



**Wypis i wyrys
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miasta Muszyna**

Wypis wydaje się na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna przyjętego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna Nr XVIII.201.2025 z dnia 11 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Muszyna (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5228 z 12.09.2025 r.).

Działki ewidencyjne o nr **247/3, 247/5 i 248/18** położone w **Muszynie** gm. Muszyna leżą w terenach:

- **3UT5z** - tereny usług turystyki i wypoczynku,
- strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- **strefy ochrony uzdrowskiej B-M.**

Działka ewidencyjna o nr **248/25** położona w **Muszynie** gm. Muszyna leży w terenach:

- **10KDX** – wydzielone ciągi pieszo-jezdne,
- **3UT5z** - tereny usług turystyki i wypoczynku,
- strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- **strefy ochrony uzdrowskiej B-M.**

Ustalenia planu:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Muszyna, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXV.429.2021 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Muszyna, z późn. zm.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2405,38 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

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

- 1) **bielkino-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 2) **cieku wodnym** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
- 5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązują zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do dróg - linie, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcięcia, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi z wyłączeniem elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, ryma, tura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszony nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i podłogi dla niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 11 pkt 2 lit. b,
 - b) od obszaru kolejowego – linie, w której może być usytuowana budowla lub ściana budynku lub słupy podcięcia budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku obszaru kolejowego;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, wzduż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, poza obowiązującą linią zabudowy nie można sytuować nadziemnych części budynków za wyjątkiem m.in.: okapu, gzymsu, daszków, balkonów, ganików, galerii, wykuszy, elementów ocieplenia;
- 11) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku, w miejscu budynku istniejącego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na tej samej działce, połączoną z rozbudką budynku dotychczasowego, zniszczonego całkowicie lub częściowo w wyniku zdarzeń losowych;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

27) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

28) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

29) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

30) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu m.in.; opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

31) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, nie mogące pogorszyć stan środowiska, o którym mowa w uchwale Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 7239 z późn. zm.) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego;

32) **wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

33) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

34) **zabudowie frontowej** – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i infrastruktury technicznej;

35) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;

36) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna, określoną w przepisach odrębnych;

37) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub zespół takich budynków;

38) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną o dowolnej liczbie lokali mieszkalnych i usługową;

39) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową określoną w przepisach odrębnych;

40) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;

41) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia m.in. o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego;**
- 5) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 6) **strefa walorów społeczno-kulturowych;**
- 7) **strefa lokalizacji kolei linowej na Górę Malnik;**
- 8) **strefa dopuszczenia obiektów obsługi rolnictwa;**
- 9) **strefa odmiennych warunków zagospodarowania w terenach otwartych;**
- 10) **strefa lokalizacji linowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;**
- 11) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MU1 – MU5** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **MN1 - MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MTL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - e) **MP1 – MP3** - tereny zabudowy pensjonatowej,
 - f) **RMn** - tereny zabudowy zagrodowej o rozszerzonym przeznaczeniu,
 - g) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
 - h) **RMi** - tereny zabudowy zagrodowej istniejącej,
 - i) **U1 – U5** – tereny usług,
 - j) **UU1-UU3**- tereny usług uzdrowiskowych,
 - k) **UP** - tereny usług publicznych i komercyjnych,
 - l) **UPk 1- UPk5** - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych,
 - m) **UK** - tereny usług kultury i rozrywki,
 - n) **UPz** - teren usług publicznych "Góra Zamkowa",
 - o) **UTz** - teren usług turystycznych "Góra Zamkowa",
 - p) **UT1 – UT3** - tereny usług turystyki i wypoczynku,
 - q) **UT4z, UT5z** - tereny usług turystyki i wypoczynku,
 - r) **US1 – US4** - tereny usług sportu i rekreacji,
 - s) **UTS1 – UTS3** - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
 - t) **USZ1 – USZ4** - tereny kolei narciarskich,
 - u) **PU1 - PU2** - tereny produkcyjno-usługowe,
 - v) **PM1 – PM3** - tereny działalności produkcyjno-usługowej związanej z eksploatacją wód mineralnych,
 - w) **ZP** - tereny zieleni urządzonej parkowej,
 - x) **ZPi** – tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - y) **ZPr** - tereny zieleni urządzonej,
 - z) **ZPu** - tereny zieleni urządzonej,

- za) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - zb) **ZCz** – tereny cmentarzy zamkniętych,
 - zc) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
 - zd) **ZL** – tereny lasów,
 - ze) **ZLp** – teren leśnego parku zdrojowego,
 - zf) **R** – tereny rolnicze,
 - zg) **R/USZ** – tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych,
 - zh) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - zi) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
 - zj) **KP1, KP2** - tereny parkingów,
 - zk) **TK** – tereny kolejowe,
 - zl) **PPZ** – teren przestrzeni publicznej,
 - zm) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga główna,
 - zn) **KDZ** – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
 - zo) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - zp) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - zq) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - zr) **KDX** – wydzielone ciągi pieszo-jezdne.
3. Elementy wynikające z unormowań odrębnych oznaczone na rysunku planu:
- 1) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wzdłuż linii brzegów rzek w Popradzkim Parku Krajobrazowym;
 - 2) rezerwat przyrody „Las Lipowy Obrożyska im. Michała Witowskiego”;
 - 3) otulina rezerwatu przyrody „Las Lipowy Obrożyska im. Michała Witowskiego”;
 - 4) granica obszaru Natura 2000 - „Ostoja Popradzka”;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) osuwiska aktywne ciągle;
 - 7) osuwiska aktywne okresowo;
 - 8) osuwiska nieaktywne;
 - 9) tereny zagrożone ruchami masowymi;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 12) obszary zagrożone zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
 - 13) wał przeciwpowodziowy;
 - 14) projektowany wał przeciwpowodziowy z planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
 - 15) strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - 16) obszary zagrożone powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;
 - 17) granice obszarów górniczych i terenów górniczych;
 - 18) obszary zasobowe ujęć złóż wód leczniczych;
 - 19) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej A;
 - 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej B;
 - 22) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 23) stanowiska archeologiczne;
 - 24) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 25) dobro kultury współczesnej;
 - 26) granica strefy ochrony uzdrowiskowej A1-M;
 - 27) granica strefy ochrony uzdrowiskowej A2-M;

- 28) granica strefy ochrony uzdrowiskowej B-M;
 - 29) granica strefy ochrony uzdrowiskowej C-M;
 - 30) granica obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego;
 - 31) granica aglomeracji "Muszyna";
 - 32) pas izolujący teren cmentarzy (50m, 150m);
 - 33) tereny zamknięte;
 - 34) granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego.
4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:
- 1) granica korytarzy ekologicznych według Planu Zagospodarowania Województwa Małopolskiego:
 - a) granica korytarzy ekologicznych regionalnych wg RDOŚ,
 - b) granica sieci korytarzy ekologicznych (2012 r.),
 - c) punkty krytyczne korytarzy ekologicznych;
 - 2) ujęcia wód leczniczych - otwory wiertnicze;
 - 3) obszary współwystępowania wód zwykłych i leczniczych;
 - 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 438 Magura (Nowy Sącz);
 - 5) wieża widokowa na górze Malnik;
 - 6) szlaki piesze;
 - 7) szlaki rowerowe;
 - 8) projektowany przebieg obwodnicy;
 - 9) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 10) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 11) tereny Lasów Państwowych - lasy ochronne;
 - 12) tereny Lasów Państwowych – pozostałe;
 - 13) działki ewidencyjne.
5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN1, 2MU4, 1PM3 gdzie:
- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN1, MU4, ZPr).

Rozdział 3.

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

- § 5. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego przy czym w strefie ochrony uzdrowiskowej „A: i „B”, oznaczonych w Muszynie jako „A1-M”, „A2-M” i „B-M” - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m².
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy

i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami i wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji. W przypadku obiektów zlokalizowanych w terenach, w których plan nie przewiduje możliwości zabudowy należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone dla terenów oznaczonych symbolem **RM**.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, remontu zmiany sposobu użytkowania oraz odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami

w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

- 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

- a) możliwość utrzymania, przebudowy, remontu rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

- 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy oraz robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych oraz realizacją pochylni oraz innych urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

- 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników (z wyłączeniem wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy) pod warunkiem zachowania istniejących dla danej działki wskaźników; przy czym dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza ustalonych dla poszczególnych terenów wartości więcej niż o 1

metr, dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry w sytuacji rozbudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci);

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony planem jako minimalny, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego, zmniejszenie powierzchni dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji pochylni oraz innych urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;

6) w zakresie dachów:

- a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy realizowany budynek przypadać będzie powierzchnia działki, o której mowa w **ust. 11 pkt 7**.

10. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

11. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **pkt 2** obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie **nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- **KDG** – min. 8 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDZ** – min. 8 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDL** - 4 m od linii rozgraniczających z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD** - 4 m od linii rozgraniczających z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla dojazdów niewydzielonych oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „dr” – 6,5 m od osi jezdni, oraz oznaczonych w planie symbolem **KR**,
- oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu, w tym od obszaru kolejowego,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości bliższej niż wskazana w **lit. a** i na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w odległości 20 m od strony drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDG** wskazuje się konieczność realizacji zabezpieczeń, zgodnie z wymogami ochrony akustycznej;

3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie **obowiązujących linii zabudowy**:

- a) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu,
- b) nakaz realizacji zabudowy w obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy rozbudowy istniejącej zabudowy frontowej w głąb działki budowlanej a także zabudowy innej niż

frontowa zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 lit. d;

4) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

a) obiektów radiokomunikacyjnych w terenach oznaczonych symbolami **TK** – maksymalnie 50 m,

b) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,

c) wiat i altan – maksymalnie 5 m,

d) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych – maksymalnie 8 m, przy czym jako wysokość obiektów innych niż budynki i budowle należy rozumieć odległość najwyżej i najniżej położonego punktu obiektu nad poziomem terenu;

5) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

6) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;

7) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1-2), terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU1-5)**, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej i 400 m² na jeden budynek (segment) w przypadku zabudowy bliźniaczej, za wyjątkiem:

a) terenów oznaczonych symbolami **1MN2, 41MN1 i 42MN1**, dla których powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m² a w przypadku sytuowania w nich zabudowy pensjonatowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,

b) terenów położonych jednocześnie w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Las Lipowy Obrożyska im. Michała Witowskiego” oraz strefie ochrony uzdrowiskowej **B-M** gdzie dla obiektów usług nie może być mniejsza niż 2000 m², dla hoteli i pensjonatów - 2500 m², dla budynków mieszkalnych z usługami - 1500 m²,

b) w terenie **4PU1** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 4000 m²,

c) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale,

d) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w **lit. a**, wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,

e) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w **lit. a**, jednak nie mniejszej niż 1 m²:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami, porządkowanie stanu własności lub poprawy jej dostępności,

- w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo

wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

8) dla terenów, w których realizowane są urządzenia i obiekty sportu i rekreacji (w tym podpory pod kolej gondolową) ustala się dowolną, wynikającą ze względów technologicznych wielkość nowo wydzielanych działek.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla terenu objętego planem, w granicach **stref ochrony uzdrowiskowej „A1-M”, „A2-M”, „B-M” i „C-M”** obowiązują zasady, wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony uzdrowiskowej, w tym, zawarte w statucie uzdrowiska;

2) teren objęty planem położony jest w granicach **Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK)**, funkcjonującego na podstawie uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zmienionej uchwałą nr XLIII/605/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r.

a) w planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony PPK - zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne - ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne - w zakresie problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszym planem. Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i warunków określonych w wymienionej wyżej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego, w tym dotyczących przedsięwzięć, które mogą pogorszyć stan środowiska,

b) zgodnie z postanowieniami uchwały, wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, której granice określone zostały na rysunku planu. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w uchwale odstępstw. Tereny komunikacji znajdujące się w strefie wskazano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w momencie wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust. 2, tym samym kwalifikuje się je jako jedno z terenów, dla których ustalono odstępstwo od zakazu;

3) teren objęty planem położony jest 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 terenu objętego planem, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

4) na terenie objętym planem znajduje się **rezerwat przyrody „Las Lipowy Obrożyska im. Michała Witowskiego”** wraz z otuliną, gdzie obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym wynikające z Zarządzenia Dyrektora RDOŚ w Krakowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Las Lipowy Obrożyska”;

5) ochronie podlegają występujące w obszarze planu **pomniki przyrody:**

1	Lipa – 1 szt.	Muszyna, obok kościoła parafialnego po lewej stronie przed wejściem do kościoła parafialnego	15-01-1968
2	Aleja lipowa – 26 szt.	Muszyna, ul. Cmentarna, pomiędzy kościołem a cmentarzem	02-04-1969
3	Lipa – 3 szt.	Muszyna, przy ul. Lipowej na terenie ośrodka wczasowego Nestor PZN	15-04-1969

4	Lipa – 5 szt.	Muszyna, ul. Piłsudskiego, na gruncie kolejowym, koło dworca kolejowego	02-04-1969
5	Modrzew – 3 szt.	Muszyna, przy ul. Lipowej, po przeciwnej stronie ośrodka wczasowego Nestor PZN	30-10-1978
6	Lipa – 1 szt.	Muszyna, ul. Kity za Domem Starostów	25-07-1995

- Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody;

6) teren objęty planem położony jest w **strefie ochrony uzdrowiskowej „A1-M”, „A2-M”, „B-M” i „C-M” uzdrowiska Muszyna**. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania stref zawarte w statucie uzdrowiska Muszyna, uchwalonym uchwałą Nr LVIII.740.2023 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Muszyna,

a) gdzie obowiązuje:

- dla strefy A1-M i A2-M - zachowanie udziału terenów zieleni nie mniejszej niż 65% powierzchni strefy,
- dla strefy B-M - zachowanie udziału terenów zieleni nie mniejszej niż 50% powierzchni strefy,
- dla strefy C – zachowanie udziału terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 45% powierzchni strefy,

b) przyjęty w planie udział powierzchni biologicznie czynnej określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie uszczupli wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych dla stref ochrony uzdrowiskowej „A1-M”, „A2-M”, „B-M” i „C-M”,

c) dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego Uzdrowiska Muszyna oraz ochrony warunków naturalnych i kształtowania pozostałych elementów środowiska przyrodniczego w obrębie obszaru opracowania obowiązuje zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne - ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1151 z póź. zm.), uchwały Nr LXIII.740.2023 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Muszyna (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego 2023, poz. 4951);

7) w zakresie **ochrony przeciwpowodziowej**:

a) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), oraz tereny między linią brzegu rzeki Poprad a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, w zagospodarowaniu których obowiązują przepisy odrębne, przy czym:

- ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy z zakresu hotelarstwa, budownictwa pensjonatowego, ochrony zdrowia, oświaty, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, podpór kolei linowej (gondolowej), parkingów, wiat, wolier, nowych obiektów służących produkcji rolniczej,

dla budynków lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, i jednocześnie położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zostaną wprowadzone zabezpieczenia w postaci: nie stosownie podpiwniczenia, wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,5m powyżej rzędnej wody Q1%, zabezpieczenie fundamentu przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, zastosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.), zastosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

- ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się nakaz trwałego związania z gruntem altan i zadaszeń terenowych, urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,

b) ustala się zakaz obiektów małej architektury, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływanie i zanieczyszczenie komunikacyjne, wiatro- i deszczochronów, niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, terenowych urządzeń leczniczych, obiektów i urządzeń towarzyszących zagospodarowaniu obiektów sakralnych, obiektów socjalnych, sanitariatów, obiektów gospodarczych i garaży, podziemnych budowli technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, w terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody o symbolach: **6ZN, 62ZN, 66ZN, 106ZN**, terenie leśnego parku zdrojowego o symbolu **1ZLp**, terenie zieleni urządzonej parkowej o symbolu **3ZP**, które zlokalizowane są jednocześnie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenie przyszłych międzywali, wyznaczonych przez planowane w ramach PZRP działania inwestycyjne, polegające na budowie wałów przeciwpowodziowych,

c) na **obszarach zagrożonych zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, a także na obszarach zagrożonych powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych** (wyznaczone dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na projektowaniu podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowaniu środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

d) w bezpośrednim sąsiedztwie **wałów przeciwpowodziowych** wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych, która stanowi 50 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej i odwodnej, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania i inwestowania **w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego** gdzie obowiązuje zakaz wykonywania nowych obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, rowów itp. oraz na wałach i w odległości mniejszej niż 3 m od jego stopy obowiązuje zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość, uzyskania zgody na odstępianie od niektórych zakazów obowiązujących na terenie położonym w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego w oparciu o przepisy odrębne,

f) zgodnie z obowiązującym Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP), który zachowuje ważność zgodnie

z art. 555 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w granicach przedmiotowego terenu wskazano konieczność realizacji:

- Budowa prawostronnego wału Popradu w km 51+350 o nr ID: W_GZW_1064,

- Budowa wału Muszynki w km 0+730 – 0+980 o nr ID: W_GZW_1055;

8) wzdłuż cieków wodnych należy zachować pasy ochronne, stanowiące obudowę biologiczną cieków oraz umożliwiające dostęp do publicznych, śródlądowych wód powierzchniowych w ramach powszechnego korzystania z wód w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne a także umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych. Wielkość pasów ochronnych musi także uwzględniać zasięg obszarów ochronnych od rzek wyznaczonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego Nr XLII/640/17 z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 7239); dopuszcza się umocnienie brzegów rzek również w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;

9) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej;

10) w zakresie **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, ustala się:

a) na terenach **osuwisk aktywnych ciągle**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem **lit. c**; dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla terenów, o których mowa w **lit a i b** dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:

- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg publicznych; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;

11) w granicach **pasa izolującego teren cmentarny** o szerokości 50 m i 150 m od granic cmentarza występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczące zaopatrzenia w wodę pitną;

12) w **terenach przylegających do linii kolejowej** w pasie o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego, w pasie 20 m od osi skrajnego toru (oznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy od obszaru kolejowego), a także w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego (zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego), w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;

13) na obszarze objętym planem znajduje się **aglomeracja Muszyna** zgodnie z Uchwałą Nr XXVI.315.2020 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 7 grudnia 2020 r.;

14) w zakresie **terenów i obszarów górniczych** wskazuje się:

a) teren objęty planem położony jest w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych:

- „Szczawnik-Cechini”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.1.2013.BK z dnia 14.02.2013 r. z późn. zmianami,

- „Muszyna-Zdrój”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.11.2012.BK z dnia 07.01.2013 r. z późn. zmianami,

- „Muszynianka III”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.41.2016.BK z dnia 24.11.2016 r. z późn. zmianami,

- „Muszyna INEX”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.14.2013.KŻ z dnia 18.03.2013 r. z późn. zmianami,

- „Wapienne INEX”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7422.2.40.2016.BK z dnia 28.11.2016 r.,

- „Galicjanka III – Pole 1, Pole 2”, ustanowionym w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-X.7422.33.2017.BK z dnia 02.08.2017 r., z późn. zmianami,

b) dla terenów i obszarów górniczych 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 obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi,

c) teren objęty planem położony jest w granicach obszarów zasobowych ujęć wody leczniczej:

- WL1 - Muszyna – 7329 – obszar zasobowy zgodnie z rysunkiem planu,

- WL2 - Muszyna INEX – 16491 – obszary zasobowe zgodnie z rysunkiem planu,

- WL3 - Muszyna Zdrój – 16473 – obszar zasobowy zgodnie z rysunkiem planu,

- WL4 - Muszynianka III – 18513 - obszary zasobowe zgodnie z rysunkiem planu,

- WL5 - Szczawnik – Cechini – 16474 – obszary zasobowe zgodnie z rysunkiem planu,

- WL6 - Wapienne INEX – 18530 – obszary zasobowe zgodnie z rysunkiem planu,

d) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje ochrona istniejących i przyszłych ujęć wód leczniczych zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. w zakresie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej), zgodnie oznaczeniem na rysunku planu, w całym obszarze planu dopuszcza się odwierty rozpoznawcze i odwierty głębinowe za wodą podziemną na warunkach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku otworów wiertniczych do celów pitnych gospodarstw domowych z obowiązkiem włączenia do miejskiej sieci wodociągowej, za wyjątkiem terenów bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowych,

e) dla istniejących ujęć wód leczniczych – otworów wiertniczych, położnych w terenach oznaczonych symbolami **1UPk3** i **6ZP** ustala się eksploatację z przeznaczeniem istniejących ujęć również na użytek publiczny,

f) jako zgodne z planem uznaje się:

- wynikające z przyszłych dokumentacji hydrogeologicznych lokalizacje ujęć wód leczniczych i innych wód podziemnych (zwykłych) oraz ich stref ochrony bezpośredniej, realizację sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem tych terenów i przesyłem wody do celów produkcyjnych oraz obiektów służących wydobyciu i przesyłowi tych wód, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych służących minimalizacji skutków powodzi,
- doprowadzenie wody do celów produkcyjnych z ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w obszarze opracowania i poza obszarem opracowania;

15) na obszarze objętym planem występują obszary współwystępowania wód zwykłych i leczniczych, zgodnie z zał. graf. Mapa zasobów wód podziemnych do „*Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w obszarach bilansowych współwystępujących wód leczniczych i zwykłych wód podziemnych w wydzielonym rejonie Karpat – zlewnia Popradu*”, R. Kościacz, J. Krawczyk, Wrocław 2014 r.;

16) wzdłuż linii elektroenergetycznych przebiegających w obszarze planu należy zachować **pasy technologiczne**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych:

- a) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - o szerokości 7 m od osi przewodu w każdą stronę,
- b) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia - o szerokości 3,5 m od osi przewodu w każdą stronę,
- c) wzdłuż linii kablowych SN i nn-04 kV – o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
- d) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż nowego przebiegu linii,
- e) dopuszcza się zmniejszenie stref, o których mowa w **lit. a i b** na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

17) w **strefach kontrolowanych** od gazociągów, oznaczonych na rysunku planu ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym:

- a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- b) nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

18) ustala się zakaz lokalizacji w strefach ochronnych „A1-M” i „A2-M” uzdrowiska stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;

19) ustala się **strefę lokalizacji kolei linowej na górę Malnik**, której przebieg wskazano na rysunku planu, w granicach której, poza przeznaczeniem terenu wynikającym z ustaleń szczegółowych:

- a) ustala się możliwość realizacji kolei linowej kabinowej (gondolowej) przewidzianej do użytku turystyczno- rekreacyjnego wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, w tym budowlami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania kolei linowej kabinowej (gondolowej), w tym napowietrznymi elementami kolei wraz z podporami i linami nośno-napędowymi,

b) dodatkowo w terenie **1USZ4** dopuszcza się budynki, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kolei linowej kabinowej (gondolowej) w tym dolną stację kolei linowej na górę Malnik, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) w granicach terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **WS** dopuszcza się wyłącznie obiekty napowietrzne,

d) maksymalna wysokość podpór kolei linowej kabinowej (gondolowej) - 60 m z możliwością zwiększenia o 20% w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i ukształtowaniem terenu,

e) dla podpór kolei linowej (gondolowej) należy stosować kolorystykę w odcieniach szarości, zieleni oraz w kolorach charakterystycznych dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

f) ingerencję kolei linowej kabinowej (gondolowej) w powierzchnię ziemi dopuszcza się wyłącznie w miejscach lokalizacji jej stacji dolnej, podpór oraz w miejscach realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem dróg) na potrzeby realizacji kolei; podpory należy realizować poza terenami leśnymi, obszarami źródłkowymi oraz ciekami wodnymi, w tym poza granicami rzeki Poprad,

g) prace ziemne wykonywane w ramach planowanego zagospodarowania nie mogą powodować trwałego zniekształcenia rzeźby terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

h) w terenach oznaczonych symbolami **R** w granicach strefy obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; w pozostałych terenach nasadzenia nie mogą kolidować ze skrajnią bezpieczeństwa przebiegającej nad tymi terenami kolei linowej; dopuszcza się dokonywanie właściwej pielęgnacji lub usuwanie drzew zagrażających skrajni bezpieczeństwa kolei,

i) w terenach oznaczonych symbolem **ZL** realizacja kolei linowej kabinowej (gondolowej) musi uwzględniać możliwość prowadzenia gospodarki leśnej,

j) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

20) ustala się **strefę lokalizacji linowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, której przebieg wskazano na rysunku planu, w granicach której ustala się:

a) możliwość realizacji urządzenia linowego typu „tyrolka”, tj. urządzenia opartego o zespół nadziemnych lin nośnych, w którym poruszanie się użytkowników możliwe jest za pomocą mechanizmów asekuracji indywidualnej lub pojazdów, przy czym ruch wzdłuż lin opiera się na sile grawitacyjnej lub pracy mięśni użytkowników,

b) zastosowanie indywidualnego wspomagającego napędu elektrycznego pojazdu, umożliwiającego uzyskiwanie prędkości do 25 km/h,

c) zakaz realizacji kolei linowych rozumianych jako urządzenia transportu linowego, w którym wieloosobowe pojazdy poruszają się za pomocą lin nośno-napędowych lub napędowych,

d) szerokość zespołu lin wzdłuż trasy urządzenia, nie powinna być większa niż 6 m,

e) możliwość realizacji podpór o wysokości do 25 m powyżej przyległego poziomu istniejącego terenu,

f) możliwość realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych obsługujących linowe urządzenia turystyczno-rekreacyjne,

g) w terenach wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **WS** dopuszcza się wyłącznie obiekty napowietrzne;

21) ustala się **strefę dopuszczenia obiektów rolnictwa**, której przebieg wskazano na rysunku planu, w granicach której dopuszcza się obiekty budowlane, służące obsłudze

rolnictwa, z zastosowaniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów jak dla terenów **RM**;

22) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach **obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego** zgodnie z uchwałą Nr XXVII.307.2016 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 27 października 2016 r.;

23) wskazuje się zasięg terenów **lasów ochronnych** obejmujących lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Piwniczna, gdzie wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz prowadzenia czynności i realizacji przedsięwzięć określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK) z uwzględnieniem wyłączeń z zakazów określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie PPK w tym wyłączenia z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub, dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

2) obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów;

3) zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Małopolskiego obszar planu położony jest w granicach:

a) lokalnego korytarza ekologicznego wg opracowania „Rozbudowa Bazy Danych Przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce (2013)”,

b) Popradzkiego Obszaru Węzłowego;

4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

5) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:

a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,

b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość przekrycia odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,

d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;

6) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów melioracyjnych**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,

c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków rowu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **ochrony jakości wód**:

a) teren, objęty planem położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”,

b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;

8) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;

10) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:

a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

b) w granicach planu obowiązuje zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin,

c) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności ekologicznej cieków wodnych na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,

d) w obszarach przyległych do rzeki Poprad utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, stanowiące naturalną obudowę biologiczną rzeki, dopuszcza się realizację i konserwację umocnień brzegów rzeki w oparciu o przepisy szczególne,

e) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

11) w terenach oznaczonych symbolami **ZN, ZP, ZPi, ZPu, R/USZ** oraz w granicach **korytarzy ekologicznych** w przypadku realizacji obiektów budowlanych nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;

12) w zakresie **ochrony akustycznej**, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

a) w terenach oznaczonych symbolami **MN1-2, MTL, RMn** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

b) w terenach oznaczonych symbolami **MW, MP1-3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”,

c) w terenach oznaczonych symbolami **MU1-5** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

d) w terenach **UP, UPk1-5, UK** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

e) w terenach **UTz4, UTz5, UU1-3, UTz, UPz, UT1-3, US1-4, UTS1-3, UT1** oraz **ZPu, ZPr, ZP** – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:

a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- a) teren, objęty planem położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”,
- b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
- 8) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 10) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- b) w granicach planu obowiązuje zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin,
- c) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności ekologicznej cieków wodnych na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,
- d) w obszarach przyległych do rzeki Poprad utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, stanowiące naturalną obudowę biologiczną rzeki, dopuszcza się realizację i konserwację umocnień brzegów rzeki w oparciu o przepisy szczególne,
- e) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) w terenach oznaczonych symbolami **ZN, ZP, ZPi, ZPu, R/USZ** oraz w granicach **korytarzy ekologicznych** w przypadku realizacji obiektów budowlanych nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;
- 12) w **zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach oznaczonych symbolami **MN1-2, MTL, RMn** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
- b) w terenach oznaczonych symbolami **MW, MP1-3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”,
- c) w terenach oznaczonych symbolami **MU1-5** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- d) w terenach **UP, UPk1-5, UK** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) w terenach **UTz4, UTz5, UU1-3, UTz, UPz, UT1-3, US1-4, UTS1-3, UT1** oraz **ZPu, ZPr, ZP** – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
- § 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:
- 1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:
- a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

L.p.	Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	Lokalizacja	Nr rejestru (oznaczenie na rysunku planu)	Data wpisu
1	Zespół urbanistyczny miasta, XIV w. wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej A i B	Muszyna	A-333	18.03.1983 r.
2	Ruiny zamku, XV w., murowany wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej A i B	Muszyna Dz. nr 145/11	A-286	30.01.1980 r.
3	Zespół kościoła paraf. p.w. św. Józefa: kościół, dzwonnica, ogrodzeniem wraz z kaplicą i figura św. Jana Nepomucena, ul. Kościelna 62, XVII w., murowany	Muszyna Dz. nr 1044	A-81	25.02.1965 r.
4	Cmentarz z I wojny światowej nr 345 (w obrębie cmentarza parafialnego), ul. Grunwaldzka 2, XX w.	Muszyna Dz. nr 1067/2	A-707	05.05.1994 r.
5	Kaplica cmentarna rodziny Krynickich na cmentarzu parafialnym, ul. Grunwaldzka 2, XIX w., murowana	Muszyna Dz. nr 1067/2	A-735	28.02.1994 r.
6	Kapliczka – Matki Boskiej z Dzieciątkiem, ul. Grunwaldzka, XIX w., murowana	Muszyna Dz. nr 1971/4	A-1401/M	06.04.1991r., zm. 31.01.2014 r.
7	Dom, ul. Kościelna 7, XIX w., murowany + drewniane drzwi	Muszyna Dz. nr 954/2	A-345	22.03.1983 r.
8	Dom, ul. Kościelna 75, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 989/3	A-334	18.03.1983 r.
9	Dom, ul. Kościelna 41, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 973/2	A-338	22.03.1983 r.
10	Dom, ul. Kościelna 46, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 1007/3	A-336	18.03.1983 r.
11	Dom, ul. Kościelna 49, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 977/2	A-344	22.03.1983 r.
12	Dom, ul. Kościelna 51, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 978/2	A-341	22.03.1983 r.
13	Dom, ul. Kościelna 54, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 1011/4	A-335	18.03.1983 r.
14	Dom, ul. Kościelna 55, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 979/2	A-343	22.03.1983 r.
15	Dom, ul. Kościelna 57, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 980/1	A-339	22.03.1983 r.

16	Dom, ul. Kościelna 59, XX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 981/1	A-337	18.03.1983 r.
17	Dom, ul. Kościelna 61, XIX w., drewniano-murowany	Muszyna Dz. nr 983	A-342	22.03.1983 r.
18	„Stara plebania”, ul. Kościelna 64, XIX w., murowana	Muszyna Dz. nr 1043/1	A-733	28.02.1994 r.
19	Kapliczka św. Floriana, ul. Kościuszki, XIX w., murowana	Muszyna Dz. nr 3524/1	A-736	01.03.1994 r.
20	D. dwór Pułaskich, obecnie nadleśnictwo, ul. Kity 16 (17), XVIII w., murowany, kryty gontem	Muszyna Dz. nr 3524/1	A-80	01.10.1965 r.
21	Kordegarda w dawnym zespole dworskim Starostów Muszyńskich, ob. dom, ul. Kity 24, XVIII/XIX w., murowany, tynkowany, podpiwniczony	Muszyna Dz. nr 795/17	A-734	24.02.1994 r.
22	Dom ul. Piłsudskiego 106, kapliczka, pocz. XX w., drewniany dom, kapliczka okryta blaszonym obiciem	Muszyna Dz. nr 577/6	A-582	21.11.1988 r.
23	Kapliczka ul. Piłsudskiego, XIX w., murowana, dach kryty gontem	Muszyna Dz. nr 628/14	A-623	06.04.1991 r.
24	Kapliczka św. Jana Nepomucena, Rynek, XVIII w., murowana	Muszyna Dz. nr 865	A-620	06.04.1991 r.
25	Kapliczka św. Floriana, Rynek, XVIII w., murowana	Muszyna Dz. nr 864	A-621	06.04.1991 r.
26	Leśniczówka „Na Majerzu”, zabudowania gospodarcze (2 stodoły, obora), dziedziniec, ul. Zielona 1, XVIII w., obiekt nie istnieje w formie kubaturowej	Muszyna Dz. nr 29/6	A-79	01.10.1965 r.

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nazwa	Czas powstania	Budowa	Ulica	Nr budynku	Nr działki
1	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Grunwaldzka	64	1086
2	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	66	1089/1
3	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	68	1092
4	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	70	1094
5	Budynek	pocz. XX	drewniany	Grunwaldzka	72	1096

	mieszkalny	w.		a		
6	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	74	1098
7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	80	1104/1
8	Budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	drewniany	Grunwaldzka	86	1107
9	Budynek sądu	1 ćw. XX w.	murowany	Kity	18	797/2
10	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	drewniany	Kity	21	607/2
11	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	3	953/1
12	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany	Kościelna	4	868/1
13	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Kościelna	5	955
14	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	6	869/1
15	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	8	870/1
16	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	11	957/2
17	Budynek mieszkalny	1875 r.	drewniany	Kościelna	12	875
18	Budynek mieszkalny	1877 r.	drewniany	Kościelna	14	876, 877/1
19	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	drewniany	Kościelna	23	963/2
20	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	27	965/2
21	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	28	997/3
22	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	32	1000/1
23	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	36	1002/1
24	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	39	972/2
25	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	40	1004/4
26	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	drewniany	Kościelna	42	1005/1

27	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	43	974/2
28	Budynek mieszkalny	XX w.	murowany i drewniany	Kościelna	50	1009/1
29	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Kościelna	52	1010/1
30	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	56	1012/4
31	Dworek, budynek plebanii	XIX w.	murowany	Kościelna	62	1043/1
32	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Kościelna	63	984
33	Budynek mieszkalny	XX w.	murowany i drewniany	Kościelna	67	982/3
34	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Kościelna	69	985/2
35	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	71	986/2
36	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Kościelna	73	988
37	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	83	994/2
38	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Kościelna	85	995/4
39	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Kościuszk	10	3472/1
40	Mur otaczający cmentarz w Muszynie przy ul. Grunwaldzkiej	XVIII w	kamienny	Grunwaldzka	-	1067/2 1067/1
41	Budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	murowany i drewniany	Ogrodowa	7	897/4
42	Budynek mieszkalny	poł. XX w.	drewniany	Ogrodowa	9	926/1, 926/2 926/3 926/4
43	Budynek mieszkalny	XX w.	murowany i drewniany	Ogrodowa	123	554
44	Budynek mieszkalny	XX w.	drewniany	Ogrodowa	147	438

45	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Piłsudskiego	3	900
46	Budynek mieszkalny	XIX w.	drewniany	Piłsudskiego	5	899
47	Budynek mieszkalny	XX w.	drewniany	Piłsudskiego	22	837
48	Budynek mieszkalny	XX w.	drewniany	Piłsudskiego	50	600
49	Budynek mieszkalny	XX w.	murowany	Piłsudskiego	56	598/1
50	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	drewniany	Piłsudskiego	86	583/4
51	Willa „Zosia”	Ok. 1900 r.	murowano-drewniany	Piłsudskiego	114	573/5 i 573/6
52	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	drewniany	Piłsudskiego	122	339/1
53	Budynek mieszkalny	XIX w.	murowany i drewniany	Rynek	11	915
54	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Rynek	15	831
55	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Rynek	17	826/2
56	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Rynek	21	820/2
57	Budynek mieszkalny	XIX/XX w.	murowany	Rynek	23	817
58	Budynek Urzędu Miasta i Gminy Muszyna	-	murowany	Rynek	31	860, 861
59	Figura Matki Boskiej	1929/1930	kamienna	Aleja Zdrojowa		241/3
60	Kapliczka z figurą	XX w.	-	Zazamcze	-	1132/2
61	Cmentarz Żydowski	XIX w.	-	-	-	3804/1

2) dobro kultury współczesnej: dekoracje ceramiczne sanatorium Muszyna, ul. Mściwujewskiego 1, dla którego ustala się nakaz ochrony poprzez zachowanie;
3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A i strefy ochrony konserwatorskiej B, wynikających z decyzji o wpisie do rejestru zabytków działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu należy prowadzić uwzględniając wymogi ochrony konserwatorskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje nakaz ochrony

Lp.	Lokalizacja	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcje obiektu	Blizsza chronologia
1	Muszyna	117-65	1	1	zamek	XIV – XVI w.
2	Muszyna	117-65	2	2	gródek stożkowaty	XI / XII – XV w.
3	Muszyna	117-65	3	3	śląd osadnictwa	epoka kamienia
					śląd osadnictwa	okres nowożytny
4	Muszyna	117-65	4	4	śląd osadnictwa	epoka kamienia
					śląd osadnictwa	okres nowożytny
5	Muszyna	117-65	5	5	śląd osadnictwa	epoka kamienia
6	Muszyna	117-65	6	6	śląd osadnictwa	epoka kamienia
7	Muszyna	117-65	7	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
8	Muszyna	117-65	8	8	śląd osadnictwa	okres nowożytny
9	Muszyna	118-65	9	4	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
10	Muszyna	118-65	10	3	śląd osadnictwa	epoka kamienia

a) obszar strefy ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na tym obszarze, dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:

- nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
- nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;

2) wskazuje się i określa na rysunku planu **strefę walorów społeczno-kulturowych**, określoną na rysunku planu. Teren objęty strefą stanowi przestrzeń publiczną, w której ustala się:

- a) eliminację funkcji innych niż mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa,
- b) zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z istniejącą zgodnie z ustaleniami rozdziału IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- c) ekspozycję obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy (dla obiektów położonych w głębi działki budowlanej) wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- e) realizację nawierzchni dróg i placów jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter,
- f) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.),
- g) nakaz kształtowania zieleni w pasach drogowych w formie alei lub szpalerów drzew lub wprowadzanie zieleni w donicach,
- h) zachowanie oraz podkreślanie ekspozycji obiektów zabytkowych oraz obiektów usług publicznych,
- i) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej i powiązanych z nimi połaciach dachowych,
- j) nakaz rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wykonaniu kablowym,
- k) zakaz lokalizacji kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji,
- l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów na czas trwania budowy, obiektów lokalizowanych na czas trwania imprez oraz obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- m) zakaz realizacji urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą sieć dróg publicznych i wewnętrznych, z podziałem na:

a) układ ponadlokalny

- klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG**, w tym drogi 1-2KDG stanowiące ciąg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 971 relacji Piwniczna-Zdrój – Muszyna – Krynica-Zdrój oraz droga 3KDG w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 1514K relacji Muszyna – Leluchów – granica państwa, z możliwością rozbudowy drogi wojewódzkiej i budowy tras rowerowych,

- b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - klasy zbiorczej, oznaczonej symbolami **KDZ**,
 - klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL**,
 - c) układ wspomagający:
 - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne – **KDW**,
 - e) ciągi pieszo-jezdne -**KDX**,
 - f) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku planu, jako element informacyjny, wskazuje się planowany przebieg obwodnicy, w klasie drogi głównej;
 - 3) ustala się parametry techniczne dróg, o których mowa w **pkt 1**, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg **KDG** za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów. Realizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z dróg służebnych (przechodu, przejazdu);
 - 5) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe drogi dojazdowe oraz wewnętrzne z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
 - 7) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych – minimum 5 m;
 - 8) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
 - 9) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
 - 10) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) jeśli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych, wielopoziomowych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem **pkt 2-4**:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej z wyłączeniem działek zabudowanych, które z uwagi na ukształtowanie terenu posiadają wyłącznie dostęp dla pieszych i wykorzystują stanowiska postojowe ogólnodostępne,
 - d) nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych, hotelowych lub pensjonatowych położonych w strefie „A1-M” i „A2-M” ochrony uzdrowiskowej,
 - e) nie mniej niż 5 miejsc/10 łóżek dla hoteli i pensjonatów w strefach „B-M” i „C” ochrony uzdrowiskowej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc noclegowych w zabudowie pensjonatowej i hotelowej w pozostałych terenach,

f) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomicznych;

g) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
h) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 15 użytkowników terenów i obiektów sportowych, widowiskowych i rekreacyjnych przy czym nie mniej niż 25 % tych miejsc należy zlokalizować na terenie inwestycji, dla obiektu sportowego realizowanego w terenie **2US1** dopuszcza się realizację miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach,

i) dla obiektów kultu religijnego i dla obiektów sportu i rekreacji: - 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),

j) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla innych niż wymienione w lit. c-i funkcji usługowych i części usługowej budynków mieszkalnych z częścią usługową, do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych,

k) w terenach **PM1-3** - nie najmniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie,

l) w terenach **PU1** - nie najmniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dla funkcji produkcyjnej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynków usługowych,

m) w terenach **PU2** - nie najmniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie, dla funkcji produkcyjnej i nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynków usługowych;

2) ilość miejsc postojowych nie może przekraczać ilości określonej w przepisach odrębnych dla stref ochrony uzdrowiskowej „A1-M”, „A2-M” i „B-M”, w tym zakaz realizacji w obrębie strefy „B-M” miejsc postojowych w jednym zgrupowaniu w ilości większej niż 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;

3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego, która nie prowadzi do wydzielenia samodzielnego lokalu;

4) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dopuszcza się do ich realizacji w terenach sąsiednich lub na ogólnodostępnych parkingach:

a) dla zapewnienia wymogów określonych w granicach stref ochrony uzdrowiskowej,

b) w granicach strefy walorów społeczno-kulturowych;

5) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

6) w bilansowaniu miejsc postojowych, należy zabezpieczyć **miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 50,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 - 200;

7) w terenach oznaczonych symbolami **U1-5, PU1-2, UP** oraz dla nowo budowanych obiektów usług komercyjnych w pozostałych terenach ustala się:

- a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsc na 20 zatrudnionych,
- b) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadaszone lub niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów;
- 8) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce, odłączeniu i przełożeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, błękitno-zielonej infrastruktury a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z uormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) w zakresie **urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej**

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji w postaci małych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu o wysokości do 3 m), przy czym urządzenia fotowoltaiczne należy realizować jako inne niż wolnostojące, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- wolnostojące i inne niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne oraz pompy ciepła bez ograniczenia mocy w granicach terenów oznaczonych symbolami PU1-2, PM1-3, TK,
- wolnostojące i inne niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne w granicach terenów oznaczonych symbolami MU1-5, U1-5, UT1-3, UT4-5z, US1-4, UTS1-3, 103-105R poza granicami rezerwatu przyrody „Las Lipowy Obrożyska im. Michała Witowskiego” oraz jego otuliny,
- pompy ciepła w granicach terenów oznaczonych symbolami MU1-5, U1-5, UT1-3, UT4-5z, US1-4, UTS1-3,

b) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, działek, na których są zlokalizowane:

- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach,
- na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nie dopuszcza się realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących od strony przestrzeni publicznych,

c) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr rej. A-333:

- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachów budynków niewidocznych z przestrzeni publicznych,

- nie dopuszcza się realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących,

d) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz działek, na których są zlokalizowane:

- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynków,

- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachów budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków niewidocznych z przestrzeni publicznych,

- na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących od strony przestrzeni publicznych,

e) ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów w których są lokalizowane,

f) obowiązuje zakaz realizacji urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej w terenach oznaczonych symbolami **R, ZN, ZL**.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem systemów indywidualnych w oparciu o przepisy odrębne;

2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego, dla terenów nie mających możliwości podłączenia się do kanalizacji dopuszcza się systemy indywidualne zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję, nakaz nie dotyczy terenów osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi;

4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

5) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy (**1-2TK**) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 1 pkt 6**.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

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

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i wypoczynku**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3UT5z** obejmujące tereny otwarte z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług uzdrowskich, kultury, zdrowia (lecnicze i terapeutyczne) i sportu, służących użyteczności publicznej, usług handlu i gastronomii ukierunkowanych na potrzeby kuracjuszy i turystów.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT5z** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) parkingów oraz miejsc postojowych;
- 3) budynki garażowe i gospodarcze;
- 4) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 5) nieoznaczonych na rysunku planu dojeżdżających pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 6) obiektów małej architektury;

7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno-odparowujących).

3. Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne dopuszczając ich przebudowę w tym wykorzystanie istniejących kondygnacji poddaszowych na cele mieszkalne.

4. W terenie oznaczonym symbolem **1UT5z** dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowego lub pensjonatowego z częścią gastronomiczną na nie więcej niż 80 miejsc noclegowych i 50 miejsc konsumpcyjnych z ograniczeniem miejsc postojowych do 50.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. W granicach terenów oznaczonych symbolem **UT5z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **udział powierzchni zabudowy** - maksymalnie 60%;

2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 30%;

3) **minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,05;

4) **maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,8;

5) **wysokość zabudowy:**

a) dla budynków sanatoryjnych, hotelowych i pensjonatowych oraz budynków usług uzdrowiskowych, kultury, sportu i rekreacji – maksymalnie 17 m,

b) dla budynków usługowych – maksymalnie 14 m,

c) dla budynków garażowych i gospodarczych – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, przy czym obowiązuje wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,

b) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne, przy czym dla budynków z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego, pensjonatowego i hotelowego dopuszcza się realizację tarasów na najwyższej kondygnacji o pow. maks. 40% pow. zabudowy,

c) obowiązuje zakaz:

- stosowania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

- wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,

- otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami połaci dachowych,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów oraz poddaszy, w tym poddaszy nieużytkowych przy użyciu okien w ścianach szczytowych, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpituowych bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) pokrycie dachu: w kolorach ciemnoczerwonym, ciemnobrazowym, grafitowym, czarnym matowym, ciemnym oliwkowym, kolorze naturalnej dachówki (kolor ceglasty) oraz z blachy pokryciowej np.: magnezowej, niklowej, cynkowej, miedzianej w tym patynowanej w ich naturalnych kolorach, przy czym ustala się aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany, dopuszcza się przeszklenia połaci dachowych oraz zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych,

b) materiały wykończeniowe elewacji: barwy naturalne, w tym odcienie bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych pokryciowych, paneli z tworzyw sztucznych, fragmentów szkła, ceramiki m.in. użytkowej, otoczków rzecznych oraz prefabrykowanego detalu (tralki, figury),

- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o powierzchni wykończeniowej odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 90. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej – oznaczone symbolami **1-3KDG**,
 - b) klasy zbiorczej – oznaczone symbolami **1-4KDZ**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-8KDL**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-32KDD**;
 - 2) teren dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-24KDW**;
 - 3) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami **1-10KDX**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami **KDG, KDZ, KDL** oraz **KDD** jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi pieszce, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia pieszce i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **8KDD** i **18KDD** dopuszcza się, przy zachowaniu ze zgodnością z przepisami odrębnymi możliwość lokalizacji:
- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 2) straganów - na okres targów lub kiermaszów.
4. Tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich sieci, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
5. Tereny **ciągów pieszo-jezdných** **KDX** przeznacza się pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
6. Dla dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych – 5 m.
8. Realizacji nowych zjazdów z drogi **KDG** na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Ustala się zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 0,7 m terenów komunikacji w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.
10. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

11. W granicach terenów określonych w ust. 1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

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

- 1) dla terenów o symbolach: **UT4z, UT5z, UU1-3, US1-4, U1-5, PU1-2, PM1-3, IT, MW, MU1-5, UT1-3, UT4-5Z, UTS1-3, USZ1-4** – 30%;
- 2) dla terenów o symbolach: **ZPu, ZPr** – 10%;
- 3) dla terenów o symbolach: **MN1-2, MTL, MP1-3, RMn, RM, RMi, UP, UPk1-5, KP1, KP2** – 20 %;
- 4) dla pozostałych terenów - 1%.

Niniejszy wypis jest ważny wraz ze stosownie opieczetowaną kopią planu z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu: dla działek ewidencyjnych nr 247/3, 247/5, 248/18 i 248/25 położonych w miejscowości Muszyzna gm. Muszyzna.

Z up. Burmistrza
Podinspektor ds. planowania przestrzennego
w Referacie Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania, Rolnictwa i Leśnictwa
J. Aleksander
mgr Jolanta Aleksander

Otrzymuje:

1. *Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy*
ul. Podleśna 6, 01-673 Warszawa
2. a/a

Opłatę skarbową w kwocie **70,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt złotych 00/100) uiszczono w kasie Urzędu **KP Nr 11/178/1/2026** z dnia **09.09.2026 r.** na podstawie art. 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.) z zał. cz. I pkt 51. (10.09.2026 r., J.A. – Podinspektor)

