



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 września 2017 r.

Poz. 5651

UCHWAŁA* NR XL.441.2017 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 31 sierpnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Andrzejówka w Gminie Muszyna

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 (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Andrzejówka w Gminie Muszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna i uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Andrzejówka w Gminie Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XL/490/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2006 r. Nr 608, poz. 3756 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Granice opracowania są zgodne z uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XXIX.340.2016 z dnia 29.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 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.

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

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.

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;

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 literowy symbol identyfikacyjny **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi oraz innych elementów zgodnie z rysunkiem planu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 7) **powierzchni 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.,
- 8) **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,
- 9) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez 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 poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu głównej kalenicy dachu,
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. 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. Obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

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

6. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „C” zawarte w statucie uzdrowiska Muszyna, uchwalonym uchwałą Nr XLII/617/2010 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Muszyna, z późn. zmianami. Dla terenu objętego opracowaniem – w zakresie ochrony uzdrowiskowej obowiązuje w/w statut uzdrowiska oraz obowiązuje przestrzeganie uwarunkowań zawartych w przepisach szczególnych odnoszących się do strefy uzdrowiskowej „C”. Zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Muszyna wskaźnik powierzchni terenów zieleni dla strefy uzdrowiskowej „C” nie może być mniejszy niż 45% powierzchni całej strefy. Obowiązuje zakaz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w Rozdziale III.

7. Teren objęty planem położony jest w obszarze i terenie górniczym „Muszynianka III, ustanowionym decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.2.41.2016.BK z dnia 24.11.2016 r. Dla terenu i obszaru górniczego „Muszynianka III” obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarach i terenach górniczych wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi. Obowiązuje zakaz wykonywania przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie.

8. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 warstw „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

- 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 od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

- 3) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się docelowo zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego.
- 4) Odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
- 5) Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz miasta i gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
- 10) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 11) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
- 12) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Z uwagi na funkcję terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 13) Dojazd do terenu z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „TD(D)”.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 370 położonej w Andrzejówce.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 4) uzbrojenie terenu,
- 5) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i architektury ustala się co następuje:

- 1) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenia poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,80 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,7;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 4) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0 m. od średniego poziomu terenu.
- 5) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu inwestycji.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji.
- 7) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w układzie wolnostojącym – 800 m², w układzie bliźniaczym 400 m². Dopuszcza się podział terenu wynikający z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 8) Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 9) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
- 10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
- 11) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości **10%**.

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

§ 9. 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 XL.441.2017
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 31.08.2017r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEJSCOWOSCI ANDRZEJÓWKA W GMINIE MUSZYNA

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- MR1** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RP** TERENY ROLNE
- TD(D)** TERENY DROGI GMINNEJ KLASY D
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, uchwalonego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 28. VI. 2000 r. (z późn. zmianami)



- LEGENDA
- 3** Teren objęty zmianą planu
 - 3 Strefa dolinna, osadnicza**
- Do intensywniejszego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartościowych elementów przyrodniczych oraz zapewnienia wysokich standardów środowiska
 - 2 Strefa górską przekształconą rolno-leśną, lokalnie osadniczą**
- dopuszczenie osadnictwa w obrębie istniejących skupisk zabudowy
 - Tereny otwarte w tym grunty rolne**
- w obrębie istniejących siedlisk dopuszczone uzupełnienie zabudowy na ściśle określonych warunkach
 - D Strefa mieszkalnictwa do umiarkowanego rozwoju**
- Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref osiedleńczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze lecz ostateczne przesądzenia winny znaleźć się w planach miejscowych

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL.441.2017
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej 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 Uzdrowskiej Muszyna po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości **Andrzejówka** 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 2017 r., poz. 1073).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Andrzejówka w Gminie Muszyna nie wprowadza ustaleń odnoszących się do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym Rada Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna 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 2017 r., poz. 1073).

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka