

**1./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1715/1 i 1743/1 Z OBREBU 0001 MUSZYNA,
OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00003500/4**

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00003500/4 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1715/1 o sposobie korzystania Ls- lasy, obszaru 1,3000ha oraz działka 1743/1 o sposobie korzystania Ls- lasy, obszaru 0,6480ha, łączny obszar 1,9608ha;

- Spis praw związanych z własnością: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - prawo przechodu, przejazdu, przegonu bydła przez działkę nr 1683/2 przy granicy działki nr 1680.;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** nieodpłatne służebności gruntowe polegające na prawie czerpania wody ze studni usytuowanych na działkach nr 1715/1 i 1743/1 oraz na prawie dojścia do tych studni i prowadzenia prac konserwacyjnych na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr: 1683/8 (obj.KW.nr 3497), 1683/7 (obj.KW.nr 11694), 1692/5 (obj.KW.nr 14366), 1692/2 (obj.KW.nr 13753), 1692/1 (obj.KW.nr 13752) oraz 1693 (obj.KW.nr 3499), ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo**

Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium ;

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

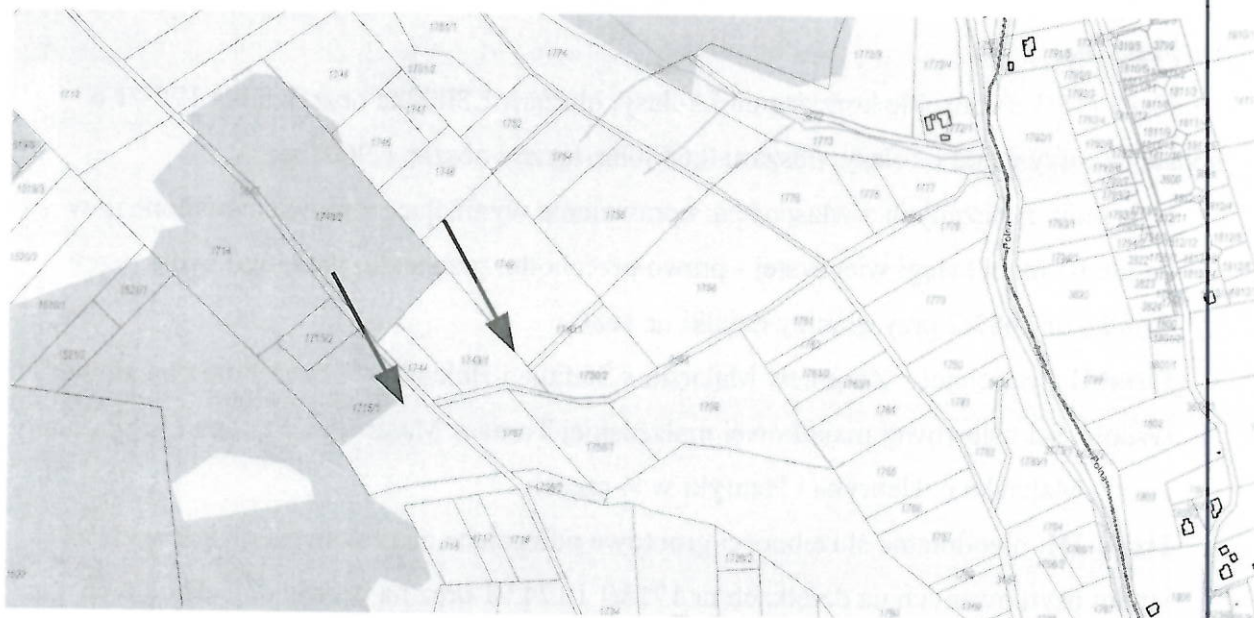
województwo: małopolskie
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1715/1	341.11	Muszyna 0001	pastwisko, las	PsVI LsIV	0,7054 0,6074	1,3128	NS1M/00003500/4
1743/1	341.11	Muszyna 0001	pastwisko, grunty	PsVI Lzr-PsVI	0,6144 0,0336	0,6480	NS1M/00003500/4

			zakrzewione i zalesione na użytkach rolnych				
Identyfikator: 121011_4.0001.1715/1, 121011_4.0001.1743/1							



Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1715/1 oraz działki 1743/1 o powierzchni kolejno 1,3128ha i 0,6480ha:

Przedmiotowe działki znajdują się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położone są na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 500mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik. Dojazd do działki 1715/1 i dalej do działki 1743/1 po drodze polnej stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działki położone na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby. Na przedmiotowych działkach studnie wody podziemnej, prawdopodobnie częściowo nieużytkowane.

W ujęciu szczegółowym:

Działka 1715/1 położona nad drogą polną, ograniczona granicami częściowo regularnymi, granica północno-zachodnia – łamana. Teren działki lekko zróżnicowany, pochyły. Część północno-zachodnia przedmiotowej działki porośnięta drzewostanem modrzewiowym, w pozostałej części działka zadarniona. W 2012 roku drzewostan uległ częściowemu zniszczeniu – w wyniku wiatrołomu.

Poniżej przedstawiam opis taksacyjny przedmiotowego drzewostanu:

Las: LGŚW, typ drzewostanu gospodarczy, zwarcie przerywane, stopień zadrzewienia 0,6, zmieszanie kępowe.

Gatunki:

6Md – w wieku około 32 lat - bonII;

2Św - w wieku około 32lat – bonI;

2Św – w wieku około 17lat – bonI;

Działka ewidencyjna nr 1743/1 położona pod działką 1715/1 (przedziela je działka 1744) położenie szczegółowe o opisie jak powyżej– stok o nachyleniu w kierunku wschodnim, granice częściowo regularne – granica z drogą polną łamana (od strony południowej). Teren lekko zróżnicowany.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1715/1 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- narciarskie trasy zjazdowe,
 - urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - trwałe użytki zielone,
 - wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.
- ZL (około 40%) – tereny leśne: przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.
- 4) Realizacja inwestycji określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.
- 5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem.

- USZ1 – tereny kolejki krzeselkowej: Przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolei krzeselkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- infrastruktura techniczna,
 - trasa narciarska pod kolejką.
- 3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolei stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.
- 4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzenia drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

- USZ3 – przeznaczenie podstawowe - górna stacja kolei krzeselkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 8 – Poz. 5357
- infrastruktura techniczna, dojścia,
 - mała architektura,
 - budynek obsługi technicznej wyciągu,

d) dyżurka GOPR.

3) Stacja powinna być wyposażona w pomost do wysiadania. Kolorystyka stacji powinna być utrzymana

w kolorach nie wyróżniających się w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.

4) Budynek obsługi technicznej wyciągu winien być kryty dachem o kącie nachylenia głównych połaci

w przedziale od 35 do 50 stopni i wysokości nie przekraczającej 7 m od poziomu terenu od strony przystokowej do najwyższej głównej kalenicy dachu. Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej.

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi:

Tereny oznaczone dodatkowym indeksem literowym „/o” - stanowią obszary zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym. W procesie inwestycyjnym wymagane jest szczegółowe rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich. Sposób posadowienia obiektu budowlanego

oraz podpór wyciągów narciarskich (w tym kolei krzeselkowej) na tych terenach i ich wymagania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi. W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu, zapobiegające stagnacji wód.

- strefa ochrony uzdrowskiej C-M.

Działka ewidencyjna nr 1743/1 położona jest w terenie **R/USZ/o** (tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych, zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi), **R/USZ** (tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych), **USZ1** – (tereny kolejki krzeselkowej) o opisie jak powyżej.

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi.

- strefa ochrony uzdrowskiej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1715/1 oraz 1743/1, opisaną w KW NS1M/00003500/4 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1715/1	1,3128	0001 Muszyna	185 000	Sto osiemdziesiąt pięć tysięcy
2	17143/1	0,6480	0001 Muszyna	102 000	Sto dwa tysiące
	suma:	1,9608	x	Σ287 000	Dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy

**2./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1744 Z OBREBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ
WIECZYSTĄ NS1M/00024760/7**

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00024760/7 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1744 o sposobie korzystania Ls- lasy, obszaru 0,1914ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s. Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium ;**

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

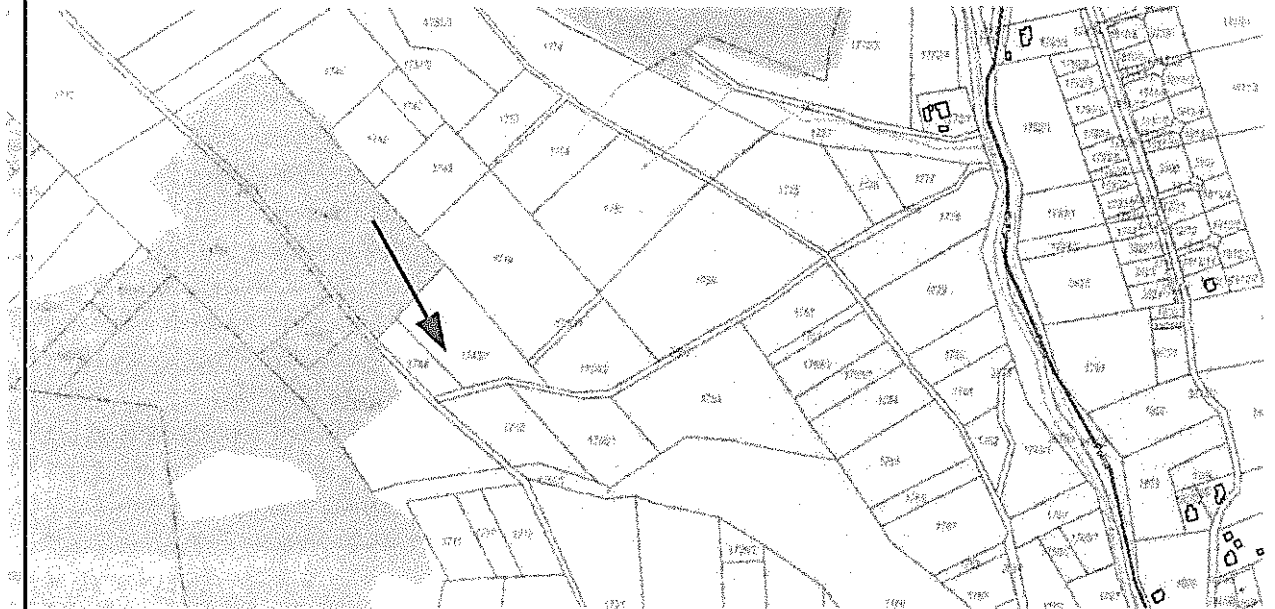
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1744	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsVI	0,1914	0,1914	NS1M/00024760/7

Identyfikator:121011_4.0001.1744



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2/ lokalizacja szczegółowa dla działki 1744 o powierzchni 0,1914ha:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 500mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1744 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

W ujęciu szczegółowym:

Działka 1744 położona pod drogą polną od strony zachodniej oraz graniczy także z drogą polną od strony południowej, ograniczona granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do trapezu. Teren działki lekko zróżnicowany, pochyły. Działka w całości zadarniona.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1744 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- R/USZ/o – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - R/USZ.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynną zjazdową itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

Tereny zagrożone procesami erozyjno- osuwiskowymi

- strefa ochrony uzdrawiskowej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1744, opisaną w KW NS1M/00024760/7 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1744	0,1914	0001 Muszyna	30 000	Trzydzieści tysięcy
	suma:	0,1914	x	Σ30 000	Trzydzieści tysięcy

3./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1747 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025088/9

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025088/9 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1747 o sposobie korzystania Ls- lasy, obszaru 0,1510ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium ;

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

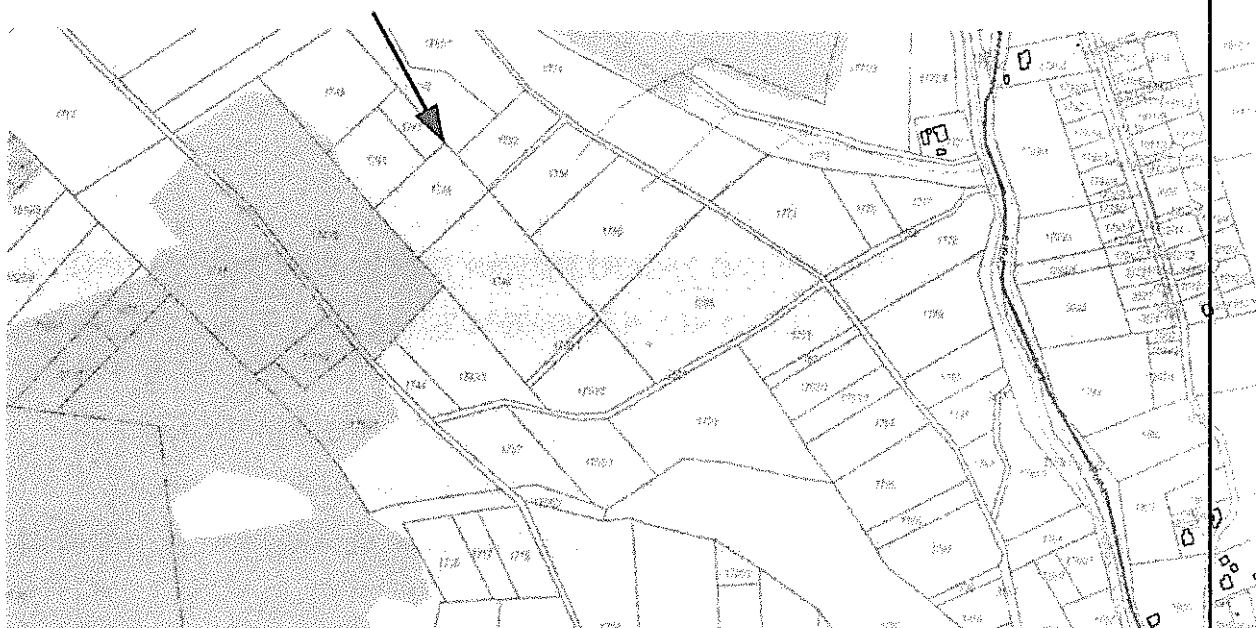
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1747	341.11	Muszyna 0001	Łąka, las	ŁV LsIV	0,0303 0,1207	0,1510	NS1M/00025088/9

Identyfikator:121011_4.0001.1747



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1747 o powierzchni 0,1510ha:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 500mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Do przedmiotowej działki brak formalnie uregulowanego dojazdu. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

W ujęciu szczegółowym:

Działka 1747 położona pomiędzy działkami od strony południowo zachodniej - 1746 i od strony północno wschodniej – 1761/1, ograniczona granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do wydłużonego prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, pochyły. Działka w większej części zalesiona.

opis taksacyjny przedmiotowego drzewostanu przedstawia się w sposób następujący:

Typ lasu- LGŚW,

Funkcja lasu- gospodarczy

Zwarcie – luźne,

Stopień zadrzewienia – 0,5

Gatunki:

5Św- w wieku 47lat, bon.I

2JW w wieku 27 lat, bon.I

2Ols w wieku 27 lat, bon. IV,

1MD – w wieku 47lat, bon.II.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i

Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1747 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- UTS2 – tereny usług sportu i rekreacji (w niewielkim fragmencie – od strony południowo - wschodniej, jak na szkicu poniżej)

Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- a) domków rekreacyjnych o kubaturze do 700 m³,
- b) urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki zdrowia, plac zabaw),
- c) obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
- d) zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportów zimowych i letnich,
- b) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
- c) infrastruktura techniczna.

3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls)

w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4) Dostępność komunikacyjna dojściem i dojazdem wewnętrznym

ZE – tereny zieleni nieurządzonej (w niewielkim fragmencie od strony północno-zachodniej);

Przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona niska i wysoka składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych tego obszaru.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia, sieci i obiekty uzbrojenia terenu,
- b) ścieżki dla pieszych,
- c) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia)

ZL- tereny leśne – w przeważającej części;

przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- b) ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.

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

5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem:
strefa ochrony uzdrawiskowej C-M

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1747, opisaną w KW NS1M/00025088/9 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry						
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym	[zł]

1	1747	0,1510	0001 Muszyna	7400	siedem tysięcy czterysta
	suma:	0,1510	x	Σ7400	siedem tysięcy czterysta

4. DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1748 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025222/1

A/ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025222/1 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1748 o sposobie korzystania Ł- łąka, obszaru 0,4908ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jednaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

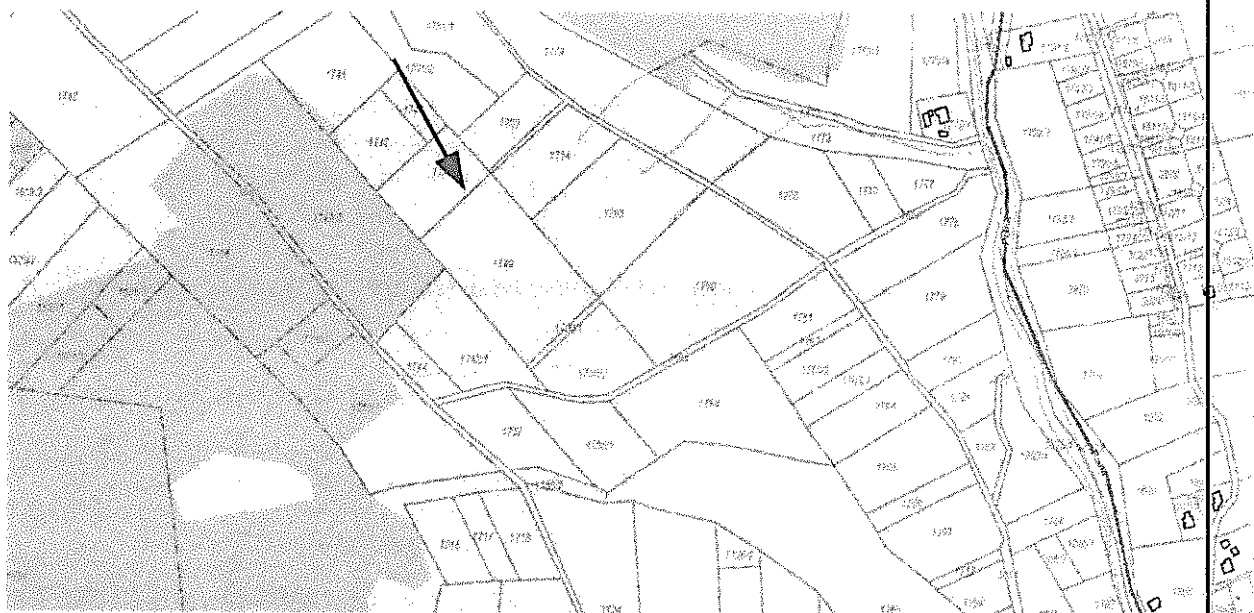
województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie-obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1748	341.11	Muszyna 0001	łąka	ŁV	0,4908	0,4908	NS1M/00025222/1
Identyfikator:121011_4.0001.1748							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1748 o powierzchni 0,4908ha:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 450mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1748 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

W ujęciu szczegółowym:

Działka 1748 ograniczona granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, pochyły. Działka w całości zadarniona i zakrzaczona. Do działki zarówno od strony zachodnio-południowej jak i od strony wschodnio-północnej przylegają tereny zadrzewione.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1748 położona w Muszynie gm. Muszyna leży terenach o następujących zapisach w planie:

UTS2 - tereny usług sportu i rekreacji:

Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- a) domków rekreacyjnych o kubaturze do 700 m³,
- b) urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki zdrowia, plac zabaw),
- c) obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
- d) zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportów zimowych i letnich,
- b) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
- c) infrastruktura techniczna.

3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls)

w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4) Dostępność komunikacyjna dojazdem i dojściem wewnętrznym.

- strefa ochrony uzdrawiskowej C-M

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1748, opisaną w KW NS1M/00025222/1 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry						
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym	[zł]
1	1748	0,4908	0001 Muszyna	110 000	Sto dziesięć tysięcy zł.	
	suma:	0,4908	x	Σ110 000	Sto dziesięć tysięcy zł.	

5. DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1749, 1755, 1778, 1774, 1752, 1754 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00024821/3:

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00024821/3 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1749 o sposobie korzystania łąka – obszar 1,2382ha, działka 1755 o sposobie korzystania - Ls- lasy, obszar 1,0520ha; działka 1778 o sposobie korzystania – R – grunty orne, obszar 0,6443ha, działka 1774 o sposobie korzystania – Ł– łąki trwałe, obszar 1,5089ha, działka 1752 o sposobie korzystania – Ls– lasy, obszar 0,3475ha, działka 1754 o sposobie korzystania – Ls – lasy, obszar 0,5258ha,

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s. Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:**

- nieodpłatna służebność polegająca na prawie korzystania ze studni wodnej i wodociągu przebiegającego przez działki nr 1774 i 1754 oraz przejazdu i przejścia pasem szerokości 3,5 metra od drogi nr 3664 wzdłuż granicy z działką nr 1775 na rzecz każdorazowych

właścicieli działek nr: 1790/6, 1790/7, 1791/5, 1772/1 - do czasu wybudowania wodociągu miejskiego.

- nieodpłatna służebność polegająca na prawie korzystania z wodociągu przebiegającego przez działkę nr 1749 na rzecz mieszkańców ulicy Polnej w Muszynie - do czasu wybudowania wodociągu miejskiego.
- ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jednaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Uwaga: zgodnie z danymi uzyskanymi w PGK Muszyna – w dacie sporządzenia niniejszego opracowania działki 1790/6, 1790/7, 1791/5, 1772/1 nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej (brak wodociągu w tym obszarze).

Poniżej mail z informacją uzyskana w PGK Muszyna z dnia 12.07.2022r.:

...informuję, że nieruchomości:

1790/6, 1790/7, 1791/5, 1772/1 – nie mają możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zarządzanej przez PGK sp. z o.o. w Muszynie

1683/8 – nieruchomość jest przyłączona do sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa,

1683/7 – nieruchomość jest przyłączona do sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa,

1692/5 – nieruchomość jest przyłączona do sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa,

1692/2 – nieruchomość jest przyłączona do sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa,

1692/1 – nieruchomość jest przyłączona do sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa,

*1693 – nieruchomość **nie jest** przyłączona. Sieć wodociągowa zlokalizowana na dz. nr 3671/1 posiada parametry (średnica, ciśnienie wody) pozwalające na przyłączenie do sieci. W tym przypadku do wydania warunków potrzebna jest informacja, czy właściciel działki ma bezpośredni dostęp do działki, na której zlokalizowany jest wodociąg.*

Z poważaniem

mgr inż. Barbara Strojny

Kierownik Zakładu Wodociągów i Kanalizacji

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Muszynie

ul. Piłsudskiego 128, 33-370 Muszyna”

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:
województwo: małopolskie
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto
 obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1749	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsVI	1,2382	1,2382	NS1M/00024821/3
1752	341.11	Muszyna 0001	łąka las	ŁV LsIV	0,1657 0,1818	0,3475	NS1M/00024821/3
1754	341.11	Muszyna 0001	łąka pastwisko gr.zadrzewione i zakrzaczone	ŁV PsVI Lz	0,0528 0,0931 0,3799	0,5258	NS1M/00024821/3
1755	341.11	Muszyna 0001	łąka pastwisko gr.zadrzewione i zakrzaczone	ŁV PsVI Lz	0,3358 0,6669 0,0493	1,0520	NS1M/00024821/3
1774	341.11	Muszyna 0001	gr.orne łąka pastwisko las las	RV ŁIV PsV LsIV LsV	0,3725 0,7905 0,0216 0,3122 0,0121	1,5089	NS1M/00024821/3
1778	341.11	Muszyna 0001	łąka pastwisko	ŁV PsV PsVI	0,4927 0,0940 0,0576	0,6443	NS1M/00024821/3
Identyfikator:121011_4.0001.1749, 121011_4.0001.1755, 121011_4.0001.1778, 121011_4.0001.1774, 121011_4.0001.1752, 121011_4.0001.1754							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1749 o powierzchni 1,2382ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 400mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Brak bezpośredniego dojazdu do przedmiotowej działki. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, widoczny ciek wodny – okresowy. Działka częściowo zakrzaczona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

3./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1752 o powierzchni 0,3475ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 400mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1752 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, widoczny ciek wodny – okresowy. Działka częściowo porośnięta drzewostanem leśnym. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Opis drzewostanu posadowionego na gruncie działki 1752:

Typ lasu : LGŚW

Funkcja lasu: gospodarczy

Zwarcie luźne, stopień zadrzewienia :0,5

Drzewostan:

5Św – w wieku 47lat, bon.I

2Jw - w wieku 27lat, bon.I

2Ols – w wieku 27lat, bonIV,

1Md – w wieku 47lat, bon II

4./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1754 o powierzchni 0,5258ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 300mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1754 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, widoczny ciek wodny – okresowy. Działka częściowo zakrzaczona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

5./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1755 o powierzchni 1,0520ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 255mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1755 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, widoczny ciek wodny – okresowy. Działka częściowo zakrzaczona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

6./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1774 o powierzchni 1,5089ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 200mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1774 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do trójkąta. Teren działki lekko zróżnicowany, widoczne cieki wodne – okresowe. Działka częściowo zakrzaczona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

7./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1778 o powierzchni 0,6443ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, bezpośrednio na ulicą Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik. Działkę od ulicy Polnej oddziela potok Jastrzębik, graniczący z przedmiotową działką od strony wschodniej.

Dojazd do działki 1778 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, od strony wschodniej skarpa przypotoczna. Działka w niewielkim fragmencie zakrzaczona u zbiegu granic południowej i wschodniej. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Poniżej – mapa poglądowa z lokalizacją przedmiotowej działki:

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1749** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.
 - Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi;

- Strefa ochrony uzdrowiskowej C-M

Częściowo- UTS2 – tereny usług sportu i rekreacji – około 23% terenu

Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- domków rekreacyjnych o kubaturze do 700 m³,
 - urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki zdrowia, plac zabaw),
 - obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
 - zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- urządzenia sportów zimowych i letnich,
 - budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
 - infrastruktura techniczna.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 4) Dostępność komunikacyjna dojezdem i dojazdem wewnętrznym

- strefa ochrony uzdrowiskowej C-M.

Działka 1752 - częściowo (40%) tereny ZE – tj. tereny zieleni nieurządzonej:

ZE – tereny zieleni nieurządzonej;

Przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzonej niska i wysoka składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych tego obszaru.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- urządzenia, sieci i obiekty uzbrojenia terenu,
 - ścieżki dla pieszych,
 - obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia);

Częściowo ZL (60%) – tereny leśne: przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.
- 4) Realizacja inwestycji określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.
- 5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem.

W niewielkim fragmencie teren UTS2: przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- domków rekreacyjnych o kubaturze do 700 m³,
 - urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki zdrowia, plac zabaw),
 - obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
 - zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- urządzenia sportów zimowych i letnich,
 - budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
 - infrastruktura techniczna.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls)

w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4) Dostępność komunikacyjna dojściem i dojazdem wewnętrznym:

Działka 1754 - częściowo tereny ZE – tj. tereny zieleni nieurządzonej:

ZE – tereny zieleni nieurządzonej (około 60%);

Przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona niska i wysoka składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych tego obszaru.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia, sieci i obiekty uzbrojenia terenu,
- b) ścieżki dla pieszych,
- c) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia);

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - R/USZ (około 34%).

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) narciarskie trasy zjazdowe,
- b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
- c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
- e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
- f) trwałe użytki zielone,
- g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
- h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy

według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

Częściowo- UTS2 – tereny usług sportu i rekreacji – około 6% terenu

Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- a) domków rekreacyjnych o kubaturze do 700 m³,
- b) urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki zdrowia, plac zabaw),
- c) obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
- d) zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportów zimowych i letnich,
- b) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
- c) infrastruktura techniczna.

3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls)

w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

4) Dostępność komunikacyjna dojściem i dojazdem wewnętrznym

- strefa ochrony uzdrowiskowej C-M:

Działka ewidencyjna 1755 - R/USZ/6 - tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) , w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - R/USZ.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

Działka 1774 - tereny UTS1 – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji:

Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- a./ obiektów typu hotel, pensjonat, SPA,
- b./ obiektów sportowych (basen kąpielowy, boiska do gier itp.),
- c./ usług gastronomii, miejsc noclegowych,
- d./ budynków i urządzeń zaplecza socjalnego i technicznego;

Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi paraturystyki,
 - b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury, altany, wiaty,
 - c) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji – ścieżki zdrowia, plac zabaw, miejsca do grillowania urządzenia sportów zimowych i letnich itp.,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
- Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 6 – Poz. 5357
- f) recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego z serwisem, pomieszczenia szkoły narciarskiej i służby ratowniczej, garaż ratraka

i skuterów śnieżnych z warszatem,

g) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym: zbiornik wodny na potrzeby śnieżenia tras narciarskich.

3) Usługi paraturystyki mogą być realizowane w formie wbudowanej w budynkach usług turystyki, sportu i rekreacji.

4) Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam

osób i odwiedzających, którego atrybutami są:

a) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,

b) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).

5) Przy realizacji budynków obowiązuje:

a) zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej istniejącego ciek

wodnego,

b) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami

odrębnymi.

6) Dojazd do terenu z drogi publicznej „TD(Z) drogą wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu

Częściowo tereny UTS1/o - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym,

Częściowo ZL - tereny leśne: przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,

b) ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.

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

5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem.

Część działki nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisem w studium (powołanym powyżej) część działki 1774 (około 30%) położona jest w terenie rolnym i leśnym:

Działka 1778 położona jest w terenie opisanym na rysunku planu następującymi symbolami:

R/USZ/o – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;

USZ 1 – tereny kolejki krzeselkowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolei krzeselkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) trasa narciarska pod kolejką.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolei stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzenia drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

USZ2/o -przeznaczenie podstawowe:

- a) dolna stacja kolei krzesełkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) usługi związane z obsługą kolei (kasy biletowe, recepcja, dyżurka GOPR, serwis sprzętu sportowego itp.).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) infrastruktura techniczna, dojścia,
 - b) mała architektura,
 - c) wypożyczalnia sprzętu sportowego, serwis itp.
- 3) Kolorystyka stacji powinna być utrzymana w kolorach nie wyróżniających tych urządzeń w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.
- 4) Architektura obiektu dolnej stacji wynikać będzie z rozwiązań technicznych (urządzeń wyciągowych), wymogów technologicznych i innych wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 5) W przypadku realizacji odrębnego, wolnostojącego budynku usług związanego z obsługą stacji (recepcja, kasy biletowe, dyżurka GOPR, wypożyczalnia sprzętu, serwis itp.) obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynku maksymalnie 12 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższej głównej kalenicy dachu. W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym

Tereny KP/o - przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) droga wewnętrzna, garaże,
 - b) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia),
 - c) zielenie urządzone.
- 3) Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem „TD(Z), z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
- 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy Z, przeprawą mostową nad potokiem Jastrzębik przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M:

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1749, 1752, 1754, 1755, 1774, 1778, opisaną w KW NS1M/00024821/3 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1749	1,2382	0001 Muszyna	214 000	Dwieście czternaście tysięcy
2	1752	0,3475	0001 Muszyna	17 000	Siedemnaście tysięcy

3	1754	0,5258	0001 Muszyna	74 000	Siedemdziesiąt cztery tysiące
4	1755	1,0520	0001 Muszyna	165 000	Sto sześćdziesiąt pięć tysięcy
6	1774	1,5089	0001 Muszyna	296 000	Dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy
7	1778	0,6443	0001 Muszyna	111 000	Sto jednaście tysięcy
	suma:	5,3167	x	Σ 877 000	Osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy

6/ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1750/1 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025 289/8

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025289/8 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1750/1 o sposobie korzystania Ł-łaki trwale, obszaru 0,0483ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s. Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jednaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

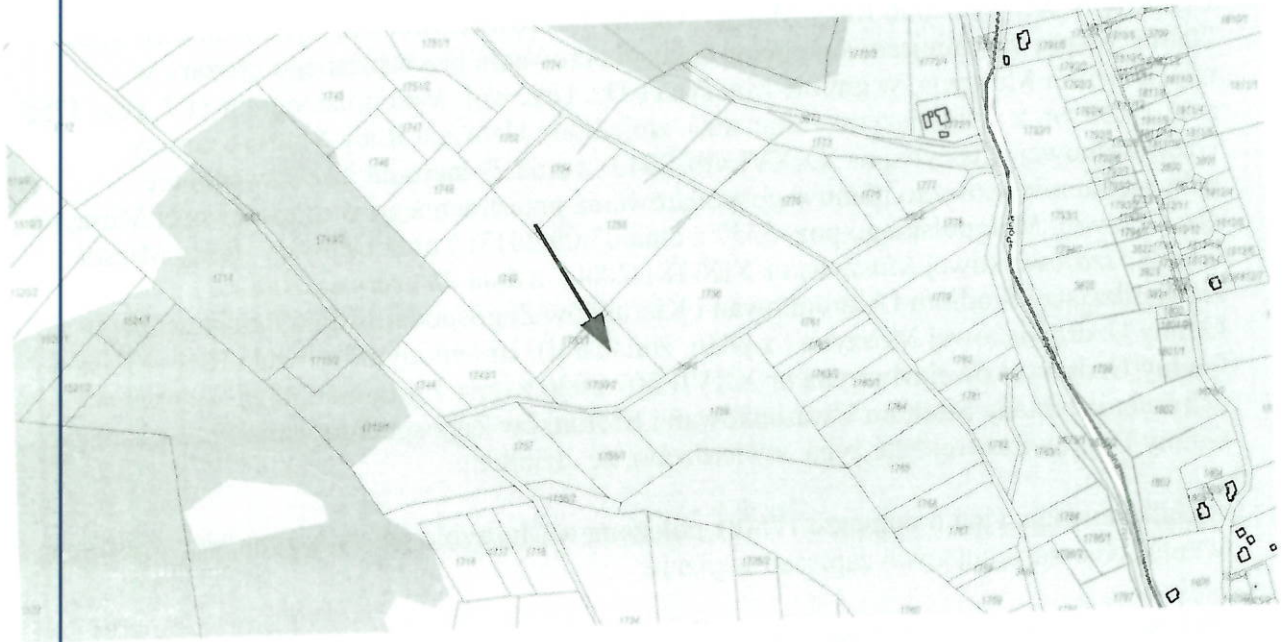
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
------------	-----	---------------------	-------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------------

1750/1	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	klasyfikacyjnych PsVI	0,0483	0,0483	NS1M/00025289/8
Identyfikator:121011_4.0001.1750/1							



B. opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1750/1 o powierzchni 0,0483ha:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 400mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Do przedmiotowej działki brak dojazdu. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

W ujęciu szczegółowym:

Działka 1750/1 ograniczona jest granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do bardzo wydłużonego prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany, pochyły. Działka w całości zadarniona.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1750/1 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy

według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

- Tereny zagrożone procesami erozyjno- osuwiskowymi
- strefa ochrony uzdrowiskowej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1750/1, opisaną w KW NS1M/00025 289/8 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1750/1	0,0483	0001 Muszyna	7600	Siedem tysięcy sześćset
	suma:	0,0483	x	Σ7600	Siedem tysięcy sześćset

7./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1750/2 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025 221/4:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025221/4 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1750/2 o sposobie korzystania Ł - łąka trwała– obszaru 0,5035ha,

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z wodociągu przebiegającego przez działkę nr 1750/2 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 1829/1 do czasu wybudowania wodociągu miejskiego

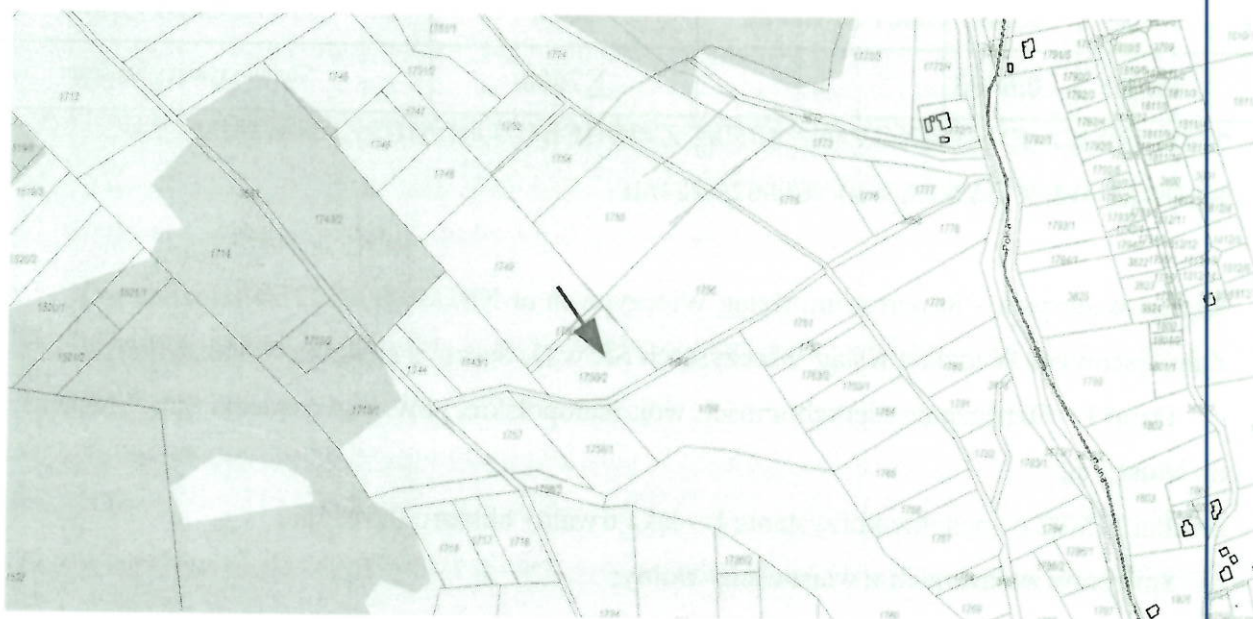
- ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - Ergo **Reiseversicherung Aktiengesellschaft**, Monachium;

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł-z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z informacją uzyskaną w PGK Muszyna – wodociąg miejski doprowadzony jest do budynku nr 38 – stąd istnieje możliwość przyłączenia działki 1829/1 do sieci miejskiej

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:
województwo: małopolskie
powiat: nowosądecki
jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto
obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1750/2	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsVI	0,5035	0,5035	NS1M/00025221/4
Identyfikator:121011_4.0001.1750/2,							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1750/2 o powierzchni 0,5035ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 350mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1750/2 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w

kształcie zbliżonymi do nieregularnego pięcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany.
Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1750/2** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) , w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy

według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

USZ 1 – tereny kolejki krzeselkowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolei krzeselkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) trasa narciarska pod kolejką.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolei stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzania drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1750/2, opisaną w KW NS1M/00025221/4 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1750/2	0,5035	0001 Muszyna	79 000	Siedemdziesiąt dziewięć tysięcy
	suma:	0,5035	x	Σ 79 000	Siedemdziesiąt dziewięć tysięcy

8./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1756, 1775 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00024363/4:

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00024363/4 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1756 o sposobie korzystania Ł - łąka – obszar 1,5266ha, działka 1775 o sposobie korzystania Ł – łąka, obszar 0,7850ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;
- **Dział III:**
 - ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

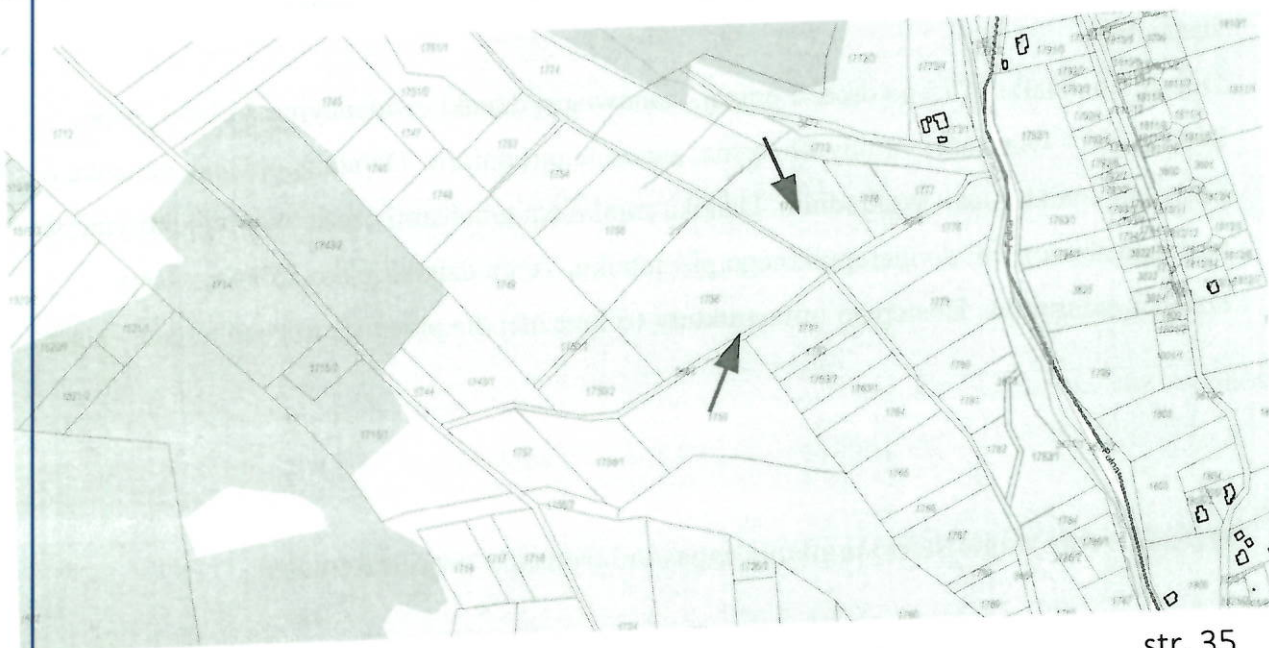
powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obrob ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie-obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1756	341.11	Muszyna 0001	łąka, pastwisko	ŁV PsVI	0,4965 1,0301	1,5266	NS1M/00024363/4
1775	341.11	Muszyna 0001	łąka	ŁV	0,7850	0,7850	NS1M/00024363/4

Identyfikator:121011_4.0001.1756, 121011_4.0001.1775,



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333) Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1756 o powierzchni 1,5266ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 180mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1756 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do trapezu. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

3./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1775 o powierzchni 0,7850ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 120mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1775 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego pięcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1756** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

USZ 1 – tereny kolejki krzesikowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolei krzesełkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) trasa narciarska pod kolejką.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolei stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzenia drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

Działka ewidencyjna nr 1775 położona jest w terenie o następującym zapisie w planie miejscowym

- **R/USZ/o** –tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

tereny UTS1 – (25% terenu) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji:

Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

a./ obiektów typu hotel, pensjonat, SPA,

b./ obiektów sportowych (basen kąpielowy, boiska do gier itp.),

c./ usług gastronomii, miejsc noclegowych,

d./ budynków i urządzeń zaplecza socjalnego i technicznego;

Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi paraturystyki,
 - b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury, altany, wiaty,
 - c) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji – ścieżki zdrowia, plac zabaw, miejsca do grillowania urządzenia sportów zimowych i letnich itp.,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 6 – Poz. 5357
 - f) recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego z serwisem, pomieszczenia szkoły narciarskiej i służby ratowniczej, garaż ratraka i skuterów śnieżnych z warsztatem,
 - g) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym: zbiornik wodny na potrzeby śnieżenia tras narciarskich.
- 3) Usługi paraturystyki mogą być realizowane w formie wbudowanej w budynkach usług turystyki, sportu i rekreacji.
- 4) Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób i odwiedzających, którego atrybutami są:
- a) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
 - b) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).
- 5) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- a) zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej istniejącego cieku wodnego,
 - b) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 6) Dojazd do terenu z drogi publicznej „TD(Z) drogą wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu.

Częściowo tereny UTS1/o (18%) - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym,

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1756 i 1775, opisaną w KW NS1M/00024363/4 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1756	1,5266	0001 Muszyna	240 000	Dwieście czterdzieści tysięcy

2	1775	0,7850	0001 Muszyna	154 000	Sto pięćdziesiąt cztery tysiące
	suma:	2,3116	x	∑ 394 000	Trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące

9./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1776 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025 089/6

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025 089/6 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1776, o sposobie korzystania – Ł – łąka trwała, obszaru 0,2246ha,

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2460

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1776	341.11	Muszyna 0001	łąka, las	ŁV LsV	0,2116 0,0130	0,2246	NS1M/00025089/6
Identyfikator:121011_4.0001.1776,							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1758/2 o powierzchni 0,2246ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 100mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1759 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do trapezu. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona, od strony północnej granicząca z terenami cieków wodnych. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1776** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

Tereny z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ/o**. w obszarach zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, o podwyższonym ryzyku budowlanym:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
 - 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
 - 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
 - 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
 - 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.
- tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi, o podwyższonym ryzyku budowlanym
- strefy ochrony uzdrawiskowej C-M.

Częściowo w terenie usług turystyki, sportu i rekreacji – UTS1 (około 18%):
Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:

- a./ obiektów typu hotel, pensjonat, SPA,
- b./ obiektów sportowych (basen kąpielowy, boiska do gier itp.),

- c./ usług gastronomii, miejsc noclegowych,
- d./ budynków i urządzeń zaplecza socjalnego i technicznego;

Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi paraturystyki,
 - b) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, altany, wiaty,
 - c) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji – ścieżki zdrowia, plac zabaw, miejsca do grillowania urządzenia sportów zimowych i letnich itp.,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
- Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 6 – Poz. 5357
- f) recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego z serwisem, pomieszczenia szkółki narciarskiej i służby ratowniczej, garaż ratraka i skuterów śnieżnych z warsztatem,
 - g) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym: zbiornik wodny na potrzeby śnieżenia tras narciarskich.
- 3) Usługi paraturystyki mogą być realizowane w formie wbudowanej w budynkach usług turystyki, sportu i rekreacji.
- 4) Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób i odwiedzających, którego atrybutami są:
- a) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
 - b) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).
- 5) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- a) zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej istniejącego cieku wodnego,
 - b) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 6) Dojazd do terenu z drogi publicznej „TD(Z) drogą wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu

W niewielkim fragmencie w terenie ZL- tereny leśne:

Tereny leśne: przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.
- 4) Realizacja inwestycji określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.
- 5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem.

- w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1776, opisaną w KW NS1M/00025089/6 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry						
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]	
1	1776	0,2246	0001 Muszyna	35 000	Trzydzieści pięć tysięcy	
	suma:	0,2246	x	∑ 35 000	Trzydzieści pięć tysięcy	

10./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1757 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00003872/2

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00003872/2 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1757 o sposobie korzystania Ls - lasy– obszar 0,4663ha,

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s. Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**

- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jedenaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

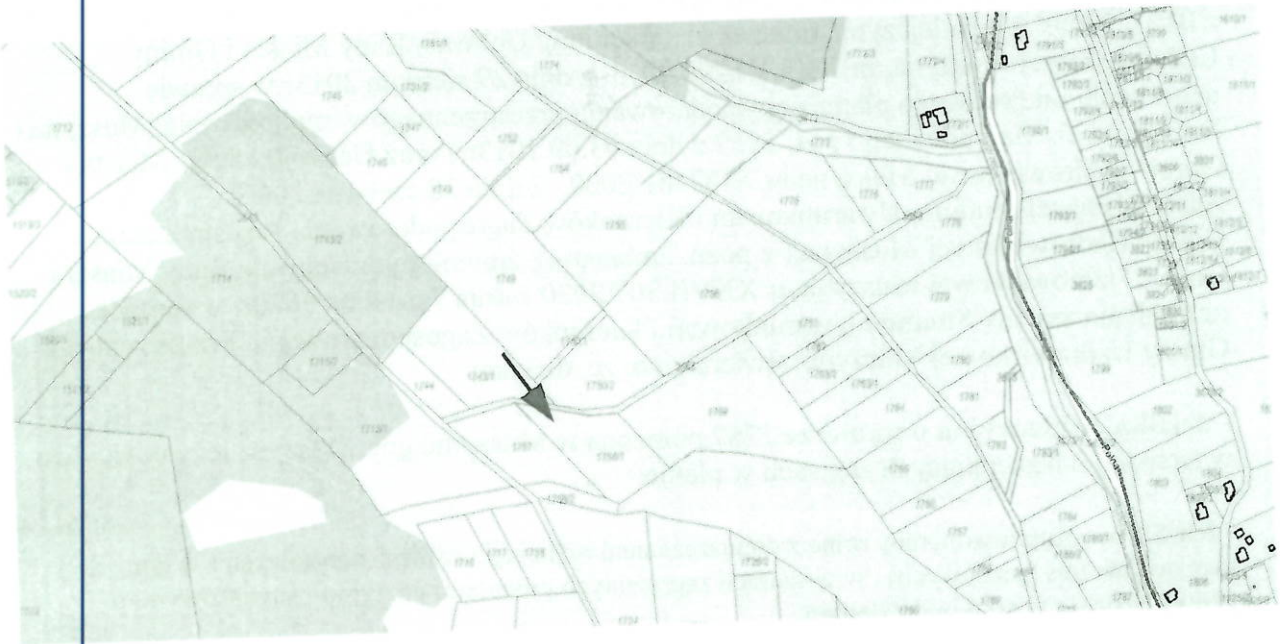
województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1757	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsVI	0,4663	0,4663	NS1M/00003872/2



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1757 o powierzchni 0,4663ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 450mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1757 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego pięcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1757** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) , w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

USZ 1 – tereny kolejki krzesiówkowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolei krzesiówkowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,

- b) trasa narciarska pod kolejką.
 3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolei stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.
 4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzania drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;

strefy ochrony uzdrowiskowej C-M

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1757, opisaną w KW NS1M/00003872/2 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	cz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1757	0,4663	0001 Muszyna	73 000	Siedemdziesiąt trzy tysiące
	suma:	0,4663	x	Σ 73 000	Siedemdziesiąt trzy tysiące

11./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1758/1, 1761, 1777 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00024755/9

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00024755/9 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

Dział I – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1761 o sposobie korzystania Ł – łąki trwałe obszaru 0,3736ha,

działka 1758/1 o sposobie korzystania Ls - lasy– obszaru 0,5424ha,

działka 177 o sposobie korzystania Ls - lasy– obszaru 0,2350ha,

łączny obszar: 1,1510ha;

Spis praw związanych z własnością: wolny;

Dział II: właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;

Dział III: ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;

Dział IV: hipoteka umowna łączna w kwocie – 6 411 000,00 (sześć milionów czterysta jednaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1758/1	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsVI	0,5424	0,5424	NS1M/00024755/9
1761	341.11	Muszyna 0001	łąka	ŁV	0,3736	0,3736	NS1M/00024755/9
1777	341.11	Muszyna 0001	pastwisko	PsV	0,2350	0,2350	NS1M/00024755/9
Identyfikator:121011_4.0001.1758/1, 121011_4.0001.1761, 121011_4.0001.1777,							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbrocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1758/1 o powierzchni 0,5424ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 350mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1758/1 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego sześcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona i od strony granicy południowo wschodniej zadrzewiona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

3./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1761 o powierzchni 0,3736ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 150mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1761 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami regularnymi, w kształcie zbliżonymi do prostokąta. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

4./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1777 o powierzchni 0,2350ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry. Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 30mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1777 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego czworokąta. Teren działki lekko zróżnicowany.

Działka zadarniona. Od strony północnej przedmiotowa graniczy z terenami cieków wodnych.
Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1758/1** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- **R/USZ/o** – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym:

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

USZ 1 – tereny kolejki krzesikowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolejki krzesikowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) trasa narciarska pod kolejką.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolejki stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzenia drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

- **działka ewidencyjna o numerze 1761** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

R/USZ/o – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym,

USZ 1 – tereny kolejki krzesikowej -

przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej trasy kolejki krzesikowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) trasa narciarska pod kolejką.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu trasy kolejki stosownie do opracowania technicznego z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzenia drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

- **działka ewidencyjna o numerze 1777** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

R/USZ/o – częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym,

Częściowo tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - R/USZ.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),

c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.

e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,

f) trwałe użytki zielone,

g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,

h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.

3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.

5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.

6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.

7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieków w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

W niewielkim fragmencie terenu KP/o:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) miejsca postojowe,

b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) droga wewnętrzna, garaże,

b) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia),

c) zieleni urządzonej.

3) Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z, oznaczonej

symbolem „TD(Z), z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

4) Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy Z, przeprawą mostową nad potokiem Jastrzębik przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

W obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;
- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M:

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1758/1, 1761, 1777, opisaną w KW NS1M/00024755/9 wynosi:

lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1758/1	0,5424	0001 Muszyna	85 000	Osiemdziesiąt pięć tysięcy
2	1761	0,3736	0001 Muszyna	59 000	Pięćdziesiąt dziewięć tysięcy
3	1777	0,2350	0001 Muszyna	37 000	Trzydzieści siedem tysięcy
	suma:	1,151	x	Σ 181 000	Sto osiemdziesiąt jeden tysięcy

12./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1759 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00022 478/9

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00022478/9 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;
działka 1759, obszaru 1,2087ha,
- Spis praw związanych z własnością: wolny;
- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;
- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **6 411 000,00** (sześć milionów czterysta jednaście tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty

				klasyfikacyjnych			
1759	341.11	Muszyna 0001	łąka, pastwisko	ŁV PsVI	0,7738 0,4349	1,2087	NS1M/00022478/9
Identyfikator:121011_4.0001.1759,							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1759 o powierzchni 1,2087ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 250mb, w linii prostej od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1759 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego pięcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany. Działka zadarniona, od strony południowej granicząca z terenami leśnymi. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1759** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ/o**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) narciarskie trasy zjazdowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.
- strefy ochrony uzdrawiskowej C-M.

Częściowo w terenie usług turystyki, sportu i rekreacji - UTS3 (około 7%).

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, sportu i rekreacji dla realizacji:
 - a) usług gastronomii – szalaś gastronomiczny,
 - b) obiektów małej architektury, miejsc do grillowania,
 - c) zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportów zimowych i letnich,
 - b) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 4) Dostępność komunikacyjna dojściem i dojazdem wewnętrznym.

- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

Częściowo w terenie w terenie usług turystyki, sportu i rekreacji - UTS3/o (około 33%) - w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi, o podwyższonym ryzyku budowlanym

- w obszarach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi

- strefy ochrony uzdrowiskowej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1759, opisaną w KW NS1M/00022478/9 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1759	1,2087	0001 Muszyna	190 000	Sto dziewięćdziesiąt tysięcy
	suma:	1,2087	x	Σ 190 000	Sto dziewięćdziesiąt tysięcy

13./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 2418, 2419, 2422, 2423 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00024653/4

OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI:

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00024653/4 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 2418 o sposobie korzystania Ps – pastwiska trwałe, obszaru 0,6966ha, działka 2419 o sposobie korzystania - Ls- lasy, obszaru 0,3119ha, działka 2422 o sposobie korzystania Ps –

pastwiska trwałe, obszaru 0,0656ha, działka 2423 o sposobie korzystania R – grunty orne, obszaru 0,1961ha,
 łączny obszar – 1,2702ha;

- Spis praw związanych z własnością: wolny;
- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s. Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;
- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **879 000,00** (osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r. (udzielonej na okres od dnia 17.01.2015r. do dnia 16.01.2016r., umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.)

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
2418	Muszyna 0001	Pastwisko, las	PsV PsVI LsV	0,2186 0,3237 0,1543	0,6966	NS1M/00024653/4
2419	Muszyna 0001	Pastwisko, las	PsV PsVI LsV	0,1235 0,0090 0,1794	0,3119	NS1M/00024653/4
2422	Muszyna 0001	Pastwisko	PsVI	0,0656	0,0656	NS1M/00024653/4
2423	Muszyna 0001	Pastwisko	RVI LsIV	0,1776 0,0185	0,1961	NS1M/00024653/4



B./ opis nieruchomości

2./ lokalizacja szczegółowa i opis dla działki 2418 o powierzchni 0,6966ha:

Przedmiotowa działka znajduje się na południowym zboczu góry pn. Malnik. Położona jest w odległości około 1500mb, w linii prostej, od centrum miasta, a w odległości drogowej około 3800mb od centrum miasta. Dostęp do przedmiotowej działki drogami gminnymi stanowiącymi działki 3682, 3706, 3707. Działka ograniczona granicami nieregularnymi. Teren działki pofałdowany, o dużych spadkach. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby. Przedmiotowa działka porośnięta jest drzewostanem leśnym o następującym opisie:

Typ drzewostanu: LGŚW

Funkcja lasu: gospodarcza;

Zwarcie: luźne;

Zadrzewienie: 0,4

Gatunki:

6Jd w wieku 62lat, bon. I;

2Bk w wieku 62lat, bon.I;

1 CZR w wieku 42lat, bon. II;

1JW w wieku 42lat, bon. II

Podrost 12Bk

3./ lokalizacja szczegółowa i opis dla działki 2419 o powierzchni 0,3119ha:

Przedmiotowa działka znajduje się na południowym zboczu góry pn. Malnik. Położona jest w odległości około 1500mb, w linii prostej, od centrum miasta, a w odległości drogowej około 3800mb od centrum miasta. Dostęp do przedmiotowej działki drogami gminnymi stanowiącymi działki 3682, 3706, 3707. Działka ograniczona granicami regularnymi, zbliżonymi w kształcie do trapezu. Teren działki pofałdowany, o dużych spadkach. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby. Przedmiotowa działka porośnięta jest drzewostanem leśnym o następującym opisie:

Typ drzewostanu: LGŚW

Funkcja lasu: gospodarcza;

Zwarcie: luźne;

Zadrzewienie: 0,4

Gatunki:

6Jd w wieku 62lat, bon. I;

2Bk w wieku 62lat, bon.I;

1 CZR w wieku 42lat, bon. II;

1JW w wieku 42lat, bon. II

Podrost 12Bk

4./ lokalizacja szczegółowa i opis dla działki 2422 o powierzchni 0,0656ha:

Przedmiotowa działka znajduje się na południowym zboczu góry pn. Malnik. Położona jest w odległości około 1500mb, w linii prostej, od centrum miasta, a w odległości drogowej około 3800mb od centrum miasta. Dostęp do przedmiotowej działki drogami gminnymi stanowiącymi działki 3682, 3706, 3707. Działka ograniczona granicami regularnymi, zbliżonymi w kształcie do wydłużonego prostokąta. Teren działki mało zróżnicowany. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby. Przedmiotowa działka porośnięta jest brzegowo drzewostanem leśnym. Większa część działki wolna od zalesienia.

4./ lokalizacja szczegółowa i opis dla działki 2423 o powierzchni 0,1961ha:

Przedmiotowa działka znajduje się na południowym zboczu góry pn. Malnik. Położona jest w odległości około 1500mb, w linii prostej, od centrum miasta, a w odległości drogowej około 3800mb od centrum miasta. Dostęp do przedmiotowej działki drogami gminnymi stanowiącymi działki 3682, 3706, 3707. Działka ograniczona granicami regularnymi, zbliżonymi w kształcie do wydłużonego prostokąta. Teren działki mało zróżnicowany. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby. Przedmiotowa działka porośnięta jest brzegowo drzewostanem leśnym. Większa część działki wolna od zalesienia.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (przedmiotowe działki położone są w terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) :

Zgodnie z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 2418 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

- ZL- tereny lasów- tereny lasów oznaczone na rysunku studium symbolem ZL- ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenów ZL:

- 1./ ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe wartości tych terenów,
- 2./ w gospodarce leśnej powinno się zachować następujące zasady:
 - a./ racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów zgodnie z planami urzędzenia lasów;
 - b./ przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem,
- 3./ dopuszcza się budowę budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, parkingi leśne,
- 4./ utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej.

- R – tereny rolnicze – tereny rolnicze oznaczone na rysunku studium symbolem R – ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenów R:

- 1./ ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- 2./ utrzymanie istniejących budynków z możliwością przebudowy i remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy oraz odtworzenia substancji,
- 3./ utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
- 4./ dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
- 5./ dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (z możliwością wydzielenia takich terenów w planie miejscowym) wyłącznie poza obszarami siedlisk węgrych (NATURA 2000), w odległości nie przekraczającej:

- a./ 50m od istniejącej zabudowy (tj. od najbliższej położonej ściany istniejącego budynku) zrealizowanej nie później niż przed wejściem w życie niniejszej zmiany studium;
- b./ lub 50 m od granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę ustalonego w obowiązującym, przed wejściem w życie zmiany studium, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6./ dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, wewnętrznych, do gruntów rolnych i leśnych oraz istniejącej i projektowanej zabudowy, ścieżek pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7./ za zgodne z ustaleniami studium uznaje się utrzymanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących na dzień uchwalenia niniejszego studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z możliwością ich wydzielenia, a także jednokrotnego poszerzenia, jednak nie więcej niż o 80m.

- Osuwiska nieaktywne;

W strefie 2 rolno-leśnej – w odniesieniu do strefy 2: rolno-leśnej ustala się następująca politykę przestrzenną:

- 1./ ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
- 2./ ochronę istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
- 3./ ochronę rzek i potoków, w tym ochronę cieków przed zanieczyszczeniem oraz ochronę otoczenia cieków,
- 4./ udostępnianie terenów dla terenów turystyki i rekreacji,
- 5./ racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,
- 6./ utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
- 7./ możliwość realizacji obiektów turystyki, sportu i rekreacji, w tym wyciągów narciarskich, tras narciarskich i związanych z nimi urządzeń,
- 8./ zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów określonych w pkt 7 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

Działka ewidencyjna nr 2419 położona w Muszynie, gm. Muszyna leży w terenach:

ZL- tereny lasów, ustalenia jak wyżej,

R – tereny rolnicze, ustalenia jak wyżej,

W strefie 2 rolno- leśnej, ustalenia jak wyżej.

Działka ewidencyjna nr 2422 położona w Muszynie, gm. Muszyna leży w terenach:

ZL- tereny lasów, ustalenia jak wyżej,

W strefie 2 rolno- leśnej, ustalenia jak wyżej

Działka ewidencyjna nr 2423 położona w Muszynie, gm. Muszyna leży w terenach:

ZL- tereny lasów, ustalenia jak wyżej,

R – tereny rolnicze, ustalenia jak wyżej,

W strefie 1 przyrodniczej.

W odniesieniu do strefy 1 przyrodniczej ustala się następująca polityk przestrzenną:

- 1./ ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
- 2./ ochronę istniejących lasów i zadrzewień,
- 3./ ochronę rzek i potoków, w tym ochronę cieków przed zanieczyszczeniem oraz ochronę otoczenia cieków,
- 4./ możliwość realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z zasadami gospodarki leśnej,
- 5./ udostępnianie terenów dla turystyki i rekreacji.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 2418, 2419, 2422, 2423 opisaną w KW NS1M/00024653/4 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	2418	0,6966	Muszyna	33000	Trzydzieści trzy tysiące
2	2419	0,3119	Muszyna	15000	Piętnaście tysięcy
3	2422	0,0656	Muszyna	2800	Dwa tysiące osiemset
4	2423	0,1961	Muszyna	8000	Osiem tysięcy
	suma:	1,2702	x	∑ 58 800	Pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset

14./ DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1758/2 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00025141/9

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00025141/9 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;

działka 1758/2, obszaru 0,1081ha,

- Spis praw związanych z własnością: wolny;

- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;
- **Dział III:** ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **879 000,00** (osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy) zł - z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r. (udzielonej na okres od dnia 17.01.2015r. do dnia 16.01.2016r., umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.)

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

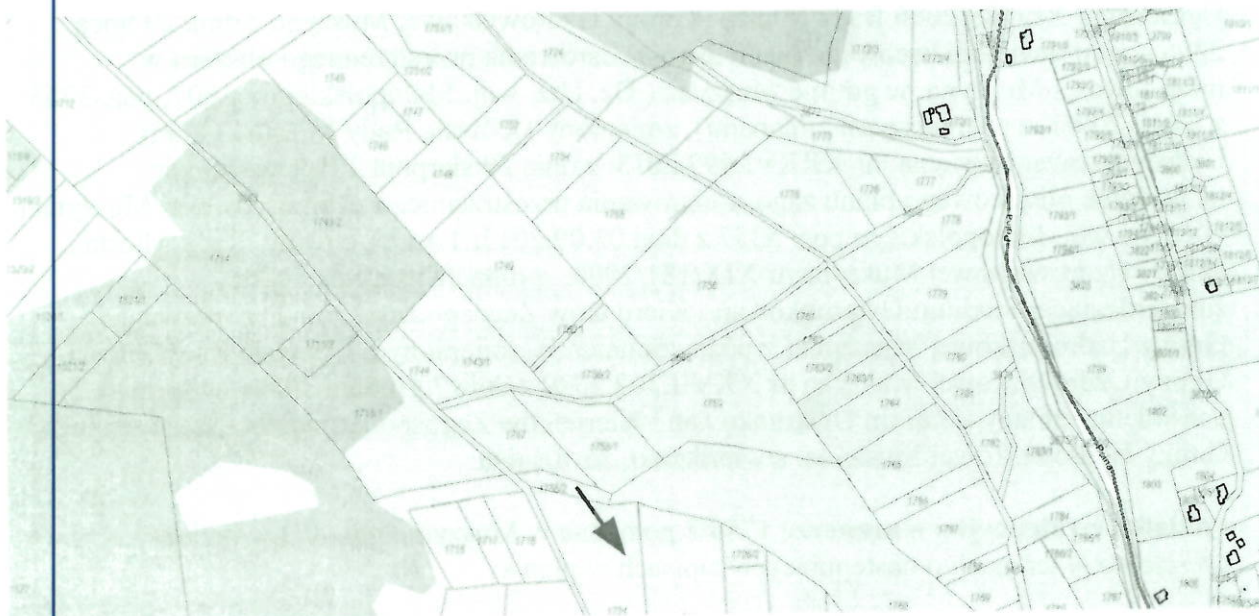
województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obrob ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie-obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1758/2	341.11	Muszyna 0001	łąka, pastwisko	ŁV PsVI	0,0855 0,0226	0,1081	NS1M/00025141/9
Identyfikator:121011_4.0001.1758/2							



B./ opis nieruchomości

Kompleks wycenianych terenów otoczony jest od strony północnej, zachodniej i południowej terenami rolno – leśnymi, od strony wschodniej terenami przywodnymi potoku Jastrzębik. Położony jest nad ulicą Polną, łączącą Muszynę z wsią Jastrzębik (dr. powiatowa nr 25 333). Lokalizacja szczegółowa – zbocza wschodnie góry Nowińskiej.

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1758/2 o powierzchni 0,1081ha oraz opis:

Przedmiotowa działka znajduje się w okolicach wschodnich zboczy Nowińskiej Góry.

Położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, w odległości, w kierunku wschodnim, około 400mb, w linii prostej, od ulicy Polnej łączącej miasto Muszyna i wieś Jastrzębik.

Dojazd do działki 1758/2 po drodze polnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 3665, 3666, 3664, 3668 – własności Gminy Muszyna, znacznie utrudniony. Działka położona na stoku o nachyleniu w kierunku wschodnim. Działka zamknięta granicami częściowo regularnymi, w kształcie zbliżonymi do nieregularnego pięcioboku. Teren działki lekko zróżnicowany.

Działka zadarniona. Dostęp do infrastruktury technicznej dla przedmiotowego terenu – słaby.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrowskiej Muszyna stwierdzono, że działka:

- działka ewidencyjna o numerze 1758/2 położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych (w tym narciarskich tras zjazdowych) - **R/USZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) narciarskie trasy zjazdowe,

- b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa itp.),
 - c) urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym oświetlenie tras sportowo-rekreacyjnych, rurociągi do śnieżenia itp.
 - e) drogi wewnętrzne i gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim), trasy rowerowe, konne, obiekty małej architektury,
 - f) trwałe użytki zielone,
 - g) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód,
 - h) ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze.
- 3) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Obowiązuje trwałe utrzymanie muraw trawiastych.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
- 6) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
- 7) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia cieku w miejscu prowadzonej trasy sportowej i ciągu komunikacyjnego.
- strefy ochrony uzdrowskiej C-M.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1758/2, opisaną w KW NS1M/00025141/9 wynosi:

Muszyna okolice Nowińskiej Góry					
lp	dz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1758/2	0,1081	0001 Muszyna	19 000	Dziewiętnaście tysięcy
	suma:	0,1081	x	Σ 19 000	Dziewiętnaście tysięcy

15. DZIAŁKA EWIDENCYJNA 1799 Z OBRĘBU 0001 MUSZYNA, OBJĘTA KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NS1M/00029611/3:

A./ stan prawny:

Księga Wieczysta – Repertorium Ksiąg Wieczystych nr NS1M/00029 611/3 (złożona w X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w N. Sączu, z siedzibą w Muszynie)

- **Dział I** – Oznaczenie nieruchomości: woj. małopolskie, pow. nowosądecki, gm. Muszyna, m. Muszyna;
działka 1799 o sposobie korzystania Ps - pastwisko – obszaru 0,6489ha,
- Spis praw związanych z własnością: wolny;
- **Dział II:** właściciel – Zbigniew Malarski s Stefana i Heleny w ½ części oraz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Tomasz Malarski s. Stefana i Ligii oraz Iwona Malarska c. Henryka i Henryki w ½ części;
- **Dział III:**
- ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, sygn. akt Km 273/21 - **Ergo Reiseversicherung Aktiengesellschaft, Monachium;**
- **Dział IV:** hipoteka umowna łączna w kwocie – **879 000,00** (osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy) zł- z tytułu zabezpieczenia wierzytelności na kwotę 20 000 000,00zł, umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r. (udzielonej na okres od dnia 17.01.2015r. do dnia 16.01.2016r., umowa gwarancji ubezpieczeniowej nr G/2015/001 z dnia 12.01.2015r.)

Zgodnie z danymi według ewidencji gruntów:

województwo: małopolskie

powiat: nowosądecki

jednostka ewidencyjna: 121011_4 Muszyna - miasto

obręb ewidencyjny: nr 0001 Muszyna, Jedn. Rejestrowa G2433

Nr działki	ark	położenie- obręb	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Pow. użytku w ha	Pow. działki W ha	Nr KW lub inne dokumenty
1799	341.11	Muszyna 0001	gr.orne pastwisko łąka las gr. zadrzewione i zakrzewione	RIVb RV ŁIV PsVI LsV LzV	0,0354 0,0216 0,1142 0,2823 0,0506 0,1448	0,6489	NS1M/00029611/3
Identyfikator:121011_4.0001.1799							



B./ opis nieruchomości

2./ lokalizacja szczegółowa dla działki 1799 o powierzchni 0,6489ha oraz opis:

Działka położona jest na granicy obrębów Muszyna i Jastrzębik, przylega bezpośrednio do ulicy Polnej. Położona jest na zboczu o wysokim kącie nachylenia, nachylenie w kierunku zachodnim. Dostęp do infrastruktury technicznej - dobry. Granice przedmiotowej działki częściowo regularne - w kształcie zbliżone do nieregularnego pięciokąta. W najbliższym sąsiedztwie pojedyncza zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Poniżej – mapa pogładowa z lokalizacją przedmiotowej działki:

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 10 czerwca 2022r. sporządzonym na podstawie:

Uchwały nr XL/489/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna 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 04.10.2006r. z późniejszymi zmianami), zmieniony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, nr XXXVI.492.2013 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Muszyna (Dz. Urz. woj. Małopolskiego poz. 5357 z dnia 03.09.2013r.) oraz Uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XIX/181/2000, z dnia 28 czerwca 2000r., zatwierdzającej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna (z późn. zmianami), zmienionym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nr XXVII.307.2020 z dnia 7 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdzono, że działka:

- **działka ewidencyjna o numerze 1799** położona w Muszynie gm. Muszyna leży częściowo w terenach o następujących zapisach w planie:

Tereny ML/o (około 45% terenu) -tereny zabudowy rekreacyjnej – ML.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej i związane z nimi urządzenia,
- b) budynki gospodarcze, garaże.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- b) zieleni urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
- c) infrastruktura techniczna.

3) Dojazd do terenu drogą wewnętrzną nie wyróżnioną na rysunku planu;

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi;

Tereny ZE/o:

1) Przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurzadzona niska i wysoka składem gatunkowym nawiązująca

do warunków siedliskowych tego obszaru.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia, sieci i obiekty uzbrojenia terenu,
- b) ścieżki dla pieszych,
- c) obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia);

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi;

Tereny ZU/KP/o (około 18%) – tereny zieleni urzędzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych (parkingu), w obszarach zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym;

- przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona niska;

Przeznaczenie dopuszczalne:

- miejsca postojowe,
- ścieżki dla pieszych,
- obiekty małej architektury (ławki, zadaszenia)

Tereny leśne – ZL:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (niepaństwowe) obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją

gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- b) ścieżki spacerowe, podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3) Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.

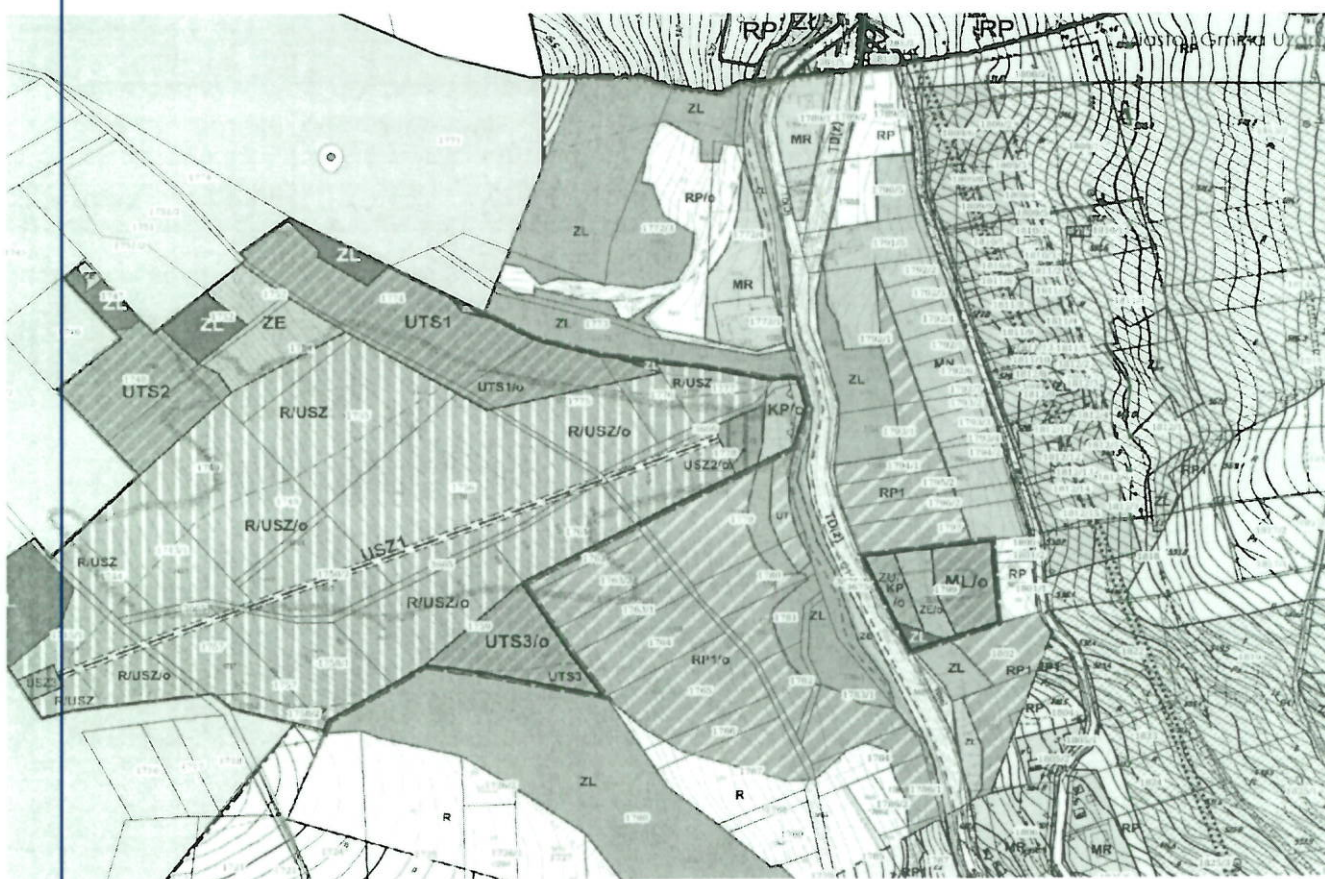
4) Realizacja inwestycji określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.

5) Przy nasadzeniu drzew obowiązuje dostosowanie gatunków zgodnie z siedliskiem;

TD(Z): droga powiatowa nr 25 333 relacji Muszyna – Złockie, klasy technicznej Z (zbiorcza), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie.

Określona wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę 1799, opisaną w KW NS1M/00029 611/3 wynosi:

lp	cz.ew.	pow. w ha	obręb	określona wartość [zł]	wartość w ujęciu słownym [zł]
1	1799	0,6489	0001 Muszyna	162 000	Sto sześćdziesiąt dwa tysiące
	suma:	0,6489	x	Σ 162 000	Sto sześćdziesiąt dwa tysiące



Łączna wartość wszystkich nieruchomości opisanych powyżej: 2 510 800, zł
Słownie: dwa miliony pięćset dziesięć tysięcy osiemset zł

2510, 800 n
Tpunkt