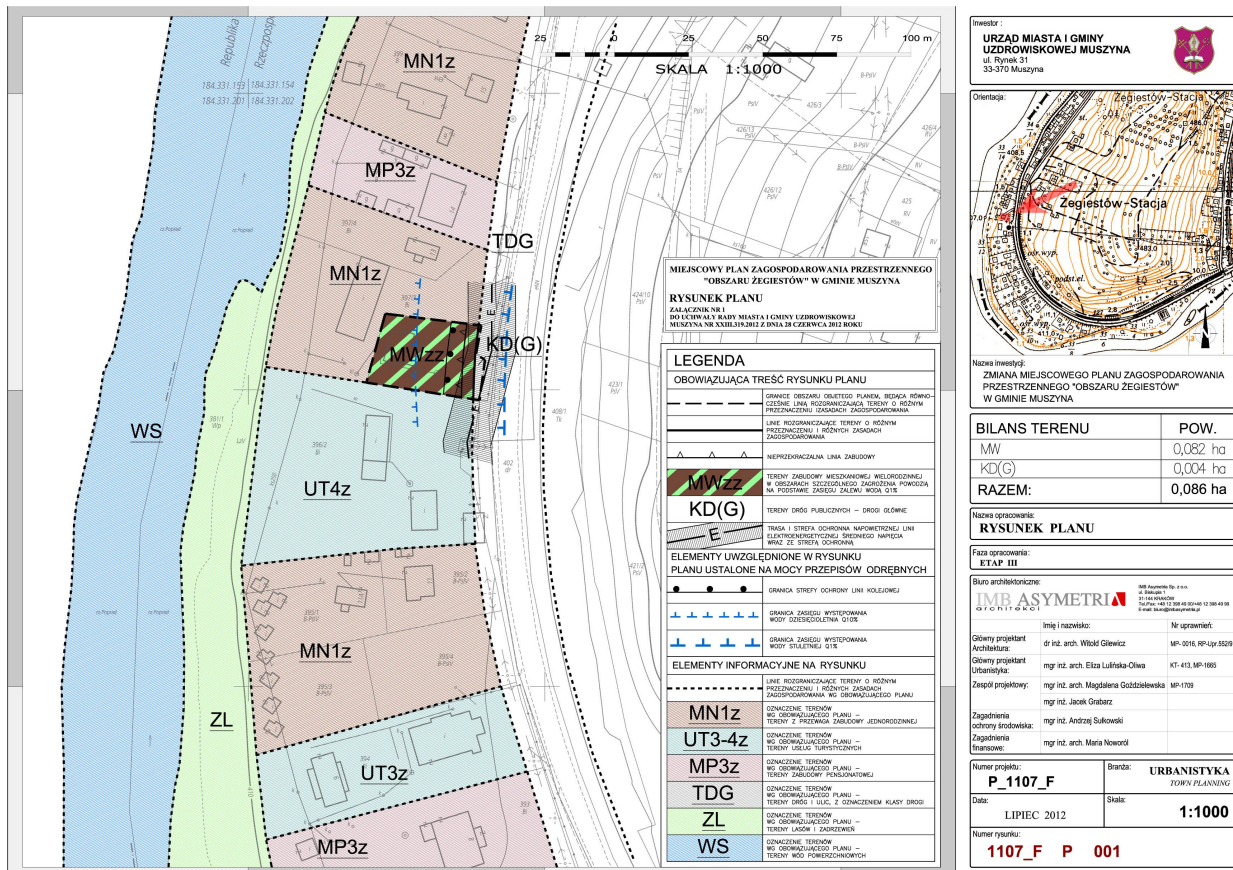
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Majka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII.319.2012
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rysunek planu.



Urząd Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
ul. Rynek 31
33-370 Muszyna

Orientacja:
Zegiestów-Stacja

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

BILANS TERENU	POW.
MW	0,082 ha
KD(G)	0,004 ha
RAZEM:	0,086 ha

Nazwa opracowania:
RYSunEK PLANU

Faza opracowania:
ETAP III

Biuro architektoniczne:
IMB ASYMETRIA

Główny projektant:
mgr inż. arch. Witold Gliwicz

Główny projektant urbanistyczny:
mgr inż. arch. Eliza Luńska-Olwa

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Magdalena Gódbólska

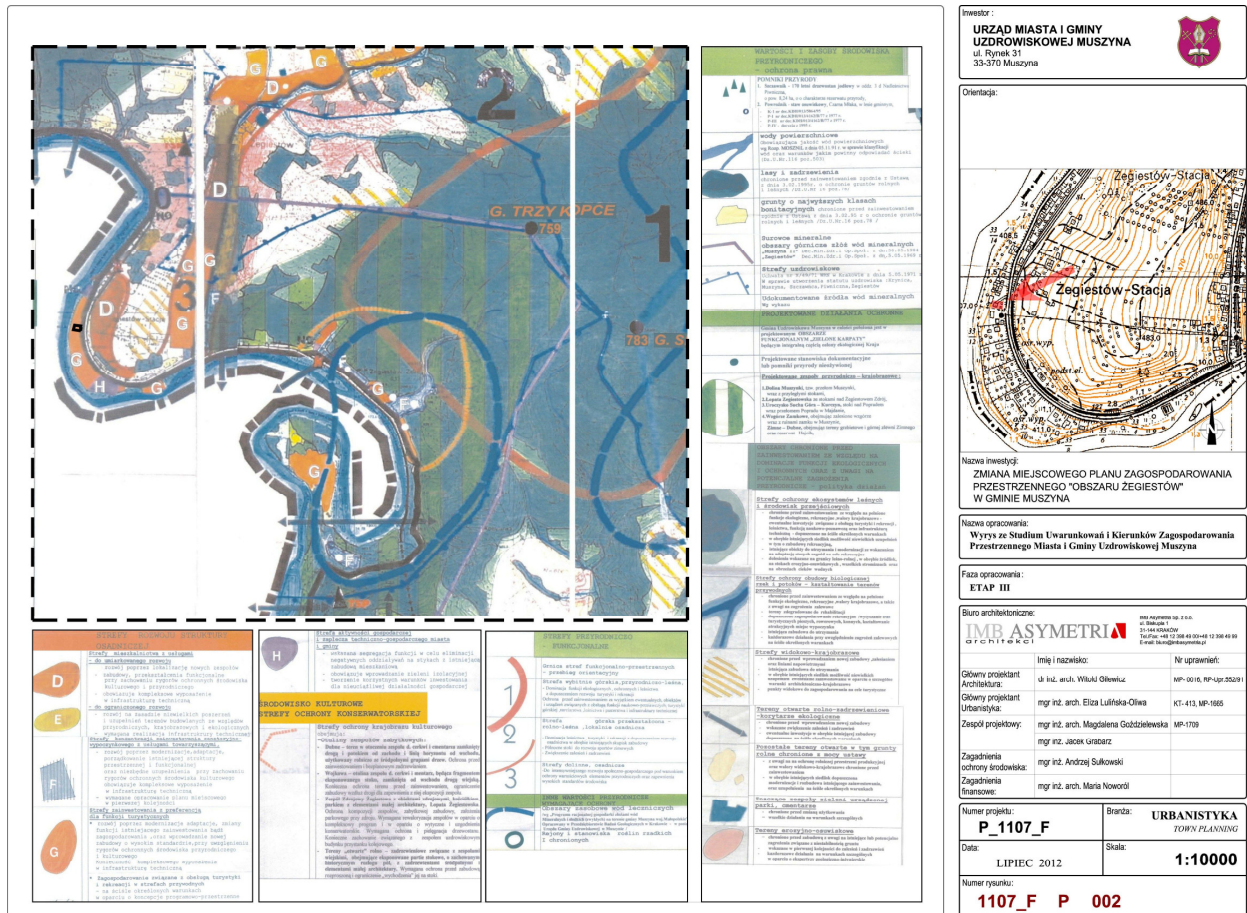
Zagadnienia ochrony środowiska:
mgr inż. Andrzej Sułkowski

Zagadnienia techniczne:
mgr inż. arch. Maria Noworol

Numer projektu: P_1107_F	Brandz: URBANISTYKA
Data: LIPIEC 2012	Skala: 1:1000

Numer rysunku:
1107_F_P_001

Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Majka

Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr XXIII.319.2012
 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej 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 ŻEGIESTÓW"

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 Żegiestów" - tj. w części tekstowej i graficznej uchwały.

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego : fragment drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KD(G). Ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 3) w obszarach zabudowy szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, obejmujących :

- 1) **Zaopatrzenie w wodę .** Obszar objęty planem jest wyposażony w instalację wodociągową.

- 2) **Odprowadzenie ścieków i wód opadowych**. Nakaz odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
- 3) **Zaopatrzenie w gaz** :
 - a) na obszarze objętym planem docelowo dopuszcza się budowę sieci gazowych;
 - b) dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej dla odbiorców indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) wzdłuż gazociągów należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref kontrolowanych;
 - d) do czasu realizacji sieci gazowych dopuszcza się zasilanie budynków i urządzeń w budynkach gazem płynnym z indywidualnych butli lub ze zbiorników gazu płynnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** :
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z innych źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - b) wzdłuż istniejących linii napowietrznych należy utrzymać strefy techniczne, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.
- 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 Uzdrowskiej Muszyna, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Majka