

U C H W A Ł A NR XIII/129/03
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEJ BESKIDZKIEJ
z dnia 18 grudnia 2003 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sucha Beskidzka

Działając na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.8 ust. 1, 2 i 3 art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art.7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka,

Rada Miejska w Suchej Beskidzkiej uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu
miasta SUCHA BESKIDZKA

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar miasta Sucha Beskidzka w granicach administracyjnych - o powierzchni 27 km².

§ 2

Ustalenia planu, o którym mowa w §1 zostają wyrażone:

1. W treści niniejszej uchwały obejmującej:

- a) przepisy ogólne określone w Rozdziale I niniejszej Uchwały,
- b) przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu określone w Rozdziale II niniejszej Uchwały,
- c) przepisy obowiązujące w obrębie poszczególnych stref polityki przestrzennej określone w Rozdziale III niniejszej Uchwały,
- d) przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określone w Rozdziale IV niniejszej Uchwały,
- e) przepisy końcowe określone w Rozdziale V niniejszej Uchwały.

2. W załącznikach graficznych do niniejszej Uchwały:

- a) rysunek planu Nr 1 w skali 1 : 5 000 ustalający podstawowe przeznaczenie terenów, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) rysunek planu Nr 2 w skali 1 : 5 000 - infrastruktura techniczna, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały,
- c) rysunki pomocnicze sporządzone na kopiach map ewidencyjnych, w skali:

1 : 2000 dla terenów przewidzianych w planie pod zainwestowanie i dla „granicy polno-leśnej”,

1 : 5000 dla terenów przewidzianych w planie pod zainwestowanie.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Rysunku planu - rozumie się przez to rysunki wymienione w §2 ust. 2 lit.a i b niniejszej Uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
5. Usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi realizowane i finansowane ze środków publicznych, służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji.
6. Usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze.
7. Uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych.
8. Tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.
9. Dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1, a niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 4

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach

inwestycyjnych nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych, ponadto ustala się:

- a) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska nie przekroczy granic terenu do którego prowadzący posiada tytuł prawny oraz nie powodującej wytwarzania odpadów niebezpiecznych (nie dotyczy terenów przemysłowo-składowych oznaczonych symbolem PS),
 - b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania,
 - d) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji,
 - e) nakaz likwidacji nieurządzonego wysypiska odpadów nad rzeką Skawą oraz wszystkich „dzikich” wysypisk; w związku z uruchomieniem Rejonowej Sortowni i Składowiska Odpadów Komunalnych w Suchej Beskidzkiej należy niezwłocznie przystąpić do rekultywacji terenu starego wysypiska,
 - f) zakaz stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych w strefie I „miejskiej”; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.
- 2.** Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:
- a) podział obszaru miasta na 3 strefy funkcjonalno - przestrzenne (jak §14), z ograniczeniem rozwoju osadnictwa w strefie III - rolno - przyrodniczej,
 - b) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw leśnych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami ZN i W,
 - zieleni urządzonej (oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem ZP) oraz zieleni „miejskiej” wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych i placów,
 - pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne,
 - d) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy,
 - e) tereny przeznaczone do zalesienia (w liniach rozgraniczających terenów L oznaczone graficznie na rysunku planu nr 1), ustalone w oparciu o skorygowany „projekt granicy polno - leśnej”,
 - f) sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych”,
 - g) obowiązek zachowania od granicy terenów leśnych odległości obiektów

kubaturowych - co najmniej 15 m,

- h)** w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego należy zachować warunki określone w Rozporządzeniu nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku, w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, w tym obowiązek zasięgnięcia opinii właściwego Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych (z wyłączeniem zabudowy mieszkalnej i zagrodowej)

§ 5

W celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze planu wyodrębnia się strefy ochrony i rewaloryzacji wartości kulturowych, oznaczone na rysunku planu nr 1 oraz ustala zasady obowiązujące w ich obrębie:

- „A” - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej
- „B” - Częściowej Ochrony Konserwatorskiej - ingerencji konserwatorskiej
- „E” - Ochrony Ekspozycji i Przedpola Zabytkowych Obiektów
- „W” - Ochrony Archeologicznej

1. Strefa „A” - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej

- 1.** Strefa obejmuje obszar określony jako „zespół staromiejski” wiażący 5 obiektów, wpisanych do rejestru zabytków - wraz z ich otoczeniem.

Główne elementy tej strefy tworzą:

- zespół zamku wraz z parkiem, zabytkową zabudową gospodarczą i budynkiem Nadleśnictwa; program rewaloryzacji zespołu winien być przedmiotem odrębnych opracowań naukowych i projektowych,
- zespół Rynku wraz z sąsiadującą z nim zabudową zabytkową (karczma, kamienice przyrynkowe, Dom Katolicki, zabudowa przy początkowym odcinku ul. Mickiewicza po budynek Sądu (nr 11) i dawnej willi zarządcy suskiej huty (nr 20) i ul. Piłsudskiego,
- zespół kościoła parafialnego p.w. Nawiedzenia N.Marii Panny („nowy” kościół, „stary” kościół, plebania (dawny klasztor), trzy kaplice, ogrodzenie, zieleń) z bezpośrednim otoczeniem od ul. Kościelnej po ul. Zakościele i dawnym kościelnym zespołem gospodarczym; rewaloryzacja zespołu winna być przedmiotem oddzielnych studiów i opracowań.

W bezpośrednim sąsiedztwie zespołu j.w. znajdują się:

- cmentarz parafialny - ścisłej ochronie winna podlegać jego najstarsza część z 1836 r. wraz z kwaterą z I wojny światowej; zachowania wymaga kompozycja z aleją brzożową na osi, kaplica, dom przedpogrzebowy, zabytkowe nagrobki; zaleca się nawiązywanie nowych nagrobków do wzorów historycznych oraz operowanie kamieniem,
- Księży Potok z reliktem romantycznej kompozycji parkowej (dąbrowa, relikw stawu, relikw alejek, krzyż żeliwny) z końca XVIII i poł. XIX w.; całość wymaga rewaloryzacji według odrębnego studium i projektu konserwatorskiego.

Jako oddzielne, niewielkie enklawy strefy, należy traktować bezpośrednie otoczenie „Kaplicy Konfederatów Barskich” na Jasieniu oraz kapliczek w Zasepnicy i Bładzonce.

- 2.** W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej działalność inwestycyjna możliwa wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. Obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze.

- 3.** W obrębie strefy nakazuje się:
- a)** zachowanie istniejącej historycznej substancji, układu ulic i placów oraz zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
 - b)** dostosowanie ewentualnych nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów. Stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
 - c)** dopasowanie współczesnych programów mieszkalno - usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację, modernizację i przebudowę (wymianę kubatury w złym stanie technicznym) na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego (w tym hotelików - pensjonatów), administracji,
 - d)** stopniową redukcję (do całkowitej eliminacji) funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego,
 - e)** realizację pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy poprzez realizację i modernizację systemów infrastruktury technicznej.

2. Strefa „B” - Częściowej Ochrony Konserwatorskiej

1. Strefa obejmuje zespoły zabudowy o znacznych walorach kulturowych (duży procent zabudowy o charakterze zabytkowym), przemieszane jednak z zabudową współczesną. Działalność inwestycyjna i remontowa musi być kontrolowana przez władze konserwatorskie (obowiązek uzyskiwania uzgodnień władz konserwatorskich dla wszystkich projektów budowlanych w obrębie strefy).

2. Należą tu następujące enklawy:

- zespoły zabudowy przy ul. Mickiewicza (głównie po stronie północnej), obejmujące pojedyncze przykłady budownictwa małomiasteczkowego sprzed połowy XIX w., dawne wille urzędników zamkowych z ok. 1875 r., zespół dworca kolejowego z ok. 1884 r. oraz sąsiadujące z nim domy i kamienice (z obu stron ulicy) z XIX/XX w.,
 - zespół zabudowy przy ul. Piłsudskiego z budownictwem małomiasteczkowym z XVIII/XIX w. oraz zabudową z doby autonomii galicyjskiej (głównie z XIX/XX w.) złożoną z pojedynczych budynków użyteczności publicznej (dawny magistrat, dawny notariat) oraz kamienic i domów mieszkalnych,
- w obu zespołach zabudowy (przy ul. Mickiewicza i ul. Piłsudskiego) - można wprowadzać nową zabudowę plombową - podporządkowaną jednak zabudowie dawnej;
- nowa część cmentarza parafialnego (poza częścią pierwotną, objętą strefą „A”); zaliczenie jej do strefy „B” winno zobowiązywać do uzupełnienia kompozycji zieleni (aleje i szpalery drzew) - bez ingerowania w wygląd nagrobków.
 - w obszarze objętym strefą znajdują się obiekty, które należy chronić, mimo że nie są one wpisane do rejestru zabytków, ale posiadają szczególne wartości kulturowe.

3. W obrębie strefy nakazuje się:

- a)** zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką.
- b)** zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania (utrzymanie pierzei),

- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów, sytuacji na działce oraz ogólnej kompozycji fasad.
4. W obrębie strefy postuluje się:
 - a) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - b) restaurację i modernizację techniczną obiektów o lokalnej wartości kulturowej po uzyskaniu opinii stosownie do przepisów szczególnych.
3. Strefa „E” - Ochrony Ekspozycji i Przedpola Obiektów Zabytkowych
W obrębie strefy obowiązuje:
 1. ograniczenie wysokości zabudowy, aby utrzymane zostały osie widokowe na obiekty zabytkowe,
 2. zakaz tworzenia nowych konkurencyjnych dominant,
 3. wkomponowanie nowych obiektów w otoczenie,
 4. utrzymanie i uzupełnianie walorów naturalnych zieleni,
 5. uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 4. Strefa „W” - Ochrony Archeologicznej
 1. Obejmuje zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, oznaczone w rysunku planu nr 1.
 2. Stanowiska archeologiczne są przeznaczone do trwałego zachowania.
 3. W granicach stanowisk archeologicznych podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania lub prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych może być dopuszczone jedynie w szczególnych przypadkach, po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi na koszt inwestora, stosownie do przepisów szczególnych.
 5. Zasady ochrony konserwatorskiej obszarów otwartych.
 1. Ochrona obejmuje otwarty krajobraz pól, kompleksów leśnych, dolin rzek i potoków. Jej celem jest zachowanie historycznej sieci drożnej i pozostałości lokacyjnego rozłogu łąnowo - leśnego, ochrona warunków percepcji krajobrazu z ciągów widokowych oraz szeroko pojętych walorów krajobrazowych. Zasady tej ochrony są w znacznym stopniu spójne z określonymi wcześniej dla środowiska przyrodniczego.
 2. Ochrona obszaru „terenów otwartych”, pokrywającego się z wyznaczoną w rysunku planu nr 1 „strefą III - rolno-przyrodniczą” ma charakter zbliżony do „ściślej”. Obowiązuje tu zakaz nowej zabudowy, poza wskazanymi enklawami obejmującymi grupy zabudowy istniejącej - z możliwością uzupełniania w granicach ustalonych planem terenów „MR”.
 3. W strefie II - osadniczo-rolnej ochrona terenów otwartych polegać będzie głównie na powstrzymaniu dalszego rozpraszania zabudowy, przestrzeganiu zasad ładu przestrzennego i ukierunkowaniu rozwoju osiedli peryferyjnych w formie powiększania zespołów istniejących. Wprowadza się ograniczenia dotyczące intensywności zabudowy i gabarytów obiektów oraz określa wymogi dotyczące formy architektonicznej ustalone w §16.
 6. Zasady ochrony luźnej zabudowy historycznej.
 1. Ścisłej ochronie podlegają wszystkie obiekty, wpisane do „Rejestru zabytków” i oznaczone na rysunku planu nr 1. Ochronie powinny podlegać również obiekty objęte „Spisem zabytków” Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Spis ten wymaga aktualizacji.
 2. Wszelkie zamierzenia budowlane i remontowe, dotyczące tych obiektów i związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub mogące spowodować

zmiany wyglądu zewnętrznego mogą być realizowane po uzyskaniu zgody i określeniu warunków przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

- 3.** Do czasu zaktualizowania spisu przyjmuje się zasadę, że rozbiórka bądź przebudowa wszystkich obiektów wybudowanych przed rokiem 1945 powinna być uwarunkowana uzyskaniem zgody P.S.O.Z. Dotyczy to szczególnie przypadków związanych z tak zwaną „wymianą substancji”.

§ 6

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1.** W obrębie oznaczonych w rysunku planu nr 1 „obszarów szczególnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, wprowadza się:
 - a)** zakaz lokalizacji nowych obiektów, w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b)** istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji,
 - c)** preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy: las łęgowy, zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska,
 - d)** zasięg obszaru objętego strefą może zostać zaktualizowany po sporządzeniu „Studium” o którym mowa w art. 82 ust. 2 ustawy „Prawo wodne”, które jednoznacznie określi granice obszarów bezpośredniego zagrożenia (zasięg wody $Q_{1\%}$).
- 2.** W obrębie oznaczonych w rysunku planu 1 „obszarów występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożonych okresowo podtapianiem”, wprowadza się obowiązek sporządzenia - przed opracowaniem dokumentacji budowlanej - ekspertyzy hydrologicznej, ustalającej warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych.
- 1.** Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków i rzek.
- 2.** Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a)** odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 m od linii brzegu (dla wód pozostałych),
 - b)** odległość ogrodzeń
 - co najmniej 3 m od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).

§ 7

- 1.** W celu ochrony przed zagrożeniem powierzchniowymi ruchami masowymi (osuwiskami) obszary udokumentowanych osuwisk oraz uznane za szczególnie zagrożone oznaczono na rysunku planu nr 1 i wyeliminowano z terenów przeznaczonych do zainwestowania.
- 2.** W obrębie, wskazanych w rysunku planu nr 1, obszarów o predyspozycjach osuwiskowych obejmujących fragmenty terenów przeznaczonych dla zabudowy wprowadza się obowiązek sporządzenia - przed opracowaniem dokumentacji

budowlanej - ekspertyzy geotechnicznej, ustalającej warunki posadowienia, wskazującej m.in. miejsce bezpiecznego usytuowania obiektów na działce oraz sposoby zabezpieczenia przed ewentualnymi skutkami uruchomienia zjawisk osuwiskowych.

3. W obrębie wszystkich terenów zabudowy położonych w obszarach o nachyleniu powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami wprowadza się obowiązek opracowania opinii geotechnicznej, a ponadto:
 - a) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - b) zakaz wykopów powodujących podcięcie stoku, o wysokości ściany wykopu powyżej 2m,
 - c) zakaz wycinania drzew na skarpach,
 - d) obowiązek zachowania odległości między budynkami co najmniej 15m.

§ 8

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- a) dla wszystkich jednostek strukturalnych i obiektów zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.),
- b) należy zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 9

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach szczególnych:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami MW, MWU, MN, MNP, MNR, MNU, MR i ML,
 - b) teren szpitala oznaczony symbolem UP,
 - c) tereny przeznaczone dla obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolem UP.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.
2. Plan nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów z grupy jw. w obszarach potencjalnie zagrożonych przekroczeniem hałasu.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1lit.a położonych w sąsiedztwie linii kolejowych i drogi kategorii krajowej, wprowadza się obowiązek realizacji pasów wielopiętrowej zieleni izolacyjnej.
4. W strefie 100m. od krawędzi jezdni drogi krajowej obiekty mieszkalne winny być budowane zgodnie z wymogami ochrony akustycznej

§ 10

1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się „strefy ochrony technicznej” lub „strefy

kontrolowane” wokół obiektów i sieci magistralnych.

- 2.** W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach szczególnych, w tym zakaz lokalizacji budynków, zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
 - a)** od linii energetycznych:
110 kV - 15 m
15 kV - 8 m
 - b)** od stacji transformatorowych - 5 m
 - c)** od gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia - 3 m
 - d)** od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - 0,5 m
 - e)** od stacji redukcyjno - pomiarowych - poza strefą zagrożenia wybuchem określoną odrębnymi przepisami.
- 3.** Ustala się:
 - a)** „obszar ograniczonego użytkowania” w pasie 40m. od osi drogi krajowej, z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b)** w przypadku terenów sąsiadujących z pozostałymi drogami oraz terenami kolejowymi należy zachować odległości obiektów określone w §36 i §37.

§ 11

W celu ochrony osób tworzy się wokół cmentarza „strefę ochrony sanitarnej”, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności w odległości mniejszej niż 50 m od jego granic (obszar wyposażony w wodociąg). W obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza oraz innych usługowych lub gospodarczych, po uzgodnieniu z właściwym Inspektorem Sanitarnym.

§ 12

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej dla zaopatrzenia ludności utrzymuje się „teren ochrony pośredniej” miejskiego ujęcia wody na rzece Stryszawka obejmujący obszar zlewni powyżej ujęcia. Ustalenia dot. ochrony strefy wymagają aktualizacji w związku z zmianą stosownych przepisów szczególnych określonych w ustawie „Prawo wodne”.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 13

Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji:

- 1.** Obszar miasta obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych i ulic uzupełniony poprzez ogólniedostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
- 1.** Drogi i ulice klasy G i Z oraz fragmentarycznie droga klasy GP zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.
- 2.** Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
- 2.** Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych - z uwzględnieniem, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy, uwarunkowań lokalnych.
- 3.** W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie

do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” (jak w §3 ust. 9) obsługujących poszczególne działki i obiekty.

4. Dla dojazdów niewydzielonych - minimalna szerokość pasa drogowego 4,5m.
5. Zaleca się podjęcie działań dla poprawy organizacji ruchu, w tym szczególnie wprowadzenie sygnalizacji świetlnej.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W OBRĘBIE POSZCZEGÓLNYCH STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 14

1. W celu określenia głównych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej, zróżnicowanych dla obszarów o odmiennych uwarunkowaniach przyrodniczych, stopniu przekształcenia krajobrazu, intensywności zagospodarowania i uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej, w mieście wyróżnia się 3 „strefy polityki przestrzennej”:

■ Strefa I - miejska

obejmująca obszar o dominacji funkcji związanych z obsługą rejonu oddziaływania (powiatu) i samego miasta w zakresie administracji, usług stopnia ponadlokalnego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, skupiający większość pozarolniczych miejsc pracy i tereny skoncentrowanej zabudowy mieszkalnej. Obszar kompleksowo uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej. Zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych w zakresie odprowadzenia ścieków oraz urządzeń grzewczych.

■ Strefa II - osadniczo - rolna

obejmująca obszary osadnicze o niższej intensywności zabudowy mieszkalnej, zagrodowej i związanej z działalnością gospodarczą oraz sąsiadujące z nimi tereny otwarte, w tym użytki rolne, tereny przyszłego rozwoju infrastruktury miejskiej i bazy turystyki.

■ Strefa III - rolno - przyrodnicza

obejmująca obszary z przewagą kompleksów leśnych, o dominacji funkcji ekologicznych (ochronnych i środowiskotwórczych) i turystycznej, z dopuszczeniem ograniczonego rozwoju istniejących grup zabudowy w granicach terenów określonych w rysunku planu symbolem „MR” oraz „wymiany substancji” w przypadku istniejących pojedynczych zagrod.

2. Ustalenia zawarte w §4, §5 i §14 ust. 1 zabezpieczają warunki dla formalnego wyznaczenia „obszaru chronionego krajobrazu” o znamionach korytarza ekologicznego bez konieczności zmiany planu. Uwzględniają uwarunkowania obowiązujące w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz wstępne wytyczne dotyczące tworzenia krajowej sieci ekologicznej i systemu wielkoobszarowych powiązań przyrodniczych o charakterze międzynarodowym.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 15

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

- 1.** Powierzchnia terenów dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych, działalności gospodarczej, urządzeń infrastruktury technicznej i zabudowy wielorodzinnej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) oraz wymogów określających maksymalną powierzchnię trwałego zainwestowania oraz biologicznie czynną określoną w ustaleniach dla poszczególnych typów terenów określonych w rozdz. IV
- 2.** Przy podziale gruntów na działki budowlane dla form zabudowy mieszkalnej (z wyłączeniem wielorodzinnej) ustala się, stosownie do położenia w strefach, minimalne wielkości działek:
Strefa I
 - dla zabudowy jednorodzinnej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem MN lub Um powierzchnia działki dla jednego budynku: wolnostojącego - 600m², w zabudowie bliźniaczej - 450m², w zabudowie szeregowej - 250m². Minimalna szerokość działki odpowiednio 16m, 12m i 6m.Strefa II
 - dla podstawowych form zabudowy w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami:
 - MNU - powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej - 700m², szerokość minimalna 18 m,
 - MNP - powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej lub rezydencjonalnej - 1200m², szerokość działki co najmniej 20m.,
 - MNR - powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 1500m², szerokość działki co najmniej 20m.,Strefa III
 - dla zabudowy zagrodowej, oznaczonej w rysunku planu symbolem MR - powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 1500 m², szerokość działki co najmniej 20m.
- 3.** Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
- 4.** Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m. (z „mijankami” co 100m.).
- 5.** Podziały działek położonych przy drodze krajowej i wojewódzkiej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące dojazdy; w przypadkach uzasadnionych zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

Zasady kształtowania zabudowy

§ 16

Ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące w poszczególnych strefach polityki przestrzennej:

1. STREFA I - miejska

- a)** W przypadku zamierzeń inwestycyjnych w obrębie terenów położonych w inwersyjnej dolinie (obszar pomiędzy terenami PKP a ulicami Spółdzielców, Nad Stawami, Kościelną) lokalizacja nowych obiektów winna uwzględniać

możliwość spływu mas powietrza w kierunku rzeki Stryszawki.

- b)** Gabaryty i formę architektoniczną nowych obiektów, lokalizowanych w obrębie terenów w dolinie, które są w znacznej części zabudowane należy dostosować do przeważającej w otoczeniu. Dotyczy to w szczególności wysokości projektowanych budynków oraz formy dachu.
- c)** Należy zachować charakter pierzei ulicznych i placów.
- d)** W obrębie terenów położonych w granicach „stref ochrony konserwatorskiej” obowiązują warunki szczególne określone w §5.
- e)** Dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN jako dominującą formę zabudowy przyjmuje się budynki wolnostojące, parterowe, z możliwością podpiwniczenia i użytkowego wykorzystania poddasza (nie dotyczy przypadków uzupełnienia - zabudowy „plombowej” w obrębie terenów z przewagą zabudowy istniejącej o innym charakterze).
- f)** Dla projektowanych obiektów usługowych i innych przeznaczonych na działalność gospodarczą, należy zapewnić miejsca parkingowe w obrębie działki inwestora.

2. STREFA II - osadniczo-rolna i STREFA III - rolno-przyrodnicza

Dla terenów położonych w obrębie strefy II - osadniczo - rolnej oraz strefy III - rolno - przyrodniczej o dominacji funkcji ekologicznych wprowadza się zasady kształtowania zabudowy odpowiadające wymogom „obszaru chronionego krajobrazu”:

- a)** Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu.
- b)** Podstawową formą zabudowy mieszkaniowej w terenach MNP, MNU, MNR i MR, budynków rekreacji indywidualnej na terenach ML i terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej na terenach UC i UT, winny być budynki wolnostojące, parterowe, z możliwością podpiwniczenia i użytkowego wykorzystania poddasza; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budynki bliźniacze.
- c)** Podstawowa forma dachu: dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45°, z wysuniętymi okapami; możliwość modyfikacji - lukarny, otwarcia itp. Zalecenia dotyczą również budynków gospodarczych i usługowych i wszystkich modernizowanych, w tym położonych poza terenami zabudowy.
- d)** Wysokość od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej:
 - ‡ dla budynków mieszkalnych - do 11 m,
 - ‡ dla budynków mieszkalno - pensjonatowych i usługowych - do 12 m,
 - ‡ dla budynków rekreacji indywidualnej i gospodarczych - do 8 m,
- e)** W przypadku obiektów użyteczności publicznej, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń jw. - w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem. Ich realizacja winna być poprzedzona opracowaniem studium architektoniczno - krajobrazowego i uzależniona od wyników analizy.
- e)** Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (oprócz słupków i cokołów) .
- f)** Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - ‡ na terenach MNU i MNP - 20 % powierzchni działki

- ! na terenach MNR i MR - 30 % powierzchni działki
- ! na terenach ML - 15 % powierzchni działki

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 17

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obowiązujące w poszczególnych strefach polityki przestrzennej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) strefa I - wszystkie tereny budowlane zaopatrzone w wodę z sieci wodociągu miejskiego,
- b) strefa II - ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągu miejskiego dla zaopatrzenia w wodę wszystkich terenów budowlanych; do czasu realizacji sieci miejskiej na terenach położonych peryferyjnie dopuszcza się korzystanie z ujęć lokalnych,
- c) strefa III - tereny zaopatrzone w wodę z ujęć lokalnych.

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- a) ustala się sukcesywną rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej w strefie I i strefie II, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NOU; tereny zabudowy położone w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Stryszawka winny być skanalizowane w pierwszej kolejności,
- b) w strefie III dla terenów budowlanych oraz istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek budowy oczyszczalni lokalnych, przyobiektowych lub szczelnych zbiorników na ścieki z odwozem do oczyszczalni,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w obrębie strefy II oraz w zachodniej części strefy I (tereny zabudowy jednorodzinnej między ul. Spółdzielców i ul. Zasywnicką) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, z odwozem na oczyszczalnię - po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej obiekty w jej zasięgu należy niezwłocznie przyłączyć.

3. Energetyka elektryczna:

- a) rezerwuje się pas terenu dla przebudowy linii 110kV GPZ - Białka, po istniejącej trasie,
- b) dla projektowanej linii 110kV Jeleśnia - Sucha rezerwuje się teren poprzez zakaz zabudowy pasa w obrębie terenów oznaczonych symbolami: R, ZN i UTn (odcinek od granicy z wsią Stryszawa do istniejącej linii 110kV), w obrębie terenów zabudowy MNU i MN linia przebiegać może trasą istniejącej linii 15kV - przy zachowaniu dotychczasowych warunków zabudowy terenów sąsiadujących,
- c) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej średnich i niskich napięć oraz budowę uzupełniających stacji transformatorowych w zakresie zapewniającym obsługę wszystkich terenów budowlanych oraz istniejących obiektów w zabudowie rozproszonej bez względu na położenie,
- d) sieć 15kV w obrębie strefy I winna być realizowana jako kablowa.

4. Zaopatrzenie w gaz:

ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazu średnioprężnego w obrębie strefy I i strefy II.

5. W rysunku planu nr 1 wyznaczono tereny dla lokalizacji głównych urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia terenu, w rysunku planu nr 2

wskazano zasady prowadzenia podstawowej sieci infrastruktury.

1. Zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, dopuszczając równocześnie możliwość lokalizacji sieci i lokalnych urządzeń infrastruktury w obrębie terenów określonych w rozdz. IV.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (przeznaczenie terenów - warunki zabudowy)

§ 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** z podstawowym przeznaczeniem dla **mieszkalnictwa wielorodzinnego** (osiedla istniejące).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) obiektów i lokali dla usług nieuciążliwych,
 - b) zatok postojowych i wydzielonych parkingów,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust.1, ust.2 lit.b,d, §8, §9 ust.2, §10 ust.2, §15, §16 ust.1 lit.a,b, i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 10% powierzchni ogólnej,
 - c) w osiedlach istniejących zakaz zwiększania powierzchni zabudowy i ograniczania powierzchni zieleni osiedlowej (nie dotyczy osiedla Beskidzkiego, gdzie dopuszcza się realizację jednego obiektu mieszkalno-usługowego o powierzchni zabudowy do 500m²),
 - d) dopuszcza się nadbudowę obiektów w formie poddaszy w dachu dwuspadowym oraz adaptację przestrzeni strychowych na cele mieszkalne.

§ 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU** z podstawowym przeznaczeniem dla **mieszkalnictwa wielorodzinnego, usług publicznych oraz zieleni parkowej**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) obiektów i lokali dla usług komercyjnych związanych z obsługą terenu,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,
 - c) zatok postojowych, wydzielonych parkingów i garaży.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §8, §9 ust. 1 i ust. 2, §10 ust. 1 i ust. 2, §15 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60 % powierzchni ogólnej terenu,
 - c) wysokość obiektów - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - d) sposób usytuowania obiektów uwzględniający warunki przewietrzania inwersyjnej doliny,

- e) obowiązek opracowania kompleksowego planu realizacyjnego dla całego terenu,
 - f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni ogólnej terenu.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe dotyczące istniejących garaży o charakterze tymczasowym oraz związanych z nimi dróg wymagają zgody właściciela terenu.

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem dla **mieszkalnictwa jednorodzinnego**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
- a) pojedynczych obiektów dla usług komercyjnych i administracji na wydzielonych działkach (z zachowaniem warunków określonych w §4 ust.1lit.a),
 - b) lokali dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych,
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 1 pkt. 2 i 3, ust. 2 pkt. 3 i 4, ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9, §10, §13 ust. 5 i 6, §15, §16 ust. 1 lit.e i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6, ust. 2,
 - e) dla terenów sąsiadujących z cmentarzem obowiązują warunki jak w §11,
 - f) na terenie położonym w strefie do 100m. od krawędzi jezdni drogi krajowej w obiektach mieszkalnych zastosować rozwiązania spełniające wymogi ochrony akustycznej.

§ 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** z podstawowym przeznaczeniem dla **mieszkalnictwa jednorodzinnego i nieuciążliwej działalności gospodarczej** (w tym o charakterze produkcyjnym).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
- a) zabudowy zagrodowej,
 - b) obiektów zaplecza magazynowo - sprzętowego na działkach o powierzchni do 0,3 ha,
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących obiektów i urządzeń o innym przeznaczeniu, nie kolidującym z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz adaptację na cele rekreacji indywidualnej.
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w

szczegółności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9, §10, §12, §13 ust. 5 i 6, §15, §16 ust. 2 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:

- b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki,
- c) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6, ust. 2.
- d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary o predyspozycjach osuwiskowych” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §7, ust. 2,
- e) na terenie położonym w strefie do 100m. od krawędzi jezdni drogi krajowej w obiektach mieszkalnych zastosować rozwiązania spełniające wymogi ochrony akustycznej.

§ 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNP** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym oraz zabudowy mieszkalno - pensjonatowej**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) pojedynczych obiektów dla usług komercyjnych związanych z obsługą terenu na wydzielonych działkach oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych (z zachowaniem warunków określonych w §4 ust. 1 lit.a),
 - b) pojedynczych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nie spełniających warunków wymaganych dla zabudowy pensjonatowo - rezydencjonalnej,
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących obiektów o innym przeznaczeniu, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz adaptację na cele rekreacji indywidualnej.

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9, §10, §12, §13 ust. 5 i 6, §15, §16 ust. 2 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni działki
 - d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2.
 - e) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary o predyspozycjach osuwiskowych” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §7 ust. 2,
 - f) dla terenu sąsiadującego z cmentarzem obowiązują warunki jak w §11.

§ 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkalno - zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej**. Wskazane przystosowanie obiektów dla

zróżnicowanych form działalności typu agroturystycznego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) pojedynczych obiektów usługowych na wydzielonych działkach oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych (z zachowaniem warunków określonych w §4 ust. 1 lit.a),
 - b) pojedynczych obiektów mieszkalnych o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach oraz pojedynczych budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się adaptację i modernizację innych istniejących obiektów i urządzeń nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz zmianę użytkowania obiektów na cele rekreacji indywidualnej.
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9, §10 ust. 2, §12, §13 ust. 5 i 6, §15, §16 ust. 2 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla obiektów wymienionych w ust. 2 nie powinna przekroczyć 20% ogólnej powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki.
 - d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary o predyspozycjach osuwiskowych” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §7 ust.2.

§ 24

1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy zagrodowej**, obejmujące budynki mieszkalne dla rolników wraz z zabudowaniami gospodarczymi związanymi z produkcją rolną. Wskazane przystosowanie obiektów dla działalności typu agroturystycznego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) obiektów i lokali dla usług komercyjnych związanych z obsługą terenu (z zachowaniem warunków określonych w §4 ust. 1 lit.a),
 - b) zabudowy mieszkalnej,
 - c) dojazdów niewydzielonych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
3. Dopuszcza się adaptację i modernizację innych istniejących obiektów i urządzeń o przeznaczeniu nie kolidującym z podstawowym oraz adaptację na cele obsługi ruchu turystycznego lub rekreacji indywidualnej.
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9, §10 ust. 2, §12, §13 ust. 5 i 6, §15, §16 ust. 2 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary o

predyspozycjach osuwiskowych” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §7 ust.2.

§ 25

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ML** - przeznaczone dla **zabudowy lotniskowej** z podstawowym przeznaczeniem dla budynków rekreacji indywidualnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1 lit.b-d, ust. 2 lit.b,d,g, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §9 ust. 2 i 3, §10, §12, §13 ust. 5 i 6, §16 ust. 2 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia działki - co najmniej 700 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70% powierzchni działki.
4. Na terenie obejmującym działki nr 3770/2 i 3771 dopuszcza się realizację jednego budynku o lekkiej konstrukcji po sporządzeniu ekspertyzy geotechnicznej, jak w §7 ust. 2.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów administracji (w tym administracja Lasów Państwowych), nauki i oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej i przekaźnika TV.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i adaptacji:
 - a) usług komercyjnych o charakterze uzupełniającym,
 - b) innych usług, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem,
 - c) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru,
 - d) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) budynków mieszkalnych na działce nr 905/11, pod warunkami jak w §6 ust. 2,
 - g) urządzeń związanych z wyciągiem narciarskim na terenie przy ul. Handlowej i Nad Stawami.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 1 pkt 2 i 3, ust. 2 pkt 3 i 4, §8, §9, §10 ust. 2, §11, §16 ust. 1 lit.a-d, ust. 2 lit.a,e,f i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 – nie może przekraczać 20% ogólnej,
 - c) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2,
 - d) dla terenu sąsiadującego z zespołem zamku (nadleśnictwo) obowiązują zasady jak dla „Ścisłej Strefy Ochrony Konserwatorskiej”.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UPk** z podstawowym przeznaczeniem dla usług kultury, obiektów sakralnych i zieleni parkowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) w obrębie terenu Upk1 (zespół zamku z parkiem) - możliwość utrzymania oraz adaptacji istniejących obiektów i terenów na cele: nauki i oświaty, obsługi ruchu turystycznego, gastronomii, rekreacji,
 - b) w obrębie terenu UPk2 (zespół kościoła) - użytkowanie rolnicze w części północnej,
 - c) w obrębie UPk1 i UPk2 - lokalizację parkingów związanych z funkcją obiektów.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne ustalenia ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5, §8 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) ze względu na położenie w obrębie „Ścisłej Strefy Ochrony Konserwatorskiej” obowiązują zasady określone w §5 ust. 1; wszelkie zamierzenia inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe oraz zmiana przeznaczenia obiektów wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **Uc** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów handlu i usług o charakterze nieuciążliwym.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, adaptacji i przebudowy obiektów i lokali dla:
 - a) usług publicznych,
 - b) lokali mieszkalnych (z wyłączeniem parteru),
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów ogólniedostępnych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) budynku mieszkalnego na działce nr 9735 - poza strefą ochronną od cmentarza,
 - f) budynku mieszkalnego (komunalnego) w obrębie terenu „Uc” przy ul. Kolejowej,
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne ustalenia ustalone w rozdz. II i rozdz. III w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust. 2, §6 ust. 3 i 4, §8, §9, §10, §13 ust. 5 i 6, §16 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) w istniejącej zabudowie pierzei wzdłuż ul. Mickiewicza („tereny potartaczne”) należy bezwzględnie zachować prześwity i podcienia,
 - c) w obrębie terenów sąsiadujących z cmentarzem (w zasięgu 50 - metrowej strefy ochronnej) obowiązują warunki określone w §11,
 - d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2,
 - e) dla terenu sąsiadującego z zespołem zamku obowiązują ustalenia jak w §5 ust.

3,

- f) na terenie targowicy, wzdłuż granicy trasy drogi krajowej, w pasie 30m., zakaz realizacji obiektów kubaturowych (rezerwa terenu dla ewentualnej realizacji „łącznicy kolejowej”).

§ 29

1. Wyznaczają się tereny **usług i mieszkalnictwa** oznaczone na rysunku planu symbolem **Um** z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług komercyjnych i zabudowy mieszkalnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji lub adaptacji obiektów dla:
 - a) usług publicznych,
 - b) nieuciążliwych form działalności gospodarczej,
 - c) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §5 ust.2 i 6, §8, §9, §10, §15, §16 ust. 1 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) dopuszczone formy działalności gospodarczej nie mogą kolidować z funkcją mieszkalną,
 - c) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2.
 - d) teren Um3 położony w „strefie bezpośredniej ochrony konserwatorskiej”, a tereny Um1 i Um2 w „strefie ochrony pośredniej”; obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 1 i 2,
 - e) dojazd do obiektów na terenie Um4 z drogi wewnętrznej, zgodnie z §36 ust. 3 lit.b (realizacja przed rozpoczęciem inwestycji),
 - f) dla terenu Um4 - w strefie do 100m. od krawędzi jezdni drogi krajowej w obiektach mieszkalnych zastosować rozwiązania spełniające wymogi ochrony akustycznej.

§ 30

1. Wyznaczają się **tereny usług turystycznych i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, z podstawowym przeznaczeniem dla komercyjnej bazy noclegowo - żywieniowej, urządzeń rekreacyjnych i urządzonej zieleni towarzyszącej.
2. W obrębie terenów dopuszcza się:
 - a) utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy,
 - b) lokalizację obiektów i lokali usługowych związanych z podstawową funkcją,
 - c) lokalizację lokali mieszkalnych dla obsługi,
 - d) prowadzenie tras i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) na działce nr 6344 (Zasepnica) lokalizację budynku mieszkalno - pensjonatowego,
 - f) w obrębie terenu położonego na Bładzonce lokalizacja urządzeń związanych z ewentualnym wykorzystaniem energii geotermicznej; część terenu, niewykorzystana dla „urządzeń geotermii”, może być przeznaczona dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i mieszkalnej,
3. Powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym - do 20%

ogólnej.

1. Obowiązują stosowne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, ust. 2 lit.b,d,g, §6 ust. 3 i 4, §7 ust. 3, §8, §10, §12, §16 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny rekreacji i sportów zimowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UTn** z podstawowym przeznaczeniem dla stoków narciarskich, snowbordowych i saneczkowych z urządzeniami (kolej linowa, wyciągi) oraz urządzeniami usługowymi w rejonach dolnych stacji (lokale gastronomiczne, sanitarne i obsługi technicznej, parkingi).
2. Urządzenia i obiekty mogą być przystosowane do wykorzystania całorocznego.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się:
 - a) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) rolnicze wykorzystanie stoków, z zakazem działań utrudniających wykorzystanie narciarskie.
4. Obowiązują stosowne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, §7 ust. 3, §16 ust. 2 lit.a-d, i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto teren winien zachować charakter otwarty (zakaz stosowania ogrodzeń, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 90% powierzchni ogólnej obszaru).

§ 32

1. Wyznacza się **tereny działalności gospodarczej** oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **Ug** z podstawowym przeznaczeniem dla handlu hurtowego, usług o charakterze nie kolidującym z sąsiadującą zabudową mieszkalną oraz drobnego przemysłu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i lokali dla handlu detalicznego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, §5 ust. 3, §6 ust. 3 i 4, §8, §9 ust. 4, §10 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) dla terenów Ug1 i Ug3 położonych wzdłuż drogi krajowej:
 - ! niedopuszczalny wyjazd na drogę kategorii krajowej;
 - ! przed rozpoczęciem działalności niezbędna realizacja ulicy wewnętrznej równoległej do drogi krajowej, (dotyczy tylko odcinka oznaczonego w rysunku planu nr 1 w formie poszerzenia pasa w liniach rozgraniczających drogi krajowej),
 - ! pas terenu między drogą krajową, a projektowaną drogą wewnętrzną może być wykorzystany dla infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenów Ug1 i Ug2 położonych w obrębie „strefy ochrony krajobrazu kulturowego”:
 - ! niedopuszczalna lokalizacja otwartych składów i baz maszynowo - magazynowych,
 - ! wymagane opracowanie kompleksowego projektu rozwiązań

komunikacyjnych, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz dla całego terenu; rozwiązania indywidualne i tymczasowe niedopuszczalne,

- ! obowiązuje szczególnie staranne opracowanie projektów architektonicznych, projektów zagospodarowania działek i zieleni przy zachowaniu niżej określonych warunków,
- ! projekty j.w. muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ! budynki jednokondygnacyjne, dach dwu- lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35 - 40°, kryty dachówką ceramiczną brązową lub materiałami podobnymi, wysokość cokołu do 0,5 m, do okapu 4,2 m, do kalenicy max, 9,0 m; w przypadku dużych obiektów wskazane rozczłonkowanie bryły; możliwość użytkowego wykorzystania poddasza,
- ! wzdłuż granicy zachodniej terenu Ug1 (od strony linii kolejowej) należy wprowadzić pas wielopiętrowej zieleni o charakterze izolacyjno - ochronnym i maskującym, od strony wschodniej zielen niska i wysoka (w formie grup drzew),
- ! rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów w południowej części terenu Ug1 uzależniona od przystosowania do wyżej określonych warunków,
- d) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2,
- e) na terenie Ug4 (piekarnia) zabytkowy budynek mieszkalny; obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 6.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny przemysłowo - składowe** oznaczone w rysunku planu symbolem **PS** z podstawowym przeznaczeniem dla przemysłu, zaplecza budownictwa, komunikacji i transportu oraz składowania surowców.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i utrzymania:
 - a) obiektów i lokali dla administracji i usług komercyjnych, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, §5 ust. 6, §6 ust. 3 i 4, §8, §10 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - b) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 jako „obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub zagrożone okresowym podtapianiem” niezbędne sporządzenie opracowania jak w §6 ust. 2.

§ 34

1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - a) **WZ** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) **EG** - tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - c) **EE** - tereny urządzeń energetyki elektrycznej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - a) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i

socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym,
b) innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- ! obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II i III (dostosowane do położenia w strefach określonych w § 8).

§ 35

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **NOU** z podstawowym przeznaczeniem dla oczyszczalni ścieków z stacją zlewną oraz sortowni i składowiska odpadów komunalnych dla miasta i gmin sąsiadujących.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:

- a) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- b) innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §5 ust. 3, §8 i §10 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
- b) przy realizacji składowiska odpadów oraz modernizacji i rozbudowie oczyszczalni ścieków należy zastosować rozwiązania technologiczne wykluczające możliwość przekroczenia dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń i poziomu hałasu na najbliższych terenach zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- c) obowiązuje wykonanie zabezpieczeń zapewniających całkowite wyeliminowanie wpływu składowanych odpadów na wody powierzchniowe i podziemne,
- d) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych,
- e) ze względu na ochronę krajobrazu ustala się:
 - ! wysokość nasypów składowiska do 6 m,
 - ! budynki z dachem dwuspadowym o nachyleniu 30 - 45°, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy - 9m,
 - ! wzdłuż granic terenu należy wprowadzić zadrzewienia maskujące.

§ 36

1. Wyznacza się tereny **ulic i dróg publicznych**, oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- KGP** - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego)
- KG** - ulica klasy G (główna)
- KZ** - ulice (drogi) klasy Z (zbiorcze)
- KL** - ulice (drogi) klasy L (lokalne)
- KD** - ulice (drogi) klasy D (dojazdowe)

2. Wyznacza się przebieg **ulic i dróg wewnętrznych** (ogólniedostępne, nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych), oznaczonych w rysunku planu symbolem - **Kw**.

1. Ustala się podstawowe parametry dla niżej wymienionych dróg i ulic:

- a) **droga klasy GP** (odcinek w ciągu drogi kategorii krajowej nr 28)
 - ! szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
 - ! warunki szczególne dla odcinków sąsiadujących z terenami usług lub zabudowy mieszkalnej:
rejon „Dąbie” - od granicy ze wsią Zembrzyce do zjazdu do centrum -

szerokość w liniach rozgraniczających 45m. (dla umożliwienia budowy ulicy równoległej obsługującej teren Ug1),

rejon „Zbóje” - od mostu na Skawie do granicy z miastem Maków Podhalański - szerokość w liniach rozgraniczających 30 - 40m (poszerzenie jak w rysunku planu nr 1) dla umożliwienia realizacji trzeciego pasa ruchu przy wjeździe na most oraz ulicy wewnętrznej obsługującej tereny Um4 i Ug3,

pas terenu między drogą krajową, a projektowaną drogą wewnętrzną może być wykorzystany dla infrastruktury technicznej,

- most na Skawie do przebudowy z poszerzeniem dla trzeciego pasa ruchu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 25m od krawędzi jezdni, dla nowych budynków mieszkalnych - 40 m., dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków nie spełniających powyższych warunków, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

b) ulica klasy G (odcinek w ciągu drogi kategorii wojewódzkiej nr 946)

- podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m
- warunki szczególne - na odcinkach przebiegających w zabudowie staromiejskiej szerokość w liniach rozgraniczających określa linia zabudowy dostosowana do zabudowy istniejącej, w tym: na odcinkach od wlotu ul. Zasypnica do ul. Spółdzielców i od ul. Z. Karaś do przejazdu kolejowego - 22 m,
- linia zabudowy dostosowana do lokalnych warunków, w tym: poza zabudową staromiejską 12-25m. od krawędzi jezdni (z dostosowaniem do zabudowy istniejącej), na odcinkach w zabudowie staromiejskiej nieprzekraczalną linię zabudowy określa linia istniejącej pierzei, w przypadku nowej zabudowy mieszkalnej zaleca się stosowanie odległości co najmniej 15 m. od krawędzi jezdni,

c) ulice (drogi) klasy Z - w tym: Szpitalna, hr. Tarnowskiego, Batalionów Chłopskich, Zamkowa, Przemysłowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 11 m od krawędzi jezdni,

d) ulice (drogi) klasy L - w tym: Kościelna, Zasypnica, Błędzonka, na Podksiężu, 3 Maja, Spółdzielców, Nad Stawami, Cmentarna (z projektowanym przedłużeniem do ul. Piłsudskiego), Nad Skawą, Armii Krajowej A, Zofii Karaś, Konopnickiej, Handlowa, Beniowskiego, Turystyczna, Kamienna, na Garce - Śpiwle,

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
- warunki szczególne - na odcinkach przebiegających w trudnych warunkach terenowych lub w istniejącej zabudowie szerokość w liniach rozgraniczających może być zmniejszona do 12m., na odcinku ul. Armii Krajowej A od wlotu z ul. Kościelnej do wlotu ulicy Kw - 10m.,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 9m. od krawędzi jezdni, na działce nr ew. 9735 - 7m.

e) ulice (drogi) klasy D

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 8m. od krawędzi jezdni,

f) ulice (drogi) wewnętrzne - Kw

- szerokość w liniach rozgraniczających - co najmniej 5m.,
- szerokość jezdni - co najmniej 3m. , z mijankami co 100m.,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 5m. od krawędzi jezdni.

4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP, KG, KZ i KD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - e) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) elementy małej architektury.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
 - b) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D i L.
6. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków położonych w mniejszej odległości od jezdni za zgodą zarządcy drogi.
7. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia korekt przebiegu dróg i ulic kl. L, D i Kw - na etapie projektu technicznego. Korekty przebiegów linii rozgraniczających mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
 - a) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
 - b) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami (drogami) klas wyższych,
 - c) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic (dróg) przewidzianych w przepisach szczególnych,
 - d) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury.O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą ulicy (drogi).

§ 37

1. Wyznacza się **tereny kolejowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, z przeznaczeniem dla linii kolejowych, bocznic, dworca oraz obiektów zaplecza technicznego i administracyjnego PKP.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne określa się urządzenia techniczne związane z eksploatacją tras oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obowiązują stosowne warunki określone jak dla strefy I w rozdz. II i III.
4. Budynki i budowle na terenach sąsiadujących mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 20m. od terenów kolejowych.

§ 38

1. Wyznacza się tereny **obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** z podstawowym przeznaczeniem dla dworca autobusowego przy ul. Mickiewicza i stacji paliw przy ul. Wadowickiej.
2. Istniejące obiekty i urządzenia pozostawia się do adaptacji i modernizacji (nie dotyczy obiektów i urządzeń tymczasowych).

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urzędzeń usług komercyjnych,
 - b) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - c) dojazdów niewydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) zespołu garaży w północnej części terenu dworca autobusowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - b) zachowanie stosownej powierzchni dla rozbudowy funkcji podstawowej,
5. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1, §5 ust. 3, §8, §10 i §17 oraz odległości od ulic i dróg określone w §36, a ponadto:
 - e) na terenie dworca autobusowego zabytkowy budynek mieszkalny, obowiązują ustalenia jak w §5 ust. 6.

§ 39

1. Wyznacza się tereny **publicznych parkingów** wydzielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) pomieszczeń dla nadzoru,
 - b) urzędzeń sanitarnych,
 - c) zespołu garaży osiedlowych na terenie wzdłuż ul. Semika z zachowaniem warunków jak dla „stref ochrony technicznej” napowietrznych linii energetycznych,
 - d) obiektu dla obsługi parkingu z możliwością działalności handlowo - gastronomicznej na dz. nr ew. 9452/12 i 9453/4, powierzchnia obiektu ograniczona liniami zabudowy od dróg o symbolach KGP, KZ i Kw, wjazd na teren z ulicy Kw (przedłużenie Zamkowej); ze względu na położenie w strefie przedpoła obiektu zabytkowego obowiązuje szczególnie staranne opracowanie formy architektonicznej,
 - e) urzędzeń związanych z wyciągiem narciarskim na terenie przy ul. Handlowej i Nad Stawami,oraz adaptacji garaży istniejących na terenie wzdłuż ul. Zielonej z możliwością przeniesienia części obiektów sąsiadujących z wjazdem na teren pływalni na zachodnią część terenu,
3. Wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkalnej obowiązek wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej.
4. Wody opadowe, z terenów placów postojowych i parkingów o utwardzonej powierzchni, należy odprowadzić do odbiornika po ich uprzednim oczyszczeniu do wymaganych przepisami szczególnymi wartości wskaźników zanieczyszczeń.

§ 40

1. Wyznacza się teren **cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Wprowadza się strefę ochronną z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych w obrębie 50 m od granic cmentarza.
3. W obrębie starej części cmentarza obowiązują warunki określone w §5 ust. 1 i 2.

§ 41

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone w rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla parków, skwerów i zieleni izolacyjnej.
2. W obrębie terenów dopuszcza się:
 - a) utrzymania i adaptację obiektów istniejących,
 - b) realizację:
 - urządzeń kultury (np. muszla koncertowa), rekreacji i związanych z nimi niewielkich obiektów kubaturowych (mała gastronomia, urządzenia sanitarne itp),
 - elementów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - parkingów.
3. Łączna powierzchnia dla obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 10% ogólnej powierzchni terenu.
4. W granicach „obszarów szczególnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” wskazanych na rysunku planu nr 1, zakaz realizacji trwałych obiektów kubaturowych.

§ 42

1. Wyznacza się **tereny ogródków działkowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość adaptacji i lokalizacji:
 - a) altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20m²,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wzdłuż zachodniej granicy trasy drogi krajowej, w pasie 30m. zakaz lokalizacji nowych altan i budynków gospodarczych (rezerwa terenu dla ewentualnej realizacji „łącznicy kolejowej”).

§43

1. Wyznacza się **teren działek ogrodniczych** oznaczony na rysunku planu symbolem **RO**.
2. W obrębie terenu dopuszcza się realizację wolnostojących altan o funkcji wypoczynkowo-składowej, o powierzchni zabudowy do 40m².
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują stosowne warunki ustalone w rozdz. II i rozdz. III, w tym w szczególności określone w §4 ust. 1 lit.b i d, §10 ust. 2, a ponadto:
 - b) ze względu na trudne warunki posadowienia (nachylenie stoku) możliwość realizacji jedynie małych obiektów; obowiązuje sporządzenie - przed opracowaniem dokumentacji budowlanej - ekspertyzy geotechnicznej, ustalającej szczegółowe warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami uruchomienia zjawisk osuwiskowych jak w §7 ust. 3,
 - c) podstawowa forma dachu: dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35 - 45^o,
 - d) wysokość od poziomu terenu do kalenicy w osi wyżej położonej ściany szczytowej - do 7m.

§ 44

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące funkcję korytarzy ekologicznych, otuliny biologicznej wód otwartych oraz izolacyjną.
Na rysunku planu nr 1 wyodrębniono graficznie:
 - tereny preferowane dla rekreacji nadwodnej oznaczone symbolem **ZNr**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji i utrzymania:
 - a) enklaw użytków rolnych,
 - b) przejść pieszych, ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - c) urządzeń rekreacyjnych - w tym dla rekreacji nadwodnej i związanych z tym urządzeń sanitarnych (kontenerowych),
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w obrębie ogrodów w strefie ochronnej cmentarza - budynków gospodarczych.
3. Łączna powierzchnia dla obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekroczyć 10% ogólnej powierzchni terenu.
1. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych (za wyjątkiem przebudowy istniejących oraz wymienionych w ust. 2) i ogrodzeń w obrębie korytarzy ekologicznych.
2. Do terenów ZN włącza się:
 - obszar po wysypisku odpadów przeznaczony do rekultywacji; niezbędne opracowanie specjalistycznego projektu, określającego sposoby i zasady ograniczenia ujemnego wpływu na środowisko,
 - fragmenty lasów indywidualnych właścicieli i tereny przeznaczone do zalesień (wg skorygowanego projektu granicy „polno-leśnej”)

§ 45

1. Wyznacza się teren **parku leśnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na zabytkowy charakter części terenu („Księży Potok”) obowiązują warunki określone w §5 ust. 1 jak dla strefy „Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej”,
 - b) teren może być przystosowany dla funkcji parku leśnego po opracowaniu studium rewaloryzacji i projektu konserwatorskiego.

§ 46

1. Wyznacza się **tereny lasów** i potencjalnych zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **L**.
Na rysunku wyodrębniono graficznie:
 - lasy o funkcjach ochronnych, (wg Planu Urządzenia Lasu Lasów Państwowych) - oznaczone symbolem **Lp**,
 - lasy pozostałe (wg Planu Zagospodarowania Lasu dla indywidualnych właścicieli)
 - tereny przeznaczone do zalesienia (wg skorygowanego projektu granicy „polno - leśnej”),
 - polany, tereny zadrzewione nie ujęte w planach urządzeniowych lasów.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość utrzymania i realizacji:
 - a) dróg wewnętrznych niewydzielonych, przejść pieszych (w tym szlaków turystycznych), ścieżek rowerowych,
 - b) schronów turystycznych,

- c) elementów małej architektury,
- d) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
4. W oddziale leśnym Lasów Państwowych nr 123 (leśnictwo Jasień) zabytkowa kaplica upamiętniająca miejsce walk Konfederatów Barskich objęta „Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej”; obowiązują warunki ochrony określone w §5 ust. 1. Możliwe przekazanie w użytkowanie gminie (na warunkach określonych w ustawie o lasach - „ze względu na ochronę dóbr kultury”).
5. Ustala się możliwość, bez konieczności wprowadzania zmian w planie:
 - przeznaczenia lasu na górze Jasień na park leśny,
 - uznania za ochronne lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

§ 47

1. Wyznacza się **tereny użytków rolnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość utrzymania i realizacji:
 - a) modernizacji i rozbudowy istniejących budynków oraz realizacji uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody - z zachowaniem warunków zabudowy jak dla terenów MR,
 - b) wymiany substancji tj. realizacji nowych obiektów w miejsce istniejących w złym stanie technicznym - z zachowaniem warunków jak dla terenów MR,
 - c) dróg wewnętrznych niewydzielonych, przejść pieszych (w tym szlaków turystycznych), ścieżek rowerowych,
 - d) schronów turystycznych,
 - e) elementów małej architektury,
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się:
 - a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych poza obrębem istniejących zagród,
 - b) obowiązek zachowania enklaw leśnych nie wydzielonych na rysunku planu oraz zadrzewień śródpolnych.

§ 48

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** obejmujące rzeki i potoki wraz z najbliższym otoczeniem, stanowiące własność Skarbu Państwa.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów – za wyjątkiem odcinków na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla ochrony sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 93,12 ha, o następujących klasach bonitacyjnych: klasa III - 0,26 ha, klasa IV - 27,88 ha i klasa V - 64,98 ha.

§ 50

Na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- dla terenów zabudowy mieszkalnej, przemysłu usług komercyjnych - 15% od wzrostu wartości
- dla terenów zabudowy letniskowej - 15% od wzrostu wartości
- dla terenów usług publicznych, infrastruktury technicznej i komunikacji - 15% od wzrostu wartości

§ 51

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sucha Beskidzka zatwierdzony Uchwałą Nr X/49/86 Miejskiej Rady Narodowej w Suchoj Beskidzkiej z dnia 4 lipiec 1986r. z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwałach Rady Miejskiej: NrXXII/128/92 z 16.11.92 i NrVI/49/94 z 12.12.94
- Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sucha Beskidzka zatwierdzony Uchwałą Nr XII/66/86 Miejskiej Rady Narodowej w Suchoj Beskidzkiej z dnia 19 grudzień 1986r.
- Zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sucha Beskidzka, dla rejonów:
 - a) „Kubasiaki, tereny potartaczne” - Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVII/282/98 z dn. 06.02.98,
 - b) „Dąbie” - Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVII/295/98 z dn. 20.03.98,
 - c) „Błądzonka” (tereny wód geotermalnych i pompowni wody) - Uchwała Rady Miejskiej Nr VIII/79/99 z dn. 22.06.99.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka.

§ 53

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

BURMISTRZ MIASTA SUCHA BESKIDZKA