



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lipca 2015 r.

Poz. 4430

UCHWAŁA* NR IX.97.2015 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 8 lipca 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leluchów w Gminie Muszyna

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leluchów w Gminie Muszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna i uchwała co następuje:

Rozdział I. - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leluchów w Gminie Muszyna, zwany w tekście niniejszej uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje tereny określone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Granice opracowania są zgodne z uchwałą Nr XLVI.624.2014 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leluchów w Gminie Muszyna.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) **P** – tereny produkcyjne (§ 8),
- 2) **U/P** – tereny usługowo-produkcyjne (§ 9),
- 3) **ZL** – tereny leśne (§ 10),
- 4) **KD-G** – tereny drogi publicznej klasy G (§ 11),
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (§ 12),
- 6) **KS** – tereny komunikacji (§ 13),
- 7) **KS.1** - tereny parkingu (miejsc postojowych) (§ 14),
- 8) **K** – tereny oczyszczalni ścieków (§ 15),
- 9) **WZ-1** do **WZ-3** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 16),
- 10) **w** – sieć wodociągowa (§ 17),
- 11) **EE** – linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową i strefą ochronną (§ 18).

8. Stosuje się oznaczenia elementów informacyjnych:

- 1) „L-1” – projektowany otwór (studnia głębinowa) ujęcia wody,
- 2) „L-2”, „L-3” – istniejące otwory (studnie głębinowe) ujęć wody.

9. Rysunek planu zawiera również oznaczenia:

- 1) strefy oddziaływania kolei wyznaczonej w odległości 20 m. od skrajnej szyny (nie mniej niż 10 m. od terenu kolejowego), dla której obowiązują zasady zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi oraz innych elementów zgodnie z rysunkiem planu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody

zewnątrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon, wykusz, schody, pochylnie itp.,
- 6) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 10) **wysokości zabudowy (budynku)** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu.

§ 4. W oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie będące własnością Skarbu Państwa o pow. 1,0394 ha na podstawie uzyskanej zgody Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak RO-VI.7151.2.11.2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Rozdział II. **- USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu oraz ochrony zabytków.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.

3. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). 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 odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

4. Obszar objęty planem znajduje się również w obszarze „Natura 2000” pn. Ostoja Popradzka PLH120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenów objętych planem, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

5. 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 szczególnych.

6. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

7. Obowiązuje ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac remontowo-konserwacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

8. Na terenie „P” oraz „U/P” mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

9. Wyznaczona w planie oczyszczalnia ścieków nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego. Ustala się, aby technologia oczyszczalni spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady oraz ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu; odwodnienie placów i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę do celów pitnych i produkcyjnych z indywidualnych (istniejących i projektowanych) systemów zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych z możliwością realizacji ujęć wód podziemnych na terenach objętych planem (poza wyznaczonymi w planie terenami WZ-1, WZ-2 i WZ-3) po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady odprowadzenia ścieków.

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych i podczyszczonych ścieków technologicznych (produkcyjnych) z terenów „P” i „U/P” do zbiorczej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem K.

2) Na terenach produkcyjnych „P” ustala się realizację podczyszczalni ścieków technologicznych.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem „U/P” dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków obsługującego obecnie budynek Rozlewni Wód. Docelowo ustala się odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię oznaczoną symbolem „K” po wstępnym podczyszczeniu ścieków technologicznych (jeżeli wymogi i przepisy odrębne tak stanowią).

4) Odprowadzenie ścieków oczyszczonych z oczyszczalni „K” do potoku bez nazwy przepływającego w południowej części terenu objętego planem po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

5. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje sprawdzenie konieczności i sposobu oczyszczania tych wód i ewentualnego uzyskania stosownych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane). Odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów budowlanych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej.

6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką władz Gminy. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych (technologicznych, poprodukcyjnych) winny być one przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom zewnętrznym, posiadającym stosowne pozwolenia na gospodarowanie poszczególnymi grupami odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie gazu docelowo na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się również realizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami „P”, „U/P” i „K”.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

13. Dla terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych jednak nie mniej niż:

- 1) dla terenu o symbolu P – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 2) dla terenu o symbolu U/P:
 - a) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych dla usług noclegowych (hotel, motel, pensjonat),
 - c) 1 miejsce na 5 zatrudnionych w obiektach rozlewni wód,
 - d) 2 miejsca postojowe dla obsługi oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem wykorzystania miejsc na parkingu oznaczonym symbolem KS.1,
 - e) 2 miejsca na 1 dystrybutor dla stacji paliw,
 - f) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług.

§ 7. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.

2. Architektura obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższego punktu konstrukcji wiat i altan. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków usługowych i produkcyjnych.

3. W wykończeniu elewacji budynków pensjonatu, hotelu, motelu wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych dla obiektów produkcyjnych i pozostałych obiektów usługowych oraz obiektów oczyszczalni ścieków.

4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji nie może być agresywna w krajobrazie. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

5. W zakresie podziału nieruchomości z uwagi na funkcję terenów i wymogi technologiczne nie ustala się minimalnej powierzchni działki. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących, wielkoformatowych tablic typu „billboard” o powierzchni większej niż 12 m².

Rozdział III. **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. P - TERENY PRODUKCYJNE

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja spełniająca warunki w zakresie ochrony środowiska określone w § 5 ust. 8, głównie produkcja napoi,
- 2) obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną wynikające z potrzeb i wymogów technologicznych,
- 3) oczyszczalnia (podczyszczania) ścieków.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi gastronomii (restauracja, sala degustacyjna),
- 2) usługi handlu i noclegowe,
- 3) funkcja administracyjna, sala konferencyjna,
- 4) budynki i urządzenia zaplecza technicznego, transportowego, socjalnego i gospodarczego,
- 5) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe (w tym w garażach), place manewrowe,
- 6) altany, wiaty, obiekty małej architektury, garaże,
- 7) zieleń urządzona,
- 8) infrastruktura techniczna (w tym stacja transformatorowa i linia średniego napięcia).

3. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 2) zachowanie odległości od terenów leśnych oznaczonych w planie symbolem „ZL” w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy G na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne z zastrzeżeniem, że uzyskanie dostępu do drogi publicznej wymagać będzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego, określonego w ustawie o drogach publicznych oraz w ustawie Prawo budowlane.

5. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury.

- 1) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni, kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość zabudowy (budynków) nie może przekroczyć 19 m. od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu wraz z pokryciem; poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m. od strony przystokowej terenu. Dla budynków gospodarczych i garaży wysokość nie może przekroczyć 10 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższej głównej kalenicy dachu.
- 2) Wysokość zabudowy podana w punkcie 1 nie dotyczy elementów ozdobnych oraz wynikających z technologii i przepisów odrębnych (np. wieżyczki, szyby wind, wieże technologiczne i inne).
- 3) Z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu dopuszcza się zabudowę kaskadową, tworzącą kompleks budynków połączonych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie, posadowionych na różnych poziomach, obniżających się w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, przy czym podana w punkcie 1 wysokość zabudowy (od poziomu $\pm 0,00$) dotyczyć będzie w tym przypadku każdego segmentu (kaskady) osobno.
- 4) Dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnej i funkcji związanych z produkcją w obiektach wolnostojących powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie lub we wspólnych obiektach.
- 5) Dopuszcza się realizację kondygnacji użytkowych, usytuowanych poniżej poziomu parterów (poziom $\pm 0,00$).
- 6) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni wyznaczonej w planie terenu):

- a) maksymalny wskaźnik – 1,9;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,02;
- 7) w zagospodarowaniu terenu produkcyjnego „P” obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu „P”.

§ 9. U/P – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi spełniające warunki w zakresie ochrony środowiska określone w § 5 ust. 8 w tym:

- a) stacja paliw,
- b) usługi handlu, gastronomii,
- c) usługi noclegowe i pensjonatowe,

- 2) produkcja wód.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże,
- 2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 3) miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia,
- 4) place manewrowe,
- 5) budynki i urządzenia zaplecza technicznego i socjalnego,
- 6) niezbędne obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) infrastruktura techniczna,
- 8) zieleń urządzona.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 2) zachowanie odległości od terenów leśnych, oznaczonych w planie symbolem „ZL” w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy G na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne z zastrzeżeniem, że uzyskanie dostępu do drogi publicznej wymagać będzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego, określonego w ustawie o drogach publicznych oraz w ustawie Prawo budowlane.

5. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury.

- 1) Dla nowych budynków o funkcji usługowej i produkcyjnej obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni; kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość budynków nie może przekroczyć 16 m. od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu.
- 2) Dla nowych budynków gospodarczych, magazynów i garaży obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru (poziom ± 0,00).
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów do istniejącej architektury budynków.
- 4) Dopuszcza się realizację kondygnacji użytkowych, usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom ± 0,00).
- 5) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego w planie terenu):
 - a) maksymalny wskaźnik – 1,7;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,02.

6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % terenu inwestycji.

§ 10. ZL - TERENY LEŚNE

1. Przeznaczenia podstawowe:

- 1) lasy - grunty leśne o klasie bonitacyjnej Ls,
- 2) obiekty, budowle, drogi leśne, parkingi leśne, szkółki i inne – związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) urządzenia turystyczne -ścieżki dla pieszych, konne, szlaki turystyczne,
- 3) schodki, kładki, balustrady, tablice informacyjne,
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasu, zapewnienie ciągłości jego użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w przepisach odrębnych. Obowiązują zasady gospodarowania stosownie do odpowiednich operatów urzędzeniowych gospodarstwa leśnego.

4. Realizacja inwestycji określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.

§ 11. KD-G – TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY G

1. Tereny drogi publicznej klasy G obejmują część tej drogi (pasa drogowego) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

2. Dla pasa drogowego w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje:

- 1) Pas drogowy służy bezpieczeństwu użytkowników drogi oraz stanowi kanał infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów odrębnych.
- 2) W pasie drogowym mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom drogi: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki.
- 3) Nie wymienione w pkt. 1 i 2 innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi i po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dostępność drogi klasy G jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy takich drogach pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi głównej w miejscach nie uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 12. KDW – DROGI WEWNĘTRZNE

1. Przeznaczenia podstawowe – drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne), obejmujące istniejące, również przeznaczone do przebudowy drogi o zmiennej szerokości.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) infrastruktura techniczna, oświetlenie,
- 3) obiekty małej architektury (kosze na śmieci, ławki).

§ 13. KS – TERENY KOMUNIKACJI

1. Tereny komunikacji Stanowice fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy G, oznaczonej symbolem KD-G, położonego poza liniami rozgraniczającymi tę drogę.

2. Na tym terenie mogą być realizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom drogi tj.: pasy postojowe, przystanek komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodnik dla pieszych, ścieżka rowerowa, zjazdy na działki oraz infrastruktura związana z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14. KS.1 – TERENY PARKINGU (MIEJSC POSTOJOWYCH)

1. Przeznaczenie podstawowe – parking, miejsca postojowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej, oświetlenie,
- 2) obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.).

§ 15. K – TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

1. Ustala się realizację oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o przepustowości do 300 m³/d. jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) budynku obsługi administracyjnej i technicznej oczyszczalni,
- 2) miejsc postojowych,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) obiektów małej architektury, wiat,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zastosowanie technologii gwarantujących odpowiednią przepustowość, sprawność, hermetyczność oraz bezpieczeństwo oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi. Wybór ekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych obiektów oczyszczalni winien być dostosowany do realnych i perspektywicznych lokalnych potrzeb a przede wszystkim powinien uwzględniać przyjęcie ścieków z terenów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych, oznaczonych w planie symbolami P i U/P.

4. Obowiązuje przestrzeganie właściwej eksploatacji urządzeń, prawidłowości cykli technologicznych, przeciwdziałanie niekontrolowanym procesom biochemicznym oraz uciążliwościom zapachowym i akustycznym oraz prowadzenie bieżącej systematycznej kontroli procesu oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych oznaczonych w planie symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna terenu oczyszczalni z drogi publicznej „KD-G” przez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW.

7. W zakresie kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego i podziału terenów na nowe działki budowlane ustala się co następuje:

- 1) Dla obiektów oczyszczalni ścieków obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0 do 40 stopni. Wysokość obiektów winna wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik – 1,0;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,005.
- 3) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni terenu inwestycji, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni terenu inwestycji.

§ 16. WZ-1, WZ-2, WZ-3 - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

1. Tereny WZ-1 i WZ-2 obejmują istniejące ujęcia wód podziemnych ze studni „L-2” i „L-3” wykorzystywane obecnie na potrzeby Rozlewni Wody zlokalizowanej na terenie usługowo-produkcyjnym „U/P”.

1) Obowiązuje zachowanie stref ochrony bezpośredniej tych ujęć dla:

- a) ujęcia WZ-1 (od studni „L-2”) w formie kwadratu o wymiarach 4 x 4 m. (16 m²),
- b) ujęcia WZ-2 (od studni „L-3”) w formie kwadratu o wymiarach 16 x 16 m. (pow. 256 m²).

2) Na terenie stref ochronnych zabrania się:

- a) przebywania ludzi nie zatrudnionych stale przy ujęciu,
- b) rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
- c) wznoszenia obiektów budowlanych nie związanych z pracą ujęcia wody.

2. Teren oznaczony symbolem WZ-3 przeznaczony jest dla realizacji ujęcia głębinowego wody, obejmującego projektowaną studnię „L-1”. Obowiązuje ustalenie strefy ochrony bezpośredniej w oparciu o przepisy szczególne.

§ 17. w - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

1. Sieć wodociągowa stanowi główny przewód doprowadzający wodę z ujęcia „WZ-1” do terenu „U/P”. Obecnie woda wykorzystywana jest przez Rozlewnię Wody.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci. Przebudowa sieci wodociągowej przebiegającej przez tereny leśne „ZL” nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.

§ 18. EE – LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

1. Linia „EE” stanowi linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową zlokalizowaną na terenie „U/P”.

2. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę tej linii. Dopuszcza się skablowanie linii kablem doziemnym. Wszelkie działania w oparciu o przepisy odrębne.

3. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości 15%.

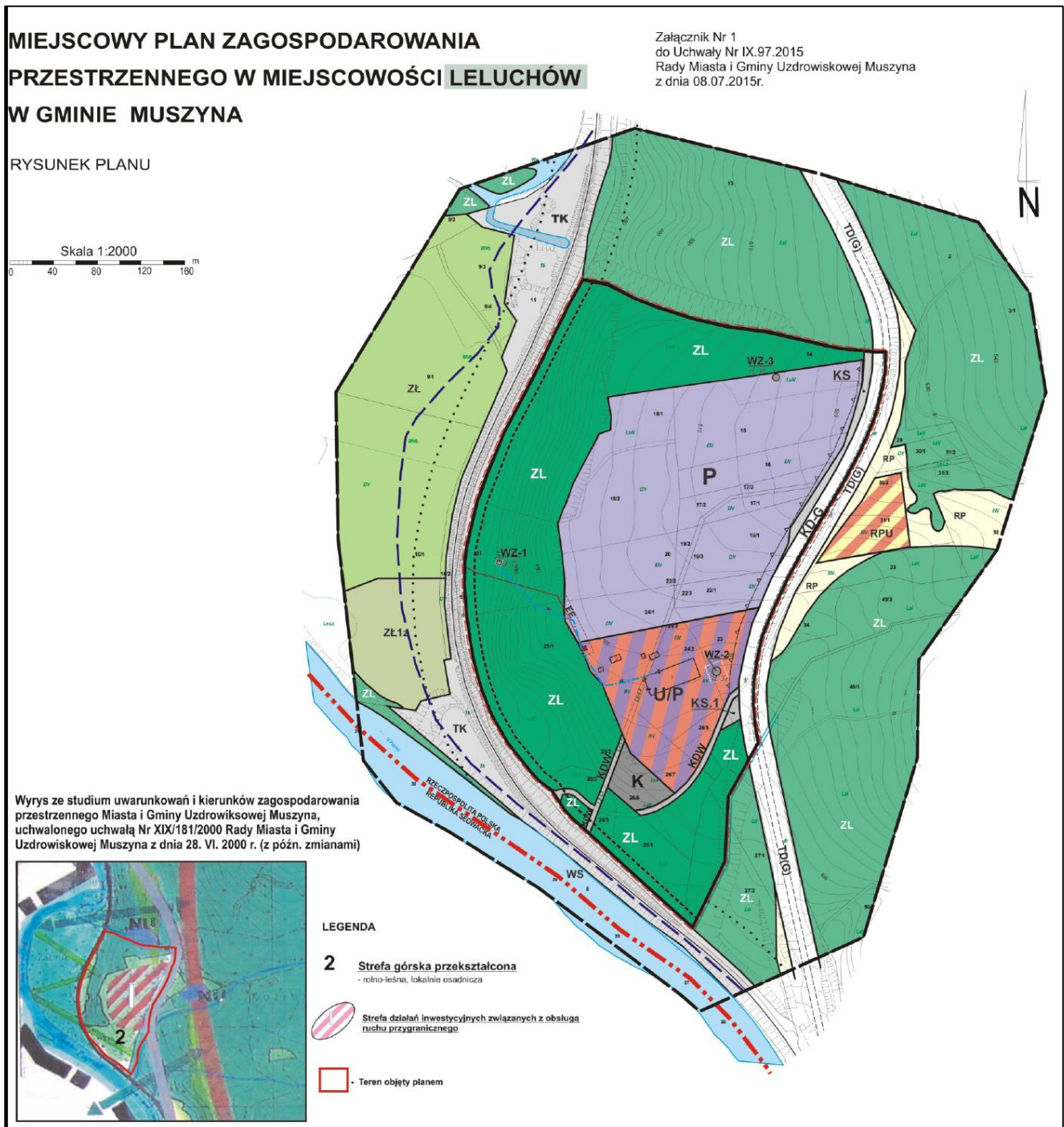
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.



Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX.97.2015
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 8 lipca 2015 roku



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

LEGENDA

	GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
	GRANICA PAŃSTWA

USTALENIA PLANU

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
	TERENY PRODUKCYJNE
	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
	TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY LEŚNE
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY G
	TERENY KOMUNIKACJI
	TERENY PARKINGU (MIEJSC POSTOJOWYCH)
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ I STREFĄ OCHRONNĄ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ODDZIAŁYWANIA KOLEI

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM I LEŚNYM
	TERENY ROLNE
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARSTWA SPECJALISTYCZNEGO
	TERENY LEŚNE
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY G
	STREFA ODDZIAŁYWANIA KOLEI
	GRANICA ZALEWU WODAMI Q1%

ELEMENTY INNE INFORMACYJNE

	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z OTWORÓW: L-1projektowaneo. L-2 i L-3 istniejących
---	---

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX.97.2015
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 8 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 3 lipca 2015 r., stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leluchów w Gminie Muszyna - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. Z zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy to sieci infrastruktury technicznej oraz oczyszczalnia ścieków oznaczona symbolem K. Inwestycje te będą finansowane ze środków własnych gminy z możliwością wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
Jerzy Majka