



**Wypis i wyrys  
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
w miejscowości Muszyna w gminie 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna przyjętego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XL/489/2006 z dnia 20 lipca 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna (Dz. Urz. woj. małopolskiego Nr 607 poz. 3755 z 04.10.2006 r. z późn. zm.) zmienioną uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr LIV.629.2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru w miejscowości Muszyna w Gminie Muszyna – Góra Zamkowa (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 6774 z dnia 09.10.2018 r.), uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XXXIV.405.2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w Gminie Muszyna (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 3214 z 04.06.2021 r.), uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XXXIX.470.2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 6970 z 02.12.2021 r.) oraz uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna Nr XXXIX.472.2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna w gminie Muszyna (Dz. U. Woj. Małopolskiego poz. 6972 z 02.12.2021 r.).

Działka ewidencyjna o nr **1142/1** położona w **Muszynie** gm. Muszyna leży w terenach:

- **TD(L)** – drogi lokalne, jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, w większości stanowiące istniejące drogi gminne, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- **TD(D)** – drogi dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu – po istniejących trasach i projektowane, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- **strefy ochrony uzdrowiskowej B-M.**

Działka ewidencyjna o nr **140/1** położona w **Muszynie** gm. Muszyna leży w terenach:

- **TD(L)** – drogi lokalne, jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, w większości stanowiące istniejące drogi gminne, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- **strefy ochrony uzdrowiskowej B-M.**

Działki ewidencyjne o nr **140/5 i 143/2** położone w **Muszynie** gm. Muszyna leżą w terenach:

- **UT18** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek wczasowy "Mimoza") w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- **strefy ochrony uzdrowiskowej B-M.**

Działki ewidencyjne o nr **144/2 i 1145/4** położone w **Muszynie** gm. Muszyna leżą w terenach:

- **US3** – teren usług sportowych i rekreacyjnych (korty tenisowe z urządzeniami towarzyszącymi) w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- **strefy ochrony uzdrowiskowej B-M.**

Część działki ewidencyjnej o nr **145/11** położona w **Muszynie** gm. Muszyna, w zakresie objętym wnioskiem leży w terenach:

- **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- **UT25** – projektowane usługi turystyczne, związane z obsługą turystów na Górze Zamkowej w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- strefy ochrony archeologicznej,
- strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
- tereny osuwiskowe,
- **UPk** – tereny usług publicznych „Góra Zamkowa”,
- **UT** – tereny usług turystycznych,
- **ZL** - tereny leśne,
- **strefy ochrony uzdrowiskowej B-M.**

#### **Ustalenia planu z 2006 r.:**

### **ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 2.**

1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, nieoznaczonych na rysunku planu, zapewniających dojazd do działek budowlanych,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w §30-36, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Urządzenia nie związane z gospodarką drogową powinny być sytuowane poza pasami terenu wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi dróg; dopuszcza się ich sytuowanie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią nieprzekraczalnej zabudowy, określonej w ustaleniach planu, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi. W



uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w §29 wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach publicznych,
- 2) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt 1,
- 3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

5. Ustalone w zapisach szczegółowych wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

6. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

7. Dopuszcza się przebudowę dachu na budynkach z płaskimi dachami lub tzw. „kopertowymi”, na dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 35 stopni; dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, jednak nie mniejszych niż 8 stopni.

8. W przypadku istniejących budynków o większej liczbie kondygnacji i wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem nie zwiększania liczby kondygnacji.

9. Na terenach zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi bądź erozją, oznaczonych na rysunku planu, symbolem identyfikacyjnym z dodatkowym symbolem „x”; dopuszcza się zabudowę po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i geologiczno inżynierskich i spełnieniu wymagań określonych w wyniku tych badań; zasada ta obowiązuje również w stosunku do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy budynków istniejących na tych terenach.

10. Wzdłuż cieków należy zachować pasy ochronne o szerokości 15 m, w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych oraz ochrony otuliny biologicznej cieków.

11. Ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy w pasie ochronnym, o którym mowa w ust. 10; w przypadku istniejących obiektów usytuowanych w tym pasie, przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odbudowie należy zachować warunki określone w ustaleniach szczegółowych.

12. Na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1%, oznaczonych symbolem ZZ, obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych dodatkowym symbolem „z”, na których dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających te obiekty przed skutkami zalania wodami powodziowymi.

13. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MW, MM, MN, MR – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- 2) dla usług publicznych UP – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- 3) dla zabudowy usługowej UC – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) dla zabudowy pensjonatowej MP i usług turystycznych UT – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
- 5) dla usług uzdrowiskowych UU – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
- 6) dla usług sportu US – 1 miejsce parkingowe na 15 użytkowników,



- 7) dla terenów działalności gospodarczej PD i terenów działalności związanej z eksploatacją wód mineralnych PM – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### § 3.

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:

- 1) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, produkcyjną lub usługową, która nie obejmuje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których raport nie wykazał negatywnego oddziaływania na środowisko,
- 2) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i przeznaczonym pod zabudowę,
- 3) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) do najwyższej kalenicy budynku,
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć ilość kondygnacji liczonych od parteru (poziom  $\pm 0,00$ ).

### § 4.

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Muszyny, objętego ochroną konserwatorską, nr rejestru: Ks. „A” – 333, którego granice jako granice strefy konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony układu i struktury przestrzennej, oznaczono na rysunku planu, wszelkie działania dotyczące obiektów należy uzgadniać z organem właściwym ds. ochrony zabytków; stosownie do decyzji nr 133 z dnia 18.03.1983 r., ww. zespół zabytkowy, obejmuje teren rynku z ulicami wylotowymi i terenami sąsiadującymi, z historycznym układem przestrzennym i XIX-wieczną zabudową z tradycyjną formą budynków mieszkalnych i bramami wjazdowymi, w tym następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską:
  - a) kościół parafialny p.w. Św. Józefa, nr rejestru: Ks. „A” - 81,
  - b) "stara plebania", ul. Kościelna 62, nr rejestru: Ks. „A” - 733,
  - c) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 7, nr rejestru: Ks. „A” - 345,
  - d) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 41, nr rejestru: Ks. „A” - 338
  - e) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 46, nr rejestru: Ks. „A” - 336,
  - f) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 49, nr rejestru: Ks. „A” - 344,
  - g) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 51, nr rejestru: Ks. „A” - 341,
  - h) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 54, nr rejestru: Ks. „A” - 335,
  - i) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 55, nr rejestru: Ks. „A” - 343,
  - j) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 57, nr rejestru: Ks. „A” - 339,
  - k) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 59, nr rejestru: Ks. „A” - 337,
  - l) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 61, nr rejestru: Ks. „A” - 342,
  - m) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 75, nr rejestru: Ks. „A” - 334,
  - n) budynek mieszkalny przy ul. Kity 16, nr rejestru: Ks. „A” - 80,
  - o) kordegarda w dawnym zespole dworskim starówki muszyńskiej, ul. Kity 24, nr rejestru: Ks. „A” - 734,
  - p) "Zajazd", ul. Kity 26, nr rejestru: Ks. „A” - 514,
  - q) kapliczka na Rynku p.w. św. Jana Nepomucena, nr rejestru: Ks. „A” - 620,
  - r) kapliczka na Rynku p.w. św. Floriana, nr rejestru: Ks. „A” - 621,



- 2) dla terenu Góry Zamkowej z ruinami zamku, objętego ochroną konserwatorską, nr rejestru: ks. „A” - 286, którego granice oznaczono na rysunku planu jako granice strefy konserwatorskiej „A” – wszelkie działania dotyczące obiektu należy uzgadniać z organem właściwym ds. ochrony zabytków; stosownie do decyzji nr 83/80 z dnia 8.01.1980 r., zespół ten obejmuje ruiny zamku obronnego pochodzącego z XV wieku, oraz otaczające tereny leśne,
- 3) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. wpisanych do rejestru zabytków, położonych poza strefą, o której mowa w pkt 1, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem identyfikacyjnym i dodatkowym symbolem „K” – wszelkie działania dotyczące obiektów należy uzgadniać z organem właściwym ds. ochrony zabytków; ochrona konserwatorska obejmuje następujące obiekty:
- a) cmentarz wojenny nr 345 (na cmentarzu parafialnym), nr rejestru: Ks. „A” - 707,
  - b) kaplica cmentarna rodziny Krynickich, nr rejestru: Ks. „A” - 735,
  - c) kapliczki:
    - przy ul. Grunwaldzkiej, nr rejestru: Ks. „A” - 622,
    - przy ul. Piłsudskiego, nr rejestru: Ks. „A” - 623,
    - św. Floriana przy ul. Kościuszki, nr rejestru: Ks. „A” - 736,
  - d) budynki mieszkalne:
    - dom i kapliczka przy ul. Piłsudskiego 106, nr rejestru: Ks. „A” - 582,
- 4) ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków zestawionych poniżej:
- ul. Grunwaldzka:
    - 1. Budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 64, drewn., XIX w.,
    - 2. Budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 66, 68, 70, 72, drewn., pocz. XX w.,
    - 3. Budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 74, drewn., pocz. XX w.,
    - 4. Budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 80, drewn., 1 poł. XX w.,
    - 5. Budynek mieszkalny, ul. Grunwaldzka 86, drewn., 1 poł. XX w.
  - ul. A. Kity:
    - 6. Budynek sądu, ul. A. Kity 10, mur., 1 ćw. XX w. (1911 r.),
    - 7. Budynek mieszkalny, ul. A. Kity 20-22, drewn., pocz. XX w.,
    - 8. Kapliczka, mur., XIX w.
  - ul. Kościelna:
    - 9. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 3, wł. S. Veberbauer, mur., XIX w.,
    - 10. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 4, drewn./mur., XIX w.,
    - 11. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 5, wł. S. Bajtel, mur., XIX/XX w.,
    - 12. Budynek mieszkalny, wł. S. Skotnicki, ul. Kościelna 6, drewn./mur., XIX w.,
    - 13. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 8, drewn., XIX w.,
    - 14. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 11, wł. W. Wiśnia, drewn./mur., XIX w.,
    - 15. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 12, drewn., 1875 r.,
    - 16. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 13, wł. G. Pyrc, drewn./mur., XIX w.,
    - 17. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 14, drewn., 1877 r.,
    - 18. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 18, drewn., XIX w.,
    - 19. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 19, wł. I. Kraszewska, drewn., XIX w.,
    - 20. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 23, wł. J. Wąs, drewn., XIX/XX w.,
    - 21. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 27, drewn., XIX w.,
    - 22. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 28, wł. R. Romańczyk, drewn./mur., XIX,
    - 23. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 32, drewn./mur., XIX w.,
    - 24. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 36, drewn./mur., XIX w.,
    - 25. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 39, wł. J. Gościńska, drewn./mur., XIX w.,
    - 26. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 40, drewn./mur., XIX w.,
    - 27. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 41, wł. Z. Czaban, drewn./mur., XIX w.,
    - 28. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 42, wł. W. Organ, drewn., XIX/XX w.,



29. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 43, drewn./mur., XIX w.,
  30. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 49, drewn./mur., XIX w.,
  31. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 50, wł. K. Gajowski, drewn./mur., XIX w.,
  32. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 52, drewn./mur., XIX w.,
  33. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 56, drewn., XIX w.,
  34. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 60, wł. Parafia w Muszynie, drewn., XIX/XX w.,
  35. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 63, drewn./mur., XIX w.,
  36. Dworek, ul. Kościelna 64, wł. Plebania w Muszynie, mur., XIX w.,
  37. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 67, drewn., 1920 r.,
  38. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 69, wł. Stanisław Krawczyk, drewn./mur., 2 poł. XIX w.,
  39. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 71, wł. St. Chmielowski, drewn./mur., 2 poł. XIX w.,
  40. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 73, wł. Cz. Portyk, mur., XIX/XX w.,
  41. Budynek mieszkalny, ul. Kościelna 83, drewn./mur., XIX w.,
  42. Plebania, ul. Kościelna 85, drewn./mur., XIX w.,
  - ul. T. Kościuszki:
    53. Budynek mieszkalny, ul. T. Kościuszki 7, drewn., pocz. XX w.,
    54. Budynek mieszkalny, ul. T. Kościuszki 11, drewn., pocz. XX w.,
    55. Budynek mieszkalny, ul. T. Kościuszki 10, drewn., pocz. XX w.,
  - ul. Ogrodowa:
    56. Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 7, drewn., l. 30. XX w.,
    57. Willa, ul. Ogrodowa 5, drewn., szalowany, 1 poł. XX w.,
    58. Budynek mieszkalny, d. sanatorium, ul. Ogrodowa 9, drewn., 1 poł. XX w.,
    59. Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 66, mur., 1928 r.,
    60. Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 123, drewn./mur., 1 ćw. XX w.,
    61. Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 147, drewn., pocz. XX w.,
  - Rynek:
    62. Budynek mieszkalny, Rynek 9, drewn./mur., XIX w.,
    63. Budynek mieszkalny, Rynek 11, drewn./mur., XIX w.,
    64. Budynek mieszkalny, Rynek 15, 17, mur., XIX/XX w.,
    65. Budynek mieszkalny, Rynek 21, mur., XIX/XX w.,
    66. Budynek mieszkalny, Rynek 23, mur., XIX/XX w.,
  - ul. Piłsudskiego:
    67. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 3, drewn., pocz. XX w.,
    68. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 5, drewn., XIX w.,
    69. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 7, drewn., XIX w.,
    70. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 10, drewn., XIX w.,
    71. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 22, drewn., pocz. XX w.,
    72. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 50, drewn., pocz. XX w.,
    73. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 55, drewn., 1903 r.,
    74. Sanatorium „Wanda”, ul. Piłsudskiego 56, drewn., pocz. XX w.,
    75. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 86, drewn., XIX/XX w.,
    76. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 122, drewn., 1910 r.
- 5) ustala się ochronę dóbr kultury, w strefie otuliny zabytkowego centrum i Góry Zamkowej – „B”, oznaczonej na rysunku planu; przy zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków,
  - 6) ustala się ochronę dóbr kultury w strefie ochrony archeologicznej – „OW” na Górze Zamkowej, obejmującej wzgórze zamkowe ze wzniesieniami Koziejówki; przy pracach ziemnych niezbędne jest zapewnienie nadzoru archeologicznego lub uprzedniego wykonania badań archeologicznych,



7) z uwagi na możliwość występowania na obszarze objętym planem innych obiektów o wartościach zabytkowych, decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków,

- 8) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu; w obrębie tych terenów wszelkie prace inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych wymagają opinii właściwego organu ds. ochrony zabytków.

## § 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uwzględnia się wymagania wynikające z położenia obszaru w obrębie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, określone w Rozporządzeniu nr 298 Wojewody Małopolskiego z dnia 27.09.2001 roku,
- 2) ochronie podlega rezerwat przyrody „Obrożyska” objęty ochroną na mocy Rozporządzenia nr 375 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24.12.1957 r. i 04.02. 1983 r., oznaczony na rysunku planu nr 1,
- 3) ochronie podlegają pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu nr 1:
  - a) grupa drzew (lipa, sosny wejmutki) koło kościoła w Muszynie – nr rej. 100,
  - b) grupa drzew (lipy) przy ulicy Lipowej – nr rej. 146,
  - c) aleja lipowa pomiędzy kościołem a cmentarzem – nr rej. 150,
  - d) grupa drzew (modrzewie) przy ulicy Lipowej – nr rej. 261,
  - e) grupa drzew (lipy) przy ulicy Piłsudskiego – nr rej. 389,
  - f) pojedyncze drzewo (dąb szypułkowy) przy zespole szkół Rynek 11 – nr rej. 390,
- 4) w strefach uzdrowiskowych uwzględniono zakazy i nakazy określone w statucie uzdrowisk Muszyna i Żegiestów,
- 5) część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego „Muszyna II” utworzonego zarządzeniem MZiOS z dnia 30.05.1984 r.; w zagospodarowaniu terenów obowiązują ograniczenia wynikające z wymienionego zarządzenia.

## § 6.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) ograniczenie rozpraszania zabudowy, poprzez zakaz zabudowy na terenach rolnych, z wyjątkiem określonych w §26.

## § 7.

1. Wyróżnia się następujące kategorie przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w §1 ust.4 pkt 1:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§8),
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§9),
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§10),
- 4) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej (§11),
- 5) **MP** – tereny zabudowy pensjonatowej (§12),
- 6) **UP** – tereny usług publicznych (§13),
- 7) **UC** – tereny usług komercyjnych (§14),
- 8) **UT** – tereny usług turystyczno-wypoczynkowych (§15),
- 9) **UU** – tereny usług uzdrowiskowych (§16),



- 10) **US** – tereny usług sportowych i rekreacyjnych (§17),
- 11) **OS** – tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§18),
- 12) **PD** – tereny działalności gospodarczej (§19),
- 13) **PM** – tereny działalności związanej z eksploatacją wód mineralnych (§20),
- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej parkowej (§22),
- 15) **ZC** – tereny cmentarzy (§23),
- 16) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień (§24),
- 17) **ZŁ** – tereny obudowy biologicznej cieków (§25),
- 18) **RP** – tereny rolne, **RP1** – tereny proponowane do zalesienia (§26),
- 19) **WS** – tereny wód powierzchniowych (§27),
- 20) **TK** – tereny kolejowe, **TZ** – tereny zamknięte kolejowe (§28),
- 21) **TD (...)** – tereny komunikacji drogowej – dróg i ulic, z oznaczeniem klasy drogi (§29),
- 22) **TD(p)** – tereny urządzeń komunikacji drogowej – wydzielonych parkingów i zespołów garaży (§29),
- 23) **TD(o)** – tereny obsługi komunikacji samochodowej (§29),
- 24) **IW** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (§30),
- 25) **IK** – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (§31),
- 26) **IE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (§32),
- 27) **IG** – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz (§34),
- 28) **IC** – tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło (§35).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§30),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§31),
- 3) elektroenergetyka (§32),
- 4) telekomunikacja (§33),
- 5) zaopatrzenie w gaz (§34),
- 6) zaopatrzenie w ciepło (§35),
- 7) gospodarka odpadami (§36),
- 8) ochrona przeciwpowodziowa (§37),
- 9) ochrona przeciwpożarowa (§38).

3. Obok symboli podstawowych, w uzasadnionych przypadkach zastosowano następujące, dodatkowe oznaczenia:

- 1) ... **K** – obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków),
- 2) ... **k** – obiekty i tereny stanowiące dobra kultury, obejmowane ochroną przez gminę,
- 3) **ZZ** – tereny zagrożone powodzią,
- 4) **ZCs** – strefy ochronne cmentarzy,
- 5) **TKs** – strefa ochronna kolei,
- 6) **x** – dopuszczenie zabudowy, na zasadach określonych w §2 ust. 9,
- 7) **z** – dopuszczenie zabudowy na zasadach określonych w §2 ust. 12.

4. W przypadkach potrzeby indywidualnego wyróżnienia danego terenu, symbole literowe uzupełniono oznaczeniami cyfrowymi.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ, PENSJONATOWEJ, USŁUG, OBIEKTÓW SAKRALNYCH I WYZNANIOWYCH, DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



## § 15.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług turystyczno-wypoczynkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **UT1** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowy "Jaga"),
- 2) **UT2** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy „Marzenie”) w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 3) **UT3** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Jastrzębiec") w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 4) **UT4** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek wypoczynkowy) w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 5) **UT5** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Opolanka"),
- 6) **UT6** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowy "Izirl"),
- 7) **UT7** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Milusia"),
- 8) **UT8** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy z terenem sportowym),
- 9) **UT9** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek wypoczynkowy "Jastan"),
- 10) **UT10** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Zosia"),
- 11) **UT11** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Szczyt"),
- 12) **UT12** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowy "Zgoda"),
- 13) **UT13** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowo-szkoleniowy funkcjonariuszy celnych),
- 14) **UT14** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowo-szkoleniowy „Chariting”),
- 15) **UT15** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowo-szkoleniowy "Chariting"),
- 16) **UT16** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy),
- 17) **UT17** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (centrum szkoleniowo-wypoczynkowe),
- 18) **UT18** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodek czasowy "Mimoza") w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 19) **UT19** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy "Elgród"),
- 20) **UT20** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (dom czasowy „Szczyt”),
- 21) **UT21** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (centrum informacji turystycznej) w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 22) **UT22** – usługi turystyczno-wypoczynkowe (zespół domków letniskowych),
- 23) **UT23** – projektowane usługi turystyczno-rekreacyjne,
- 24) **UT24** – projektowane usługi turystyczno-rekreacyjne (nadrzeczne tereny plażowania),
- 25) **UT25** – projektowane usługi turystyczne, związane z obsługą turystów na Górze Zamkowej w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 26) **UT** – projektowane usługi turystyczno-wypoczynkowe.

2. Na terenach **UT1-UT21**, o których mowa w ust.1 pkt 1-22, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi turystyczno-wypoczynkowe, z możliwością zmiany rodzaju usług. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizację inwestycji na terenach **UT3**, **UT4**, **UT5**, **UT19** i **UT22**, położonych w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej, należy zaopiniować z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 2) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3-5,
- 3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 4) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,



- b) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
  - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - \* otwierania dachów na całej długości,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Na terenie **UT22**, o których mowa w ust.1 pkt 23, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi turystyczne, z możliwością zmiany rodzaju usług. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się budowę zadaszeń i sanitariatów, a w przypadku zmiany rodzaju świadczonych usług – nowych budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) teren powinien być wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 3) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
    - \* otwierania dachów na całej długości,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

4. Tereny **UT23**, o którym mowa w ust. 1 pkt 24, przeznacza się pod usługi turystyczno-rekreacyjne i sportowe; dopuszcza się usytuowanie budynku związanego z obsługą terenu, mieszczącego sanitariaty, stróżówkę, magazyn sprzętu, szatnię itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren powinien być wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 2) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingu i wzdłuż dróg,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,



b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:

- \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
- \* otwierania dachów na całej długości,

c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Teren **UT24**, o którym mowa w ust. 1 pkt 25, przeznacza się pod usługi turystyczno-rekreacyjne – nadrzeczne tereny plażowania, z zakazem zabudowy, z wyjątkiem obiektu sanitariatów. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren powinien być wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 2) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingu i wzdłuż dróg,
- 3) forma architektoniczna budynku powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
- c) kolorystyka budynku: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

6. Teren **UT25**, o którym mowa w ust. 1 pkt 26, przeznacza się pod usługi turystyczne związane w obsługą turystów na Górze Zamkowej – urządzone miejsce wypoczynku, z dopuszczeniem sprzedaży pamiątek, małej gastronomii i sanitariatów. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy realizacji inwestycji na terenie UT, położonego w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) warunkiem budowy obiektów kubaturowych jest wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 3) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:



- \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
- c) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

7. Tereny UT, o których mowa w ust. 1 pkt 27, przeznacza się pod usługi turystyczno wypoczynkowe, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na usługi, zabudowę pensjonatów oraz z możliwością budowy mieszkań. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w §29;
- 2) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 4) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
    - \* otwierania dachów na całą długość,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

## § 17.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług sportowych i rekreacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **US1** – teren usług sportowych i rekreacyjnych (stadion sportowy LKS "Poprad"),
- 2) **US2** – **teren usług sportowych i rekreacyjnych (boisko do siatkówki),**
- 3) **US3** – teren usług sportowych i rekreacyjnych (korty tenisowe z urządzeniami towarzyszącymi) w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej,
- 4) **US4** – teren usług sportowych i rekreacyjnych (plac zabaw),
- 5) **US5** – teren usług sportowych i rekreacyjnych (plac zabaw),
- 6) **US** – tereny projektowanych usług sportowych i rekreacyjnych.

2. Na terenach **US1-US3**, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, utrzymuje się przeznaczenie pod usługi sportowe i rekreacyjne, z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, w tym w zakresie urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu, jak szatnie, sanitariaty, urządzenia widowni itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:



1) realizacja inwestycji na terenie US3, położonym w strefie B – otuliny zabytkowego centrum miasta i Góry Zamkowej, wymaga uwzględnienia opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków,

- 2) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków związanych z przeznaczeniem terenu należy uwzględnić wymagania określone w pkt 3-5,
- 3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 4) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen biologicznie czynna; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
    - \* otwierania dachów na całej długości,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Na terenach **US4-US5**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, utrzymuje się przeznaczenie terenu pod usługi sportowe i rekreacyjne. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) urządzenia służące rekreacji (urządzenia do gier i zabaw) mogą być modernizowane i rozbudowywane,
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi urządzeń, o których mowa w pkt 1, takich jak sanitariaty, altana parkowa itp.,
- 3) tereny powinny być wyposażone w oświetlenie,
- 4) tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku.

4. Tereny **US**, o których mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod usługi sportowe i rekreacyjne oraz urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, jak szatnie, sanitariaty, urządzenia widowni, altany parkowe itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 2) co najmniej 55% terenu powinno być zagospodarowane zielenią biologicznie czynną, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku; należy wprowadzić zielen izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45



stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:

- \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - \* otwierania dachów na całej długości,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

#### **§ 21.**

1. Na terenach, o których mowa w §8 do 20, z wyłączeniem terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, dopuszcza się sytuowanie:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
- 3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust.1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENY ZIELENI, LEŚNE, ROLNE, WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

#### **§ 24.**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, stanowiących częściowo obudowę biologiczną cieków.

2. Na terenach **ZL**, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu i przepisach odrębnych,
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
- 4) mogą być realizowane drogi i parkingi leśne,
- 5) dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

#### **§ 28.**

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **TK** i terenów zamkniętych kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ**.



2. Utrzymuje się tereny kolejowe TK z możliwością ich przebudowy i modernizacji.

3. Na terenach zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ, obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych

4. Wyznacza się granicę strefy ochronnej od torów kolejowych, o której mowa w §7 ust. 3, oznaczonej symbolem TKs, o szerokości 40 m od skrajnego toru; w strefie tej obowiązuje zastosowanie ochrony akustycznej dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. Tereny związane z planowaną modernizacją linii kolejowej oznaczono orientacyjnie na rysunku planu linią przerywaną, jako odcinka projektowanej międzynarodowej linii Kraków – Budapeszt (budowę łącznica linii z kierunku Nowego Sącza do Krynicy i tunel z kierunku Milika).

## § 29.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej **TD**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **TD (G)** – droga wojewódzka nr 971 relacji: Piwniczna – Muszyna – Krynica, klasy technicznej G (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, częściowo po istniejącej trasie, częściowo po trasie projektowanej (przełożenie drogi na odcinku od węzła kolejowego, z dwupoziomowym przejściem nad linią kolejową i budową nowego mostu przez rzekę Muszynkę – do rejonu kościoła w Muszynie); w przyszłości niezbędna jest budowa węzła drogowego z drogą, o której mowa w pkt 2,
- 2) **TD(G)** – droga powiatowa nr 25332 relacji Muszyna – Leluchów (przejście graniczne), przekwalifikowana do klasy G (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, częściowo po istniejącej trasie, częściowo po trasie projektowanej (od węzła kolejowego i węzła z drogą nr 971 - do rejonu o lokalnej nazwie Ćwierci i istniejącego w tym rejonie mostu na Popradzie),
- 3) **TD(Z)** – droga powiatowa nr 25 333 relacji: Muszyna – Złockie klasy technicznej Z (zbiorcza), jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 4) **TD(L),TD(L)1** – drogi lokalne, jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, w większości stanowiące istniejące drogi gminne, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 5) **TD(D)** – drogi dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu – po istniejących trasach i projektowane, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 6) **TD(W)** – ważniejsze drogi wewnętrzne – jednojezdniowe z jednym pasem ruchu, po istniejących trasach wewnętrznych dojazdów, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 7) **TD(p)1** – tereny urządzeń komunikacji drogowej (wydzielony parking obsługujący zespół cmentarza i kościoła),
- 8) **TD(p)2** – tereny urządzeń komunikacji drogowej (wydzielony zespół garaży),
- 9) **TD(p)** – tereny projektowanych urządzeń komunikacji drogowej,
- 10) **TD(o)1** – teren obsługi komunikacji drogowej (obecnie stacja paliw),
- 11) **TD(o)2** – teren obsługi komunikacji drogowej (obecnie warsztat samochodowy),
- 12) **TD(o)** – projektowane tereny obsługi komunikacji drogowej.

2. Dla dróg **TD(G)**, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),



- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy).

3. Dla dróg **TD(Z)**, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m (tj. po 10 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 20 m (tj. min. 23,5 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

4. Dla dróg **TD(L)**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla dróg **TD(L)1**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2, powinna nawiązywać do wykształconej linii zabudowy,
- 6) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych i parkingowych.

6. Dla dróg **TD(D)**, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na odcinkach prostych nie dłuższych niż 100 m – min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy),
- 5) dla dróg **TD(D)1** odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2, powinna nawiązywać do wykształconej linii zabudowy.

7. Dla dróg **TD(W)**, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu – min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach przeciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,



3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).

8. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg TD(G) i TD(Z), postulowane dla pozostałych dróg.

9. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi, na zasadach określonych w §2 ust. 4 pkt 3.

10. Drogi klasy G, Z, L i D powinny funkcjonować jako publiczne; ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania zgodnie z określonymi w §2 ust. 1-4 i §29 ust. 1-6,
- 2) do czasu zagospodarowania dróg w liniach rozgraniczających utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie tych terenów.

11. Drogi klasy W mogą funkcjonować jako niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic nie wydzielonych w rysunku planu, należy stosować warunki określone w ust. 7.

12. Wszystkie drogi, w tym drogi klasy W, oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej (wywóz odpadów),

13. Usytuowanie węzła drogi wojewódzkiej nr 971 z drogą relacji Muszyna – Leluchów, wymaga zmiany niniejszego planu. Teren związany z przyszłą budową tego węzła jest orientacyjnie oznaczony na rysunku planu, liniami przerywanymi.

14. Teren **TD(p)1**, o których mowa w ust.1 pkt 7, przeznacza się pod parkingi obsługujące zespół cmentarza i kościoła; preferuje się urządzenie parkingu zielonego, utwardzonego.

15. Na terenie **TD(p)2**, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, utrzymuje się istniejący zespół garażowy; proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu.

16. Tereny **TD(p)**, o których mowa w ust. 1 pkt 9, przeznacza się pod parkingi; preferuje się urządzenie parkingów zielonych, utwardzonych.

17. Na terenach **TD(o)1** i **TD(o)2**, o których mowa w ust. 1 pkt 10 i 11, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod urządzenia obsługi komunikacji: pod stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi, jak myjnie samochodowe, stacje obsługi, parkingi, usługi handlowe, gastronomiczne, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt 2-4,
- 2) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem warunków określonych w §30-36; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w §29,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,



- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka – w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 4) dla stacji paliw dopuszcza się inne kształty i kąty nachylenia dachów.

18. Tereny **TD(o)**, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji – stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi (myjnie samochodowe, parkingi, usługi handlowe, gastronomiczne, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp.). Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania – jak w ust. 17.

### § 30.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy powinny zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z komunalnego wodociągu grupowego, zapewniającego możliwość zaopatrzenia w wodę miasta Muszyny oraz sołectw Złockiego i Szczawnika, na ww. system składają się następujące urządzenia:
  - a) ujęcia wody na potoku Jasieńczyk i Zakład Uzdatniania Wody, a także ujęcie awaryjne na potoku Szczawnik usytuowane poza obszarem objętym niniejszym planem,
  - b) grawitacyjna magistrala przesyłowa  $\phi 250$  mm prowadzącej do zbiornika wyrównawczego,
  - c) ww. zbiornik wyrównawczy o pojemności  $2 \times 500 \text{ m}^3$ , usytuowany na wzgórzu Malnik w Muszynie, oznaczony na rysunku planu symbolem **IW1**,
  - d) istniejąca wodociągowa sieć rozdzielcza,
- 3) jako rozwiązanie wariantowe dopuszcza się dodatkowe, projektowane ujęcie wody na terenie Podjastrzębika, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW2**,
- 4) sieć wodociągowa będzie rozbudowana w oparciu o system opisany w pkt 2; w pierwszej kolejności wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej:
  - a) w południowej części miasta na terenie osiedli Rusinów, Wapienne i Folwark, tj. w ulicach: Pułaskiego, Podgórnej, Leśnej oraz w części ul. Piłsudskiego i Ogrodowej,
  - b) w północno-wschodniej części miasta – przedłużenie sieci w ul. Grunwaldzkiej i Słonecznej,
  - c) na Zapopradziu w części Alei Zdrojowej,
- 5) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez przedłużenie przewodów rozdzielczych głównie o średnicach 150 i 100 mm zasilanych z sieci głównej  $\phi 200$  mm lub z magistrali przesyłowej  $\phi 250$  mm,
- 6) wymagana jest modernizacja istniejącego wodociągu komunalnego, a w szczególności wymiana magistrali wodociągowej Złockie – Muszyna zbudowanej z rur azbestowo-cementowych oraz odcinków przewodów żeliwnych na terenie Muszyny charakteryzujących się znaczną awaryjnością,



- 7) na terenach nie objętych w gminną siecią wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów i z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 8) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### § 31.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni usytuowanej na terenie miasta Muszyna poza obszarem objętym planem, obsługującej oprócz terenu miasta, również wsie Złockie, Szczawnik i Powroźnik, część wsi Jastrzębik, a przysiółki wieś Wojkową,
- 2) oczyszczalnia ścieków, o której mowa w pkt. 1, o przepustowości  $Q_{\text{śr.d}} = 3660 \text{ m}^3/\text{d}$  powinna być rozbudowana i zmodernizowana stosownie do potrzeb,
- 3) jako zasadniczą część zbiorowego systemu, utrzymuje się:
  - a) dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące zbiorcze kanały i kolektory grawitacyjne o średnicach od 200 do 600 mm,
  - b) dwie przepompownie ścieków, oznaczone symbolami na rysunku nr 2,
  - c) rurociągi tłoczne,
- 4) w celu utworzenia systemu, o którym mowa w pkt. 1, niezbędne jest uzbrojenie w kanalizację sanitarną osiedla Zapopradzie, tj. przedłużenie kanalizacji w Alei Zdrojowej z budową przepompowni ścieków i przejścia rzeki Poprad rurociągiem tłocznym,
- 5) wymagane jest utrzymanie obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnych w dobrym stanie technicznym zapewniającym wymagane standardy obsługi,
- 6) nowe kanały sanitarne i deszczowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej,
- 7) do czasu pełnej realizacji systemu o którym mowa w pkt. 1, na obszarze nie objętym tym systemem dopuszcza się:
  - a) indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
  - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 8) na terenach, o których mowa w pkt. 7, obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
  - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
  - c) zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
- 9) w zakresie kanalizacji deszczowej utrzymuje się dotychczasowe sposoby odwodnienia terenu,
- 10) tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód oraz tereny ulic i parkingów powinny być wyposażone w kanalizację deszczową; ścieki opadowe mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,



- 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się infiltrację wód opadowych do gruntu, a preferuje się lokalną retencję i ponowne wykorzystanie wód.

### § 32.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) system zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych,
- 2) głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilania, stacja elektroenergetyczna 110/30/15 kV GPZ Muszyna-Złockie (usytuowana poza obszarem objętym planem),
- 3) utrzymuje się istniejącą sieć średniego napięcia i stację transformatorową ŚN/0,4 kV, oraz zasilaną z ww. stacji sieć niskiego napięcia,
- 4) rozbudowa istniejącego systemu obejmuje:
  - a) projektowane stacje transformatorowe ŚN/0,4 kV,
  - b) projektowane odcinki linii średniego napięcia, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę,
  - c) projektowane odcinki linii niskiego napięcia,
- 5) dopuszcza się inne – niż oznaczone na rysunku planu nr 3 – usytuowanie stacji transformatorowych i trasy linii, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, napowietrznych linii niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- 6) wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, stosownie do wymagań przepisów szczególnych,
- 7) stacje transformatorowe ŚN/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

### § 33.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się – za zgodą zarządcy drogi – prowadzenie telekomunikacyjnych linii napowietrznych i kablowych oraz lokalizację małogabarytowych urządzeń infrastruktury telekomunikacji,
- 5) na terenach infrastruktury telekomunikacji dopuszcza się modernizację, adaptację i rozbudowę obiektów telekomunikacyjnych.



### § 34.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji i budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia nr 55 w Muszynie, oznaczona na rysunku planu symbolem **IG1**, zasilana z magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi 200/150$  CN 2,5 MPa relacji Grybów – Muszyna, za pośrednictwem gazociągu zasilającego  $\phi 150$  CN 2,5 MPa,
- 2) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i wokół stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia należy zachować strefy techniczne i kontrolowane, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia; zasady zasilania gazem przedstawiono na rysunku planu nr 2,
- 4) projektowane gazociągi należy układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### § 35.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejący, lokalny system zaopatrzenia w ciepło osiedla mieszkaniowego zasilanego z kotłowni osiedlowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **IC1**, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów,
- 2) w miejsce istniejących urządzeń na paliwa stałe, preferuje się stosowanie urządzeń na paliwa o niskim poziomie zanieczyszczeń,
- 3) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne oraz inne urządzenia grzewcze,
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej w ramach przeznaczenia terenów, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

### § 36.

1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych i innych, przez firmy specjalistyczne, na składowisko położone poza obszarem objętym planem,
- 2) w celu ograniczenia ilości odpadów i przedłużenia czasu korzystania ze składowisk na terenie gminy, należy wprowadzić system segregacji odpadów stałych,
- 3) niezbędne jest likwidowanie i rekultywacja „dzikich” wysypisk,
- 4) zasady gospodarki odpadami powinny być zgodne z przepisami gminnymi i przepisami szczególnymi.

### § 37.

1. Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- 1) utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych rzek i potoków w dobrym stanie technicznym, oraz budowa nowych urządzeń, w tym wałów przeciwpowodziowych; orientacyjny przebieg proponowanych wałów przeciwpowodziowych oznaczono na rysunku planu,
- 2) tworzenie dodatkowych zabezpieczeń przed skutkami nagłych wezbrań wód przez utrzymanie, poszerzanie i urządzanie terenów otuliny biologicznej cieków,
- 3) utrzymanie wzdłuż cieków pasów ochronnych, zgodnie z ustaleniami §2 ust. 10,
- 4) zasady zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, zgodnie z ustaleniami §2 ust. 12,
- 5) utrzymuje się istniejący posterunek hydrologiczny, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy.



### § 38.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w §30,
- 2) wszystkie drogi i ulice obsługujące tereny miasta Muszyny, w tym ulice wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na rysunku planu, powinny zapewniać warunki jakim odpowiadają drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w §29 ust. 12.

### Ustalenia zmiany planu uchwała Nr LIV.629.2018:

#### Rozdział 1.

#### PRZEPISY OGÓLNE

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony zabytków i środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
  - 1) granice terenów objętych planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunków planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.
7. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów:
  - 1) **UPk** – tereny usług publicznych „Góra Zamkowa” (§ 8),
  - 2) **UT** – tereny usług turystycznych (§ 9),
  - 3) **ZL** - tereny leśne (§ 10).

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

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak taras, wykusz, schody, pochylnie itp.,



7) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi.

## Rozdział 2.

### USTALENIA OGÓLNE

**§ 4.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

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

3. Na terenach opracowania nie przewiduje się emisji hałasu, promieniowania, jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

4. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, w związku z tym obowiązuje przestrzeganie ustaleń i zakazów określonych w uchwale Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony PPK – zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne – ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem.

5. Tereny opracowania znajdują się 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.

6. Obowiązuje ochrona gatunków roślin i zwierząt chronionych wynikająca z przepisów odrębnych.

7. Tereny objęte planem położone są w strefie ochrony uzdrowiskowej „B-M” uzdrowiska Muszyna. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „B” zawarte w statucie uzdrowiska Muszyna, uchwalonym uchwałą Nr XLII/617/2010 Rady Miasta i Gminy Uzdrowiskowej Muszyna z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Muszyna z późn. zmianami. Dla terenów objętych opracowaniem - w zakresie ochrony uzdrowiskowej obowiązuje w/w statut uzdrowiska oraz obowiązuje przestrzeganie uwarunkowań i zasad zawartych w przepisach szczególnych odnoszących się do strefy uzdrowiskowej „B” a szczególności w art. 38 pkt 2 i art. 38a *ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym i obszarach uzdrowiskowych oraz o gminach uzdrowiskowych* z dnia 28.07.2005r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą uzdrowiskową”. Wskaźnik powierzchni terenów zieleni dla strefy uzdrowiskowej „B” zgodnie z „ustawą uzdrowiskową” nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni całej strefy. Obowiązuje zakaz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu. W zagospodarowaniu terenów UPk i UT obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, co nie zmniejsza wymaganej ustawowo powierzchni terenów zieleni dla obszaru całej strefy uzdrowiskowej „B”. W obszarze strefy uzdrowiskowej „B” obowiązują nadto zakazy określone w art. 38a ust. 2 „ustawy uzdrowiskowej”.



8. Tereny objęte planem położone są częściowo w obszarze i terenie górniczym „Szczawnik-Cechini”, ustanowionym dla wód leczniczych decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.2.1.2013.BK z dnia 14.02.2013r. z późn. zm. oraz częściowo w obszarze i terenie górniczym „Muszynianka III”, ustanowionym dla złóż wód mineralnych decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.2.41.2016.BK z dnia 24.11.2016r. z późn. zm. W związku z tym dla tych terenów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO<sub>2</sub> w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu.

9. Tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

#### **§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Tereny objęte zmianą planu położone są:

1) w przeważającej części w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustanowionej dla ochrony Góry Zamkowej z ruinami zamku, wpisanych do rejestru zabytków nr rejestru: Ks. „A” – 286 z dnia 28.01.1980r., której granice (fragment) oznaczono na rysunku planu jako granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”. Zespół zabytkowy obejmuje ruiny zamku obronnego pochodzącego z XV wieku, oraz otaczające tereny leśne;

2) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej B, stanowiącej otulinę ochronną Góry Zamkowej,

3) w strefie ochrony archeologicznej Wzgórza Zamkowego.

2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym planem powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na podstawie przepisów szczególnych.

#### **§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.**

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

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

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego, miejskiego systemu wodociągowego.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika okresowo wybieralnego, zlokalizowanego poza murami zamku. Docelowo dopuszcza się podłączenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy Zazamcze.

5. Ustala się odwodnienie i drenaż ruin zamku z odprowadzeniem wody na zewnątrz murów kamiennych.

6. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się oświetlenie terenów.

9. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.



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

#### **§ 7. Ustalenia w zakresie komunikacji.**

1. Dostępność komunikacyjna terenów z ulicy Zazamcze przez utwardzone drogi (z kamienną nawierzchnią). Do ruin zamku (teren UPk) oraz do terenu usług turystycznych (UT) nie ma bezpośredniego dojazdu dla samochodów - istnieje możliwość dojść pieszych aleją spacerową o nawierzchni z płyt kamiennych. W związku z powyższym nie ustala się miejsc postojowych dla samochodów.

2. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych o nawierzchni kamiennej, schodków oraz kładek drewnianych. Dopuszcza się także realizację ścieżek edukacyjnych zlokalizowanych poza murami zamku po trasie istniejących ścieżek.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 8. TERENY USŁUG PUBLICZNYCH „GÓRA ZAMKOWA”, OZNACZONE SYMBOLEM - UPk**

1. Wyznacza się w planie tereny usług publicznych jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część terenu Góry Zamkowej z ruinami zamku obronnego pochodzącego z XV wieku, wpisanymi do rejestru zabytków nr rejestru: Ks. „A” – 286 z dnia 28.01.1980 r.

2. Dopuszcza się:

- 1) remont ruin zamku w tym rekonstrukcję murów,
- 2) budowę pawilonu wystawienniczego z funkcją gastronomii i handlu (sprzedaż pamiątek, sala wystawiennicza) z tarasem widokowym,
- 3) odbudowę studni zamkowej,
- 4) przebudowę, odbudowę, nadbudowę i budowę murów obwodowych,
- 5) nadbudowę baszty (wieży) z tarasem widokowym,
- 6) realizację masztu flagowego, umieszczenie tablic informacyjnych,
- 7) realizację obiektów małej architektury,
- 8) przebudowę nawierzchni dziedzińca zamku,
- 9) ścieżki, kładki, trawniki,
- 10) inne niezbędne roboty budowlane przy ruinach zamku i w jego otoczeniu z zachowaniem ustaleń określonych w § 5 uchwały.

3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury oraz podziału nieruchomości na terenie UPk.

1) Dopuszcza się nadbudowę wieży do 3 kondygnacji nadziemnych oraz realizację jednej kondygnacji podziemnej. Na dachu dopuszcza się taras widokowy.

2) Ustala się realizację parterowego, podpiwniczonego pawilonu wystawienniczego z tarasem widokowym na dachu; dach wysunięty z dwóch stron poza obrys murów. Dopuszcza się wykonanie przeszkleń ścian i dachu nad wejściem na taras widokowy.

3) Forma, gabaryty i wysokość obiektów budowlanych oraz pokrycie zadaszeń, wykończenie elewacji i kolorystyka na zasadach określonych przez właściwy organ ochrony zabytków.

4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) maksymalny wskaźnik – 0,6,
- b) minimalny wskaźnik – 0,01.

5) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej.

6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej.

7) Przy realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.



- 8) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności i wydzielania dróg. Nie ustala się również warunków scalania nieruchomości.

### **§ 9. TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, OZNACZONE SYMBOLEM - UT**

1. Wyznacza się w planie tereny usług turystycznych związane z obsługą turystów na Górze Zamkowej jako podstawowe przeznaczenie terenu - dla realizacji urządzonych miejsc do wypoczynku.
2. Dopuszcza się małą gastronomię, sprzedaż pamiątek, sanitariaty, tablice informacyjne, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
  - 1) Forma architektoniczna nowych budynków powinna spełniać wymagania:
    - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
    - b) dach dwu- lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni; dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c) okap wysunięty na odległość co najmniej 0,4 m od lica ściany budynku;
    - d) ustala się zakaz:
      - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
      - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej;
  - 2) Forma, gabaryty i wysokość pozostałych obiektów budowlanych na zasadach spełniających wymogi ochrony konserwatorskiej w oparciu o przepisy odrębne.
  - 3) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
    - a) maksymalny wskaźnik – 0,6,
    - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
  - 4) Ustala się:
    - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej.
  - 5) Kolorystyka budynków: pokrycia dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, drewno lub kamień naturalny.
4. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.
  - 1) Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
  - 2) Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
  - 3) Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, wydzielania dróg.

**§ 10. TERENY LEŚNE, OZNACZONE SYMBOLEM - ZL.** Wyznacza się w planie tereny leśne obejmujące zgodnie z ewidencją grunty klasy Ls, będące „Parkiem Zdrojowym” miasta Muszyna. Wszelkie czynności gospodarcze powinny wynikać z potrzeb drzewostanu. Dopuszcza się realizację inwestycji określonych w przepisach odrębnych dot. lasów oraz obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci, kapliczki itp.). Utrzymuje się istniejące, urządzone ścieżki spacerowe, stanowiące między innymi dojście do ruin zamku z możliwością remontu i przebudowy przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.



**Ustalenia zmiany planu uchwała Nr XXXIV.405.2021:**

**Rozdział 2.**

**USTALENIA ZMIANY PLANU**

**§ 4.** W § 8 ust. 3 ustaleń tekstowych „planu miejscowego” dot. terenów oznaczonych symbolem UPk, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Dopuszcza się nadbudowę wieży oraz przykrycie wieży daszkiem o gabarytach określonych przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków w oparciu o przepisy odrębne. Maksymalna wysokość wieży nie może przekroczyć 26 m liczona od poziomu terenu o rzędnej 499 m npm. do najwyższego punktu wieży wraz z pokryciem. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej. W części dachowej dopuszcza się taras widokowy.”,

**Ustalenia zmiany planu uchwała Nr XXXIX.470.2021:**

**Rozdział 2.**

**USTALENIA ZMIANY PLANU**

**§ 4.** W części tekstowej „planu miejscowego” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 10 i 11 otrzymują brzmienie:

„10. Wzdłuż cieków wodnych należy zachować pasy ochronne, stanowiące obudowę biologiczną cieków oraz umożliwiające każdemu 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 winna wynikać z zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego udostępnionych na Hydroportalu w 2020 r. oraz z zasięgu 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). Na obszarze objętym planem obowiązuje również:

- a) przestrzeganie zasad i zakazów wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego,
- b) specjalna ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Ostoja Popradzka* PLH120019 - realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000” w związku z tym w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych,
- c) ochrona głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „*Magura (Nowy Sącz)*”, głównie poprzez zakaz wykonywania przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie,
- d) zachowanie zieleni łąkowej.

11. Obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie do 100 m od linii brzegów rzek w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z uwzględnieniem zwolnień z tych zakazów zawartych w uchwale Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego w tym dotyczących budowy oraz remontu odwiertów i rurociągów wody mineralnej wraz z siecią zasilającą i sterującą.”;

2) w § 5 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:



- „1) uwzględnia się wymagania wynikające z położenia obszaru w obrębie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, określone w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego, o której mowa w § 2 ust. 10.”;
- 3) w § 26 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) ustala się:
- a) zakaz zabudowy oraz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem:
- realizacji urządzeń turystyki i rekreacji takich jak miejsca do wypoczynku, pola biwakowe, wieże widokowe, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne,
  - realizacji urządzeń związanych z gospodarką wodną, urządzeń melioracji wodnych i przeciwpowodziowych w oparciu o przepisy odrębne,
  - obiektów małej architektury,
  - utrzymania istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym rurociągów wód podziemnych,
- b) w przypadku nowego zagospodarowania terenów obowiązują następujące zasady i standardy zagospodarowania:
- obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem,
  - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami (mierzona od najniższej położonego punktu obiektu przy terenie do najwyższej położonego punktu obiektu) nie może przekroczyć 7 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla wież widokowych do 30 m,
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (rozumiany jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) nie może być mniejszy niż 65%.”;
- 4) w § 26 ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Na terenach RP1 proponowanych do zalesienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:”;
- 5) w § 26 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) ustala się:
- a) zakaz zabudowy oraz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem:
- realizacji urządzeń turystyki i rekreacji takich jak miejsca do wypoczynku, pola biwakowe, wieże widokowe, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne,
  - realizacji urządzeń związanych z gospodarką wodną, urządzeń melioracji wodnych i przeciwpowodziowych w oparciu o przepisy odrębne,
  - obiektów małej architektury,
  - utrzymania istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym rurociągów wód podziemnych,
- b) obowiązują zasady i standardy zagospodarowania określone w § 26 ust. 2 pkt 3 lit b).”,.

## **Ustalenia zmiany planu uchwała Nr XXXIX.472.2021:**

### **Rozdział 2.**

#### **USTALENIA ZMIANY PLANU**

**§ 4.** W części tekstowej „planu miejscowego” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 10 ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:



- „2. Tereny MN1, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej; dopuszcza się budowę pensjonatów, obiektów usługowych, parkingów (w tym wielopoziomowych na działkach nr: 918/1, 918/2, 912/2, 917/5 i 917/8 położonych na południowy-wschód od Rynku i ul. Rolanda) a także wewnętrznych dróg obsługujących działki oraz infrastrukturę techniczną i parkingi.”;
- 2) w § 10 ust. 2 dodaje się punkt 12 o brzmieniu:  
„12) parkingi wielopoziomowe w tym automatyczne urządzenia do parkowania typu „smartparkingi” o wysokości nie przekraczającej 18 m z obowiązkiem wykonania osłon maskujących – przy zachowaniu:  
a) ochrony zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Muszyna w oparciu o przepisy odrębne,  
b) wymogów określonych w przepisach odrębnych dot. stref ochrony uzdrowskiej „B” i „C”.”;
- 3) w § 21 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
„Na terenach, o których mowa w § 8 do 20 dopuszcza się sytuowanie.”;
- 4) w § 21 ust. 1 skreśla się punkt 3;
- 5) w § 22 ust. 2 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:  
„1) na terenach ZP dopuszcza się:  
a) obiekty małej architektury,  
b) alejki spacerowe,  
c) uzbrojenie terenu,  
d) na działkach nr: 829, 830/1 i 830/2 położonych przy ul. Dmowskiego również:  
- drogę wewnętrzną,  
- stanowiska postojowe urządzone jako zielone z zastosowaniem geokraty,  
- budynek sanitariatu.
- 2) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.  
a) Dla terenów ZP (za wyjątkiem terenu ZP obejmującego działki, o których mowa w punkcie 1 lit. d) ustala się:  
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (rozumiany jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) – 70%,  
- maksymalną wysokość obiektów nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) liczoną od najniższego punktu obiektu przy terenie do najwyższego punktu obiektu) – 4 m.  
b) Dla terenu ZP obejmującego działki, o których mowa w punkcie 1 lit. d) położone przy ul. Dmowskiego ustala się:  
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (rozumiany jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) – 40%,  
- wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny – 0,05, minimalny – 0,01,  
- maksymalną wysokość:  
=budyńku sanitariatów (określoną w przepisach odrębnych) – 6 m,  
=obiektów nie będących budynkami (liczoną od najniższego punktu obiektu przy terenie do najwyższego punktu obiektu) – 4 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów małej architektury,  
- dach budynku o kącie nachylenia głównych połaci do 10 stopni,  
- kolorystykę elewacji budynku w odcieniach szarości, bieli, zieleni, brązu,  
- kolorystykę pokrycia dachu w kolorach ciemnych z zakazem stosowania koloru żółtego i niebieskiego.”.



Niniejszy wypis jest ważny wraz ze stosownie opieczątowaną kopią planu z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu dla działek ewidencyjnych nr 1142/1, 140/1, 140/5, 143/2, 144/2 i 1145/4 oraz dla części działki ewidencyjnej nr 145/11, w zakresie objętym wnioskiem położonej w Muszynie gm. Muszyna.

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

Otrzymuje:

1. Referat RLilŚ – w/m
2. a/a

Zwolnione z opłaty skarbowej – art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) z zał. cz. I pkt 51.  
(06.11.2023 r. J.A. – Podinspektor)

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

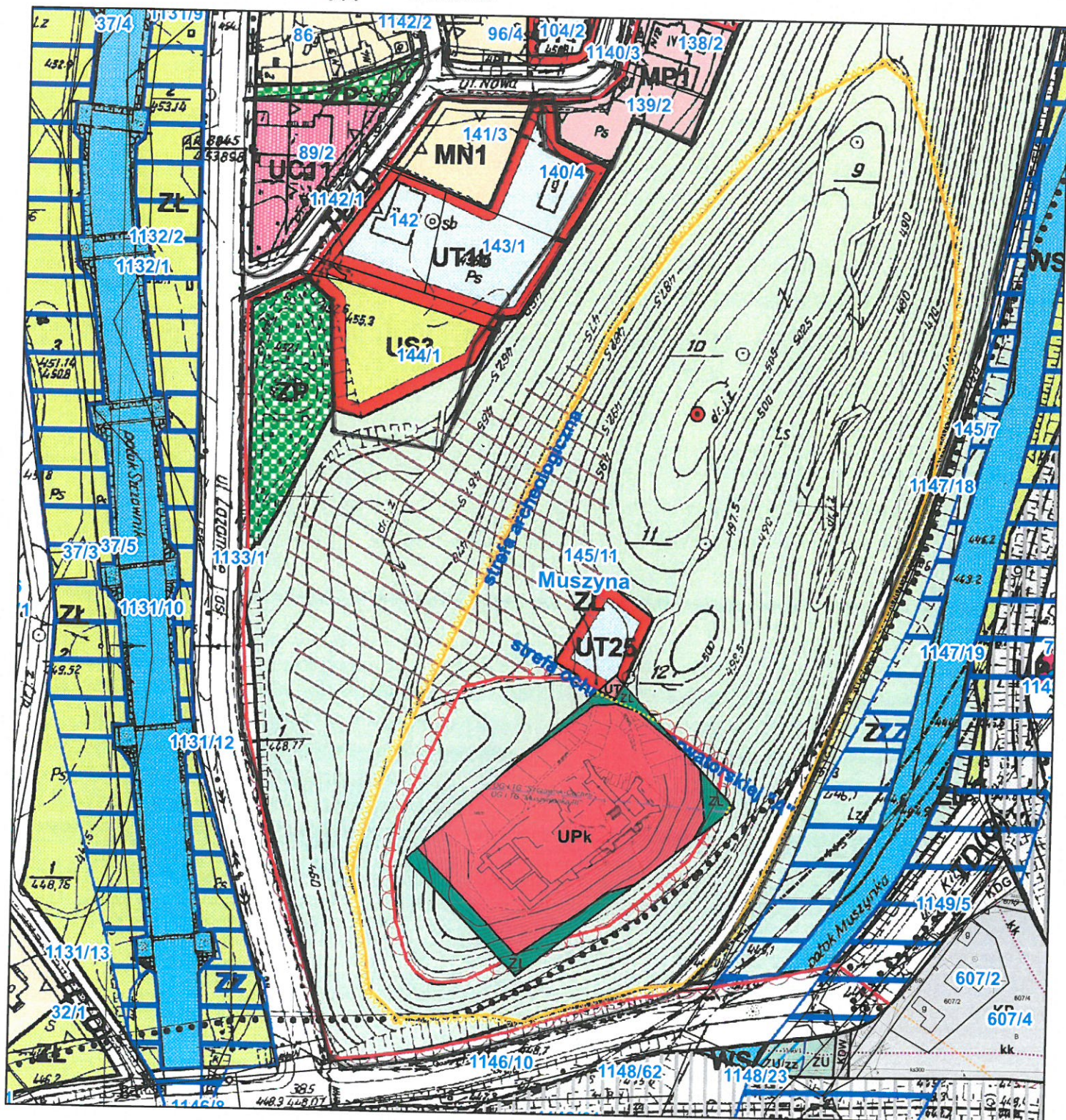
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, ul. Rynek 31, Tel. 18 471 40 09.**
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: [rodo@muszyna.pl](mailto:rodo@muszyna.pl).
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
  - dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.



Fragment planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Muszyna dla działek ewidencyjnych nr 1142/1, 140/1, 140/5, 143/2, 144/2 i 1145/4 oraz dla części działki ewidencyjnej nr 145/11, w zakresie objętym wnioskiem.











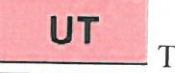


Z up. Burmistrza  
Podinspektor w Referacie  
Gospodarki Nieruchomościami,  
Planowania, Rolnictwa i Leśnictwa  
mgr Jolanta Aleksander







**Legenda:**

	ZL- tereny lasów i zadrzewień
	UT- tereny usług turystyczno – wypoczynkowych
	US- tereny usług sportowych i rekreacyjnych
	tereny osuwiskowe
	TD(...)- tereny komunikacji drogowej dróg i ulic, z oznaczeniem klasy drogi
	granica strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”
	granica strefy ochrony archeologicznej
	Tereny usług publicznych „Góra Zamkowa”
	Tereny usług turystycznych
	Tereny leśne
	Granica stref ochrony konserwatorskiej A i B

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



