

BURMISTRZ MIASTA MSZANA DOLNA

**„MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZANA DOLNA**

T E K S T P L A N U

grudzień, 2004 r.

ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA PRACOWNIA

M . A . M
31-026 KRAKÓW ul. RADZIWIŁŁOWSKA 33
tel. 012 / 422 20 35
NIP 676-169-8684 REGON 350 751 206
e-mail: mam_zastawnik@op.pl

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZANA DOLNA**

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Andrzej Zastawnik

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Dorota Bączek
mgr Marek Bzowski
inż. Eugeniusz Foryś - elektroenergetyka
mgr inż. Jerzy Reiser - komunikacja
mgr inż. Andrzej Sułkowski - zagadnienia przyrodnicze
mgr inż. arch. Tomasz Nowak
mgr inż. arch. Justyna Tarajko

Rysunek projektu planu wykonano na urzędowych kopiach mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 i 1 : 500, pozyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej i przetworzonych elektronicznie (uzyskanie mapy rastrowej przez zeskanowanie mapy zasadniczej) w „Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni M.A.M”.

Kraków, grudzień 2004 r.

**UCHWAŁA NR XXI / 148 / 2004
Rady Miasta w Mszanie Dolnej**

z dnia 28 grudnia 2004 roku

w sprawie: „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna”

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art.3 ust. 1, i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna” (Uchwała Nr XVIII/110/99 Rady Miasta w Mszanie Dolnej z dnia 20 grudnia 1999 r.)

na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta w Mszanie Dolnej

uchwała:

„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna”

ROZDZIAŁ I USTALENIA FORMALNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna w jego granicach administracyjnych, zwany dalej planem.
2. Plan został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XLVII/318/2002 Rady Miasta w Mszanie Dolnej z dnia 10 października 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mszana Dolna.

§ 2

1. Uchyła się następujące plany zatwierdzone uchwałami Rady Miasta w Mszanie Dolnej:
 - 1) Nr XXVI/148/00 z dnia 26.06.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 51 z 04.08.2000 r
 - 2) Nr XXXVIII/249/01 z dnia 27.09.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 169 z 28.11.2001 r
 - 3) Nr XXXIX/258/01 z dnia 29.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 10 z 18.01.2002 r
 - 4) Nr XXXIX/259/01 z dnia 29.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 10 z 18.01.2002 r
 - 5) Nr XXXIX/260/01 z dnia 29.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 10 z 18.01.2002 r
 - 6) Nr XXXIX/261/01 z dnia 29.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 10 z 18.01.2002 r
 - 7) Nr XLVII/319/02 z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 262 z 28.11.2002 r.
2. Ustalenia planów dotychczasowych, wymienionych ust. 1 włącza się w całości do planu, jeżeli nie są sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 3

1. Treść niniejszej Uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000,
 - 2) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) **Załącznik nr 3** – stwierdzenie zgodności ustaleń planu z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna”,
 - 4) **Załącznik nr 4** – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust.2, pkt 1, obowiązuje w zakresie obejmującym następujące elementy:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica jednostek strukturalnych: A, B, C, D, E i F,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (dla projektowanej obwodnicy oraz zmodernizowanej linii kolejowej) – orientacyjne,
 - 5) symbole obszarów o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym (wymienione w § 5.)
 - 6) istniejące granice działek,
 - 7) istniejące budynki,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 9) linie zabudowy nakazane,
 - 10) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej K/s,
 - 11) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej K/o,
 - 12) strefa zagrożeń występowania osuwisk – z możliwością zabudowy po wykonaniu szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich,,
 - 13) strefa zagrożenia powodziowego,
 - 14) strefa techniczna i ochronna od linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - 15) strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokoprężnego,
 - 16) strefa uciążliwości od tras komunikacyjnych,
 - 17) strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy,
 - 18) strefa uciążliwości od składowiska odpadów komunalnych.

§ 4

Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **uchwała** -oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta w Mszanie Dolnej, o ile z treści nie wynika inaczej,
- 2) **plan** – oznacza przepisy planu, o którym mowa w § 1, ust. 1 i 2 o ile z treści nie wynika inaczej,
- 3) **rysunek planu** – oznacza rysunek, o którym mowa w § 3 ust. 2, pkt 1, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000, pozyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej i przetworzonych w wersji elektronicznej,
- 4) **linie rozgraniczające – obowiązujące** – oznaczone na rysunku planu linią ciągłą linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zagospodarowania, której przebieg może być korygowany nie więcej niż 5,0 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie wstępnego podziału geodezyjnego, przy uwzględnieniu granic własności,
- 5) **linie rozgraniczające – orientacyjne** – oznaczone na rysunku planu linią przerywaną, linie rozgraniczające dla projektowanej drogi krajowej KDGP oraz dla przewidzianej do modernizacji linii kolejowej relacji Chabówka – Nowy Sącz. Uściślenie przebiegu trasy może nastąpić na podstawie sporządzonych projektów dla tych tras,
- 6) **przepisy odrębne** – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **teren** – oznacza teren ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej Uchwały nie wynika inaczej,
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – oznacza ustalony w planie sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu podporządkowuje się inne sposoby użytkowania, określone w tekście uchwały jako dopuszczalne,
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – oznacza ustalony w uchwale sposób użytkowania terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe,
- 10) **przeznaczenie docelowe terenu** – oznacza ustalony w planie sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który określa się jako sposób użytkowania ostateczny,
- 11) **przeznaczenie tymczasowe terenu** – oznacza ustalony w planie sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obowiązujący czasowo do momentu uzyskania na danym terenie przeznaczenia docelowego,
- 12) **ustalenia szczegółowe** – określają ustalony w uchwale szczegółowy sposób użytkowania terenu,
- 13) **działka budowlana** – oznacza nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i przepisów prawa miejscowego,

- 14) **wskaźnik zainwestowania powierzchni działki** – wyrażony w % - oznacza powierzchnię zainwestowaną działki budowlanej, na którą składają się powierzchnie zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych (chodniki, dojazdy, place manewrowe i postojowe itp.) podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej i pomnożoną przez 100,
- 15) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – oznaczają ustalone w planie nieprzekraczalne usytuowanie budynków wzdłuż ulic,
- 16) **linie zabudowy nakazane** – oznaczają ustalone w planie obowiązkowe usytuowanie budynków wzdłuż ulic,
- 17) **Zabudowa śródmiejska** – oznacza zintensyfikowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze jednostki strukturalnej A,
- 18) **usługi publiczne** – oznaczają inwestycje celu publicznego (zgodnie z przepisami odrębnymi) typu: administracja publiczna, nauka, oświata, sport i rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty kultu religijnego, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne,
- 19) **usługi podstawowe** – oznaczają usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców (np. zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego prasy i książek, usługi typu : naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, usługi bankowe, pocztowe, fryzjer, itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo-produkcyjnych i drobnej wytwórczości,
- 20) **usługi komercyjne** – oznaczają wszystkie usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, wytwórczości i produkcji, turystyki i rekreacji oraz inne usługi zbliżone o podobnym charakterze,
- 21) **usługi nieuciążliwe** – oznaczają różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich,
- 22) **drobna wytwórczość** – oznacza działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającymi uciążliwości dla terenów sąsiednich, o innej funkcji – ze szczególnym uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej,
- 23) **drogi publiczne** – oznaczają drogę krajową nr 98, drogę wojewódzką nr 968, drogi powiatowe i drogi gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 24) **drogi wewnętrzne** – oznaczają drogi nie zaliczone do dróg publicznych, stanowiące własność gminy lub będące własnością prywatną, obejmujące drogi w osiedlach mieszkaniowych, zespołach mieszkalno-usługowych, drogi zakładowe w terenach przemysłowo-usługowych, drogi gospodarcze w terenach rolnych i leśnych – wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu,
- 25) **działalność nieuciążliwa** – oznacza działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz.1490) a ponadto działalność nie wywołująca zjawisk lub stanów utrudniających życie, w tym zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.

§ 5

Ustala się następujące identyfikacyjne symbole literowe przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MS** tereny zabudowy śródmiejskiej – (§ 21,)
- 2) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – (§ 22,)
- 3) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – (§ 23,)
- 4) **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – (§ 24,)
- 5) **MN/Z** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni urządzonej – (§ 25,)
- 6) **UA** tereny zabudowy usługowej – administracja - (§ 26,)
- 7) **UK/R** tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, (§ 27,)
- 8) **UO** tereny zabudowy usługowej – oświata, (§ 28,)
- 9) **UZ** tereny zabudowy usługowej – ochrona zdrowia i opieka społeczna, (§ 29,)
- 10) **UC** tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (§ 30,)
- 11) **UT** tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne (§ 31,)
- 12) **US** tereny sportu i rekreacji, (§ 32,)
- 13) **P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - (§ 33,)
- 14) **IE** tereny głównego punktu zasilania w en. Elektr. - GPZ „Mszana Dolna” – (§ 34,)

- 15) **IK** tereny miejskiej oczyszczalni ścieków – (§ 35,)
- 16) **IT** tereny urządzeń telekomunikacji - (§ 36,)
- 17) **IO** tereny projektowanego składowiska odpadów komunalnych - (§ 37,)
- 18) **IG** tereny stacji redukcyjnej gazu - (§ 38,)
- 19) **IW** Tereny ujęć i zbiorników wody – (§ 39,)
- 20) **KD** tereny dróg publicznych - (§ 40,)
 KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego jednojezdniowa,
 KDG – ulica główna jednojezdniowa,
 KDZ - ulica zbiorcza jednojezdniowa,
 KDL - ulica lokalna jednojezdniowa,
 KDD - ulica dojazdowa jednojezdniowa,
 KDX – ciągi pieszo-jezdne.
 KX – Rynek
- 21) **KDW** tereny dróg wewnętrznych - (§ 41,)
- 22) **KS** tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (parkingi.) – (§ 42,)
- 23) **KK** tereny tras i urządzeń kolejowych - (§ 43,)
- 24) **ZL** tereny lasów (według ewidencji gruntów) - (§ 44,)
- 25) **ZP** tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce) – (§ 45,)
- 26) **ZU** tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki – (§ 46,)
- 27) **ZN** tereny zieleni nie urządzonej objętej formami ochrony przyrody - (§ 47,)
- 28) **ZC** tereny cmentarzy - (§ 48,)
- 29) **RP** tereny rolnicze (uprawy polowe, ogrodnicze oraz łąki i pastwiska) - (§ 49,)
- 30) **RZ** tereny użytków zielonych (tereny łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem zalesień - (§ 50,)
- 31) **WR** tereny gospodarki rybackiej - (§ 51,)
- 32) **WS** tereny wód powierzchniowych (rzeki, potoki, strumienie, kanały) – (§ 52,)

§ 6

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna, jest ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, z zachowaniem i wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania usługowo-mieszkaniowego oraz stworzeniem warunków do podniesienia jakości życia mieszkańców, a także warunków do uruchomienia działalności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją.
2. Określa się następujące kierunki zagospodarowania dla miasta Mszana Dolna:
 - 1) w obszarze centrum ogólnomiejskiego (jednostka A) koncentracja usług podstawowych i ponadpodstawowych służących miastu i gminom sąsiednim przez:
 - a) kumulację funkcji usługowych publicznych i komercyjnych,
 - b) przekształcenia i porządkowanie istniejącej struktury przestrzenno-funkcjonalnej,
 - c) kształtowanie zieleni miejskiej parkowej oraz urządzenie terenów nadwodnych wzdłuż potoku Mszanka, prowadzące do integracji obszaru,
 - 2) w obszarach zabudowy mieszkaniowej z występującymi funkcjami przemysłu oraz rzemiosła produkcyjnego i usługowego (jednostka B i E):
 - a) przekształcenie i porządkowanie zabudowy,
 - b) segregacja funkcji mająca na celu właściwą koegzystencję różnych form użytkowania terenów,
 - c) tworzenie optymalnych warunków inwestowania dla nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - d) rozbudowa infrastruktury komunalnej.
 - 3) adaptację istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i urządzeń usługowych z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową oraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną (jednostki: C, D, F)
 - 4) wyposażenie całości miasta w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) zapewnienie ochrony dla środowiska kulturowego, w tym między innymi: zespołu staromiejskiego miasta, rejonu kościoła pw. Św. Michała Archanioła wraz z otoczeniem, rejonu cmentarza żydowskiego, parku dworskiego oraz kapliczki górskiej przy ul. Leśnej,

- 6) zapewnienie ochrony dla wartości kulturowych i krajobrazowych oraz uwzględnienie pozostałych kierunków zagospodarowania określonych w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mszana Dolna”.

§ 7

Przyjmuje się podział obszaru objętego planem na sześć jednostek strukturalnych.

- 1) jednostka „A” – stanowiąca funkcjonalne centrum miasta (ograniczona od zachodu ul. Krasińskiego, ul. Starowiejską, zachodnią granicą działki szkoły, zach. granicą terenów sportowych, potokiem Szklanówka ku północy, następnie półn. granicą cmentarza, ul. Malinową, ul. Matejki, wzdłuż potoku Słomka w kierunku południowym, a dalej linią kolejową od południa do rzeki Mszanki, do mostu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 968 i następnie wzdłuż ul. Ogrodowej do skrzyżowania z ul. Kolbego i do skrzyżowania z ul. Krasińskiego) o mieszanej funkcji usługowo-mieszkaniowej z dominacją usług komercyjnych,
- 2) jednostka „B” – (od zachodniej granicy jednostki „A” wzdłuż potoku Mszanki do jego ujścia do rzeki Raby i wzdłuż Raby do mostu w ciągu ul. Zarabie, następnie wzdłuż torów kolejowych w kierunku ul. Ogrodowej i do granicy z jednostką „A”) o funkcji mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-technicznej w wydzielonych terenach,
- 3) jednostka „C” – (obejmująca północną część miasta, ograniczoną od południa granicą jednostki „A”, następnie wzdłuż torów kolejowych w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej, wzdłuż granicy północno-wschodniej, północnej i północno-zachodniej do nurtu rzeki Raby na zachodzie) o wiodącej funkcji mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej w zieleni urządzonej,
- 4) jednostka „D” – (obejmująca zachodnią część miasta z granicą przebiegającą od północno-zachodu nurtem rzeki Raby do mostu w ciągu ul. Zarabie i następnie wzdłuż torów kolejowych od wschodu do granicy miasta i następnie wzdłuż południowej, i zachodniej granicy do rzeki Raby) - o funkcji mieszkaniowej z zabudową jednorodziną w zieleni urządzonej oraz zabudową jednorodziną z usługami ze wskazaniem na rozwój funkcji turystycznych i agroturystycznych,
- 5) jednostka „E” – stanowiąca południową część miasta (ograniczona od północy ul. Ogrodową i linią kolejową Mszana-Chabówka, następnie od zachodu wzdłuż linii kolejowej do południowej granicy miasta, wzdłuż granicy aż do potoku Porębianka i wzdłuż potoku ku północy do mostu drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 98 i od mostu do ul. Ogrodowej) o funkcji mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-technicznej w wydzielonych terenach,
- 6) jednostka „F” – (obejmująca południowo-wschodnią część miasta ograniczoną od północno-wschodu linią kolejową Mszana-Nowy Sącz do północno-wschodniej granicy miasta, następnie wzdłuż południowo-wschodniej granicy do potoku Mszanka) o dominującej funkcji mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8

Cały obszar miasta Mszana Dolna w jego granicach administracyjnych - objęty planem - znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43, poz. 147.)

§ 9

Zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów oraz utrzymanie, przebudowa i wznoszenie nowych budynków nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) wymagań dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony krajobrazu,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikającym z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr. 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami.)

§ 10

Ustala się, że istniejąca zabudowa przeznaczona zostaje do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 11

Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§12

Utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę mieszkańców zapewniając możliwość jego modernizacji i rozbudowy celem pokrycia potrzeb do ilości określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku (Dz. U. Nr 8) oraz dla zabezpieczenia przeciwpożarowego (Rozporz. MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. - Dz. U. Nr 121, poz. 1138 i 1139 oraz przepisów Polskich Norm B-02863 i B-02864) należy wykonać:

- 1) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru,
- 2) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

§ 13

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej MS, MW, MN, MN/U i MN/Z dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych zlokalizowanych w istniejących budynkach, oraz dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych o charakterze podstawowym (miejsca zabaw dla dzieci, boiska do gier takich jak siatkówka, koszykówka, tenis i inne im podobne) – przy spełnieniu warunków zawartych w Rozdziale IV (lokalne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy) - przy czym w zagospodarowaniu działki, na której zlokalizowane będą usługi, należy zapewnić zgodną z normatywem liczbę miejsc postojowych dla samochodów.

§ 14

Ustala się dla całego obszaru objętego planem następujące progowe wartości poziomów hałasu:

- 1) od źródeł komunikacyjnych:
 - a) w porze dziennej 60 dB,
 - b) w porze nocnej 50 dB,
- 2) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:
 - a) w porze dziennej 50 dB,
 - b) w porze nocnej 40 dB.

ROZDZIAŁ III OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 15

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla Obszaru Krajobrazu Chronionego, obejmującego obszar administracyjny miasta Mszana Dolna obowiązują regulamin zawierający zakazy i zalecenia, a w szczególności:
 - 1) zakaz lokalizacja przemysłu szkodliwego, wodochłonnego i energochłonnego,
 - 2) zakaz zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk, niszczenie zadrzewień
 - 3) zakaz wypalanie traw,
 - 4) stosowanie technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie przy obiektach budowlanych i urządzeniach infrastruktury,
 - 5) wprowadzanie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem,
 - 6) otaczanie opieką miejsc pamięci narodowej i zabytków kultury materialnej,
 - 7) obejmowanie ochroną najcenniejszych obiektów przyrodniczych,

- 8) zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych dla celów rolnych
 - 9) ograniczanie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele,
 - 10) dążenie do uznania wszystkich lasów za ochronne przy równoczesnym spełnianiu wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz propagowanie i rozwijanie rolnictwa ekologicznego,
 - 11) współdziałanie w ograniczaniu zanieczyszczeń zewnętrznego środowiska.
2. Dla lasów – nie będących rezerwatami przyrody - podlegają zagospodarowaniu i ochronie na mocy ustaw: o lasach i o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w oparciu o plany urządzenia lasów. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów i zapewnienie ciągłości ich użytkowania. Nie dopuszcza się samowolnego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.
 3. Pomniki przyrody – (drzewa oznaczone: nr 133 i nr 245) oraz grupa drzew w parku podworskim i w jego bliskim otoczeniu a także dwa drzewa o wymiarach pomnikowych w centrum miasta.
 4. Jakość powietrza – wprowadza się obowiązek nie przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z zał. Nr 1 do Rozporządzenia MOŚZNiL, z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12.)
 5. Wody powierzchniowe. Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz. U. Nr 204, poz.1728.)

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ochronie podlegają walory krajobrazu w obrębie nie zalesionych stoków i wierzchołków, przekształcone wskutek prowadzonej gospodarki rolnej. Dla obszarów tych ustala się:
 - 1) w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów, wskaźnika intensywności zainwestowania oraz wymóg wkomponowania budynków w krajobraz,
 - 2) w przestrzeni rolnej, przeznaczonej dla produkcji rolnej obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy, kapliczek i krzyży przydrożnych. Wymagane zachowanie istniejących dróg polnych i leśnych, miedz związanych z historycznymi podziałami gruntów, zadrzewień i zakrzewień.
2. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:
 - 1) Obowiązek ochrony zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - Park Dworski – Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.02.1982 roku Nr Księgi A – 304
 - Cmentarz Żydowski - Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.12.1989 roku Nr Księgi A – 606
 - 2) Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze objętym planem należą do nich:
 - kościół pw. Św. Michała Archanioła, murowany, 1891/1901,
 - plebania murowana, koniec XIX w., przebudowana w 1930 roku,
 - kapliczka górską (przy drodze na Lubogoszcz) murowana, poł.XIX w.
3. Obowiązek ochrony zabytków archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.
4. Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie Miasta Mszana Dolna. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez SOZ. Winna być zweryfikowana z uwzględnieniem stanu istniejącego, uzupełniona o zespoły i obiekty, które zasługują na ochronę.

§ 17

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego

1. Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania fizjograficzne, kulturowe i krajobrazowe, wprowadza się zróżnicowane kategorie zabudowy wraz ze zróżnicowanymi zasadami sytuowania budynków oraz określonymi regułami kształtowania formy architektonicznej.

1) **Zabudowa śródmiejska** – zlokalizowana w najstarszej, historycznej części miasta, na działkach o skomplikowanych, zróżnicowanych geometrycznie kształtach, niewielkiej deniwelacji terenu, tworzona z obiektów jedno i dwukondygnacyjnych, przekrytych dachami na ogół dwuspadkowymi, symetrycznymi, zawierająca funkcje mieszkalne i usługowe.

Dla zabudowy śródmiejskiej ustala się nieprzekraczalne wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne lub inne. Ustala się obowiązek zwieńczenia brył budynków dachami wielospadkowymi o kącie nachylenia połaci 30° - 45° . Dopuszcza się możliwość stosowania podpiwniczeń z maksymalnym podniesieniem poziomu parteru 1,50 m ponad najwyższym poziomem otaczającego terenu naturalnego. Dopuszcza się możliwość łączenia budynków w granicach własności w celu uzyskania pierzei ulic i placów.

2) **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zlokalizowana w osiedlu przy ul. Krakowskiej, przy ul. Staromiejskiej oraz przy ul. Jana Pawła II.

Dla zabudowy wielorodzinnej ustala się zasadę utrzymania istniejących form i funkcji z możliwością dokonywania zmian formy architektonicznej i funkcji parterów na inne cele.

3) **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – zlokalizowana wzdłuż ulic, na działkach o kształtach regularnych, położona w terenach płaskich w formie zabudowy wolno stojącej.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się nieprzekraczalne wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne lub inne. Ustala się obowiązek zwieńczenia brył budynków dachami wielospadkowymi o kącie nachylenia połaci 30° - 45° . Dopuszcza się możliwość stosowania podpiwniczeń z maksymalnym podniesieniem poziomu parteru 1,20 m ponad najwyższym poziomem otaczającego terenu naturalnego. Wprowadza się nakazane i nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic. Dopuszcza się możliwość stosowania zabudowy bliźniaczej. Wprowadza się zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i garaży niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym.

4) **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami** – zlokalizowana przy ciągach komunikacyjnych na działkach o powierzchniach na ogół większych od średniej pow. działki budowlanej (przyjęto jako średnią pow. działki 700 m^2 .) w terenach płaskich lub o niewielkiej deniwelacji. Zabudowa istniejąca o proveniencji wiejskiej, z występującymi budynkami inwentarskimi, składowymi (stodoły) i gospodarczymi, z zanikającymi funkcjami rolniczymi.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ustala się nieprzekraczalne wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne lub inne. Ustala się obowiązek zwieńczenia brył budynków dachami wielospadkowymi o kącie nachylenia połaci 30° - 45° . Dopuszcza się możliwość stosowania podpiwniczeń z maksymalnym podniesieniem poziomu parteru 1,20 m ponad najwyższym poziomem otaczającego terenu naturalnego. Dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków służącym działalności gospodarczej. Dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych i produkcyjnych w pasie przy ulicy w celu – między innymi – zmniejszenia wpływu uciążliwości ruchu samochodowego na warunki zamieszkania. Wprowadza się obowiązek zabudowy wolno stojącej, z możliwością łączenia poszczególnych budynków na działce budowlanej.

5) **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni urządzonej** – zlokalizowana w terenach peryferyjnych miasta, w formie luźnej zabudowy na działkach na ogół tworzących niewielkie zespoły (tzw. przysiółki lub kolonie zabudowy) o powierzchniach działki budowlanej na ogół większych od średniej (przyjęto jako średnią pow. działki 700 m^2 .) Występująca przeważnie w terenach eksponowanych krajobrazowo, o znacznych spadkach, w środowisku w niewielkim stopniu przekształconym procesami urbanizacyjnymi i ruralistycznymi.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni urządzonej ustala się nieprzekraczalne wysokości 1 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne lub inne. Ustala się obowiązek zwieńczenia brył budynków dachami wielospadkowymi o kącie nachylenia połaci 30° - 45° . Dopuszcza się możliwość stosowania podpiwniczeń z maksymalnym podniesieniem poziomu parteru 0,9 m ponad najwyższym poziomem otaczającego terenu naturalnego. Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w wydzielonych budynkach, w tym usług agroturystycznych, oraz wykonywania w ograniczonym zakresie funkcji rolniczych.

- 6) **Zabudowa usługowa (usługi publiczne i komercyjne.)** Ustalenia dotyczące kształtowania architektury dla obiektów użyteczności publicznej oraz dla obiektów o funkcjach produkcyjno-usługowych przewidują rozwiązania o wysokich walorach estetycznych, nie stwarzających dysharmonii z otoczeniem.
- 7) **Zabudowa techniczno-produkcyjna.** Zlokalizowana na obrzeżu historycznej części miasta, na terenach o niewielkiej deniwelacji, tworzona z obiektów o różnorodnej architekturze. Ustala się obowiązek kształtowania architektury dla obiektów o funkcjach produkcyjno-usługowych z zastosowaniem rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stwarzających dysharmonii z otoczeniem.

§ 18

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz poprawy standardów i jakości życia a także kontaktów społecznych, tereny lokalnej przestrzeni publicznej w oparciu o istniejącą i projektowaną koncentrację usług wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
2. Jako zasady zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) realizację chodników,
 - 2) realizację zatok postojowych dla samochodów,
 - 3) realizację pasów zieleni lub skwerów wzdłuż chodników,
 - 4) realizację usług wbudowanych w partery budynków,
 - 5) wprowadzanie obiektów tzw. małej architektury (ławki, budki telefoniczne, zadaszenia, słupy i tablice ogłoszeniowe, rzeźby plenerowe, kosze na śmieci, WC kontenerowe itp..)
 - 6) zachowanie istniejącego drzewostanu oraz stworzenia koncepcji wyposażenia obszaru przestrzeni publicznych w zieleni.

§ 19

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i MN/Z:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 400 m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 350 m²,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 300 m².
2. Określa się minimalne szerokości frontu działek w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i MN/Z:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – minimum 18,0 m,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 14,0 m,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 8,0 m
3. Dla pozostałych terenów dopuszcza się wydzielanie działek o kształtach i powierzchniach zapewniających racjonalne ich dostosowanie do zamierzeń inwestycyjnych.

§ 20

Zasady i warunki realizacji nowoprojektowanych inwestycji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MS, MW, UA, UO i UC.

1. Dla nowoprojektowanych inwestycji inwestor zobowiązany jest do przedstawienia celem akceptacji przez Urząd Miasta w postaci postanowienia Burmistrza, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę:
 - 1) koncepcji urbanistyczno-architektonicznej ilustrującej charakter zabudowy dla terenu, w którym położona jest działka budowlana,
 - 2) powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającym terenem w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego prawidłowego zagospodarowania,
 - 3) powiązań widokowych z najbliższym otoczeniem,
 - 4) zasad obsługi komunikacyjnej, w tym również układu ciągów pieszych oraz sposobu powiązania z podstawowym układem drogowym miasta,

- 5) zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzania ścieków,
- 6) szczegółowego projektu urządzenia zieleni (ze wskazaniem zieleni istniejącej,) tzw. małej architektury, nawierzchni i oświetlenia.

ROZDZIAŁ IV

LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ Kształtowania zabudowy.

§ 21

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MS. JEDNOSTKA „A”**

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne wraz z funkcjami użyteczności publicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) budynki mieszkalne z funkcjami handlu i usług nieuciążliwych,
 - 2) zieleni izolacyjna, ogrody rekreacyjne i ozdobne, urządzenia sportowo-rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - 3) parkingi wewnętrzne oraz zespoły garażowe dla obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4 ust.13, nie może przekraczać 80 % - (pozostałe 20 % powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MS wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic,
 - 3) dopuszcza się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, nie więcej jednak niż 12,0 m od poziomu terenu przyległego - do kalenicy,
 - 4) należy stosować przekrycia budynków dachami wielospadkowymi, symetrycznymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - 5) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków w granicach własności przy spełnieniu przepisów odrębnych.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10. ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW. JEDNOSTKA „A” i „B”**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi nieuciążliwe (o których mowa w § 4, ust. 20) zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
 - 2) zieleni izolacyjna, parkowa i ogrody ozdobne,
 - 3) urządzenia sportowo-rekreacyjne i place zabaw dla dzieci z przeznaczeniem dla mieszkańców terenów, o których mowa w ust. 1,
 - 4) zespoły garażowe i parkingi wewnętrzne ilością miejsc postojowych określonych w normatywach, z przeznaczeniem dla mieszkańców terenów, o których mowa w ust.1.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4, ust.13, nie może przekraczać 70 % - (pozostałe 30 % powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 2) dla terenów MW wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic,
 - 3) dopuszcza się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, nie więcej jednak niż 17,0 m od poziomu terenu przyległego - do kalenicy,
 - 4) należy stosować przekrycia budynków dachami wielospadkowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,

- 5) w jednostce B 2MW dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zastosowaniem wymogów zawartych w § 23.

§ 23

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

JEDNOSTKA „A”, „B”, „C”, „E”

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) budynki mieszkalno-usługowe z usługami o charakterze podstawowym, np. : handel detaliczny, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło (krawiectwo, fryzjerstwo itp.),
 - 2) zieleń izolacyjna, zieleń ozdobna, małe ogrody warzywne,
 - 3) dojazdy, parkingi i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług, przy spełnieniu normatywnych ilości miejsc parkingowych,
 - 4) sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, tj. 12,0 m od poziomu terenu (przed głównym wejściem do budynku) do jego kalenicy,
 - 3) należy stosować dachy budynków mieszkalnych o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połaci od 30° – 45°,
 - 4) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4, ust.13, nie może przekraczać 60 % - (pozostałe 40 % powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 5) w przypadkach dokonywania nowych podziałów nieruchomości obowiązuje wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 300 m² i nie większa niż 700 m²,
 - 6) lokalizacja zabudowy szeregowej dopuszczona jest jedynie jako obudowa ulic,
 - 7) w terenie E26 MN dopuszcza się zachowanie istniejącego stawu z możliwością wprowadzenia zieleni wysokiej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są lokalizowane.

§ 24

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI** oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U:

JEDNOSTKA „A”, „B”, „C”, „E”, „F”

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z możliwością wykorzystania całej powierzchni działki pod działalność usługową przy spełnieniu warunków zawartych w ust.3.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi sportu i rekreacji, oraz inne usługi publiczne,
 - 2) ogólnie dostępną zieleń parkową
 - 3) uprawy sadownicze, ogrody ozdobne i ogrody warzywne,
 - 4) dojazdy, parkingi, garaże oraz ciągi piesze niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
 - 5) sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych,
 - 6) zieleń izolacyjną.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4, ust.13, nie może przekraczać 70 % - (pozostałe 30 % powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 2) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, to jest 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

- 3) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 4) należy stosować dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako wielospadkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
 - 5) w przypadkach dokonywania nowych podziałów nieruchomości obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m² – zalecana maksymalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie więcej niż 2000 m²,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są lokalizowane,
 - 7) dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych w terenach B7 MN/U i B10 MN/U dla obsługi terenów sąsiednich przy spełnieniu warunku zawartego w pkt.1.
 - 8) w przypadku wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, w terenach E9 MN/U ustala się zasadę usytuowania podłogi lub posadzki najniższej kondygnacji mieszkalnej przynajmniej 0,9 m ponad poziom terenu przyległego z powodów, o których mowa w § 70,
 - 9) ustala się obowiązek uzgadniania lokalizacji usług w terenach MN/U na działkach posiadających bezpośrednie zjazdy z drogi krajowej, z jej administratorem,
 - 10) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii administratora drogi krajowej przy ustalaniu zasad podziału na działki budowlane w terenach MN/U przyległych do tej drogi.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10. ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczonej na rysunku planu symbolami **MN/Z**.
JEDNOSTKA „A”, „C”, „D”, „E”, „F”

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach do tego celu przeznaczonych, obejmujące:
 - a) usługi pensjonatowe i hotelarskie,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - d) usługi rękodzielnictwa, wytwórstwa i rzemiosła.
 - 2) garaże oraz miejsca parkingowe w ilościach określonych normatywem,
 - 3) zieleń izolacyjna, zieleń parkowa z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz placami zabaw,
 - 4) małe zbiorniki wód otwartych (tzw. oczka wodne, sadzawki ogrodowe, stawy itp.) o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 150 m²,
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów MN/Z:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4, ust.13, nie może przekraczać 30 % - (pozostałe 70 % powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 2) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, to jest 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 3) należy stosować dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako wielospadkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
 - 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów nieruchomości, obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 700 m²,
 - 5) w przypadku wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, w terenie C30 MN/Z, ustala się zasadę usytuowania podłogi lub posadzki najniższej kondygnacji mieszkalnej przynajmniej 0,9 m ponad poziom terenu przyległego z powodów, o których mowa w § 70.
 - 6) przed wydaniem pozwolenia na budowę, dla terenów C30 MN/Z i D33 MN/Z, w części udokumentowanego w kategorii C1 złoża kruszywa naturalnego (decyzja: KZK/012/K/3184/75/76 z dnia 23.02.1976 r.) ustala się obowiązek sporządzenia dodatku, który stanowić będzie podstawę do wykreślenia złoża z bilansu zasobów kopalin.

§ 26

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – ADMINISTRACJA**: oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**.

JEDNOSTKA „A”

1. Przeznaczenie podstawowe: funkcje administracji publicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) handel i gastronomia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zieleń izolacyjna i ozdobna wraz z elementami tzw. małej architektury,
 - 3) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilościach określonych normatywem.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów UA.
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
 - 2) należy stosować dachy budynków usługowych jako wielospadkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów tymczasowych oraz garaży boksowych.

§ 27

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO**: oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/R**.

JEDNOSTKA „A” i „B”

1. Przeznaczenie podstawowe:
A1 UK/R - istniejący kościół pw. Św. Michała Archanioła.
B1 UK/R – projektowany kościół.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje administracyjne związane z prowadzeniem parafii,
 - 2) zieleń parkowa i ozdobna wraz z elementami tzw. małej architektury,
 - 3) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów osobowych określone normatywem.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów UK/R:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki (o którym mowa w § 4 ust.13) liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, , nie może przekraczać 60 %.
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej dla terenu A1 UK/R,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (z wyjątkiem plebani w jednostce B1 UK/R,) obiektów tymczasowych oraz garaży boksowych,
 - 4) dla terenów A1 UK/R ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami ochrony zabytków.

§ 28

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OŚWIATA**: oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.

JEDNOSTKA „A”, „B”, „E”

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje administracyjne,
 - 2) funkcje mieszkalne (dla nauczycieli i obsługi) w postaci zaadaptowanych pomieszczeń w obiektach szkolnych,
 - 3) zieleń parkowa i ozdobna wraz z elementami tzw. małej architektury,
 - 4) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów określone w normatywach,
 - 5) boiska i urządzenia sportowe związane z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów UO:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki (o którym mowa w § 4 ust.13) liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, , nie może przekraczać 40 %,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków tymczasowych oraz garaży boksowych.

§ 29

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA**: oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.

JEDNOSTKA „A”, „B”, „C”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem służby zdrowia i opieki społecznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje administracyjne i oświatowe,
 - 2) funkcje mieszkalne (dla obsługi) w postaci zaadaptowanych pomieszczeń w obiektach podstawowych,
 - 3) zieleń parkową i ozdobną,
 - 4) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów w ilościach określonych normatywem,
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów UZ:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków tymczasowych oraz garaży boksowych,
 - 3) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki (o którym mowa w § 4 ust.13) liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, nie może przekraczać 50 %,
 - 4) dla działań inwestycyjnych w terenie A3 UZ ustala się obowiązek uzyskania uzgodnień ze służbami ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 30

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE**: oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

JEDNOSTKA „A”, „B”

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów obejmuje obiekty handlu detalicznego i hurtowego, gastronomię, rzemiosło, hotelarstwo itp.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) w granicach terenu UC, poza obiektami wymienionymi w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
 - b) utrzymanie istniejących składów, magazynów i hurtowni w obiektach kubaturowych,
 - c) lokalizację obiektów użyteczności publicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla obszarów UC:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków tymczasowych oraz garaży boksowych, a także wszystkich usług komercyjnych wymagających urządzania garaży boksowych,
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilościach określonych normatywami,
 - 3) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4 ust.13, nie może przekraczać 80 %.
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 13,0 m od poziomu terenu przyległego do kalenicy budynku,
 - 5) dla terenów A10 UC, B1 UC i B5 UC dopuszcza się lokalizację stacji paliw po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz dla terenu B5 UC dopuszcza się lokalizację motelu z parkingiem,
 - 6) dla terenów A4 UC ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącego dworca autobusowego z równoczesnym zakazem rozbudowy i modernizacji składów budowlanych, magazynów, baz materiałowych i warsztatów.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10. ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI TURYSTYCZNE**: oznaczone na rysunku planu symbolem UT.

JEDNOSTKA „C”

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) funkcje mieszkalne (dla obsługi) w postaci zaadaptowanych pomieszczeń w obiektach podstawowych,
 - 3) zieleń parkową i ozdobną,
 - 4) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów określone w normatywach.
3. Ustalenia szczegółowe dla obszarów UT:
 - 1) dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, to jest 13,0 m od poziomu terenu przyległego - do kalenicy,
 - 2) należy stosować dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako wielospadkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
 - 3) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4 ust.13, nie może przekraczać 50 %.
 - 4) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków tymczasowych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

§ 32

Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
JEDNOSTKA „A” i „B”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) funkcje mieszkalne (dla obsługi) w postaci zaadaptowanych pomieszczeń w obiektach podstawowych,
 - 3) usługi handlowe i gastronomiczne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zieleń parkowa i ozdobna,
 - 3) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów w ilościach określonych normatywem,
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów US:
 - 1) dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m od poziomu przylegającego terenu do najwyższego stropu,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów tymczasowych oraz garaży boksowych.

§ 33

Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
JEDNOSTKA „A”, „B”, „E”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - 1) zakłady produkcyjne, zakłady remontowe, zakłady obsługi technicznej, zakłady związane z wytwórczością i rzemiosłem,
 - 2) bazy, magazyny, składy, usługi handlu hurtowego i detalicznego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) zieleń izolacyjna i urządzona z elementami tzw. małej architektury,
 - 2) parkingi i miejsca postojowe dla samochodów związane z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów P:
 - 1) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, o którym mowa w § 4 ust.13, nie może przekraczać 80 %, z wyjątkiem istniejącego zakładu produkcyjnego w terenie B1P, dla którego wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie może przekroczyć 70 %,
 - 2) dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy, z wyjątkiem budynków w terenie B1 P, dla którego ustala się maksymalną wysokość 9,0 m do kalenicy od terenu przyległego dla nowoprojektowanych budynków,
 - 3) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych oraz obiektów garaży boksowych,

- 5) dla terenów B1 P ustala się obowiązek wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej od granicy z terenami B12 MN/U i B15 MN/U.

§ 34

Wyznacza się **TERENY GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **B1 IE. JEDNOSTKA „B”**

§ 35

Wyznacza się **TERENY MIEJSKIEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolem **B1 IK. JEDNOSTKA „B”**

§ 36

Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E1 IT. JEDNOSTKA „E”**

§ 37

Wyznacza się **TERENY PROJEKTOWANEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **D1 IO. JEDNOSTKA „D”**

§ 38

Wyznacza się **TERENY STACJI REDUKCYJNEJ GAZU** oznaczone na rysunku planu symbolem **B1 IG. JEDNOSTKA „B”**

§ 39

Wyznacza się **TERENY UJEĆ I ZBIORNIKÓW WODY** oznaczone na rysunku planu symbolem **IW. JEDNOSTKA „B”, „C”, „D”**

§ 40

Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych dróg, jako użytkowanie podstawowe. Drogi klasy GP oraz GP / Z realizują powiązania zewnętrzne obszaru miasta; drogi klasy Z – powiązania zewnętrzne i wewnętrzne; drogi klas L i D – powiązania wewnętrzne.

JEDNOSTKA „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”.

1. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
 - 1) ulica główna ruchu przyspieszonego **KDGP** – 25 do 30 m,
 - 2) ulica główna ruchu przyspieszonego **KDG** – 25 m,
 - 3) ulice zbiorcze **KDZ** - 20 m,
 - 4) ulice lokalne **KDL** – 12 m,
 - 5) ulice dojazdowe **KDD 1/2** – 10 m,
 - 6) ciągi pieszo-jezdne **KDX** – 6 m.
2. Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, plan ustala odstępstwa od w/w szerokości pokazanych na rysunku planu. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430.)
3. Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic **KDL i KDD** oraz ciągów pieszo-jezdnych **KDX** mogą być wprowadzane przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
 - 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań,
 - 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w obowiązujących normach technicznych,
 - 4) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających ulic mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu) ciągi rowerowe:
- 1) w formie wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - 2) pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych z chodników lub jezdni,
 - 3) ciągów pieszo-rowerowych,
 - 4) oznakowanych tras rowerowych prowadzonych ulicami o małym natężeniu ruchu,
 - 5) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 6) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 7) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 8) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 9) elementy tzw. małej architektury.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających wszystkich klas ulic,
 - 2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDD** i **KDX** oraz **KDL** w przypadku ich funkcjonowania jako jednokierunkowe.
6. W obrębie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość uzupełnienia zapisanego w planie układu ulic **KDD** i **KDX** o odcinki zapewniające prawidłową obsługę poszczególnych działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg pożarowych oraz w przepisach zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.140.)
7. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na ulicach **KDGP** oraz **KDZ** z wyjątkiem zapisanych na rysunku planu.
Dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych wjazdów z ulicy zbiorczej **KDZ** na przylegające posesje.
8. Nieprzekraczalne linie zabudowy oraz – wyłącznie dla budynków mieszkalnych – nakazane linie zabudowy określa rysunek planu.
9. Nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg komunikacji publicznej (**KDZ**, **KDL** i **KDD**) nie wyznaczone na rysunku planu należy stosować zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz.2086.)

§ 41

Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

JEDNOSTKA : „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje istniejące i projektowane drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - elementy tzw. małej architektury,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń uzupełniająca powierzchnie nieutwardzone.

§ 42

Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PARKINGI)** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

JEDNOSTKA „A”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - parkingi zorganizowane.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- zieleń uzupełniająca powierzchnie nieutwardzone, z wykorzystaniem wielogatunkowych i wielopiętrowych kompozycji o charakterze ozdobnym,
- elementy tzw. małej architektury,
- wyposażenie infrastruktury technicznej.

§ 43

Wyznacza się **TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

JEDNOSTKA: „A”, „B”

Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny kolejowe lokalnej kolei Chabówka – Nowy Sącz z urządzeniami stacyjnymi i technicznymi związanymi z obsługą ruchu.

§ 44

Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** obejmujące grunty oznaczone symbolem „Ls”, zgodnie z ewidencją gruntów.

JEDNOSTKA: „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe: las stanowiący własność prywatną oraz własność Skarbu Państwa.
2. Ustalenia szczegółowe dla obszarów lasów ZL:
 - 1) zakłada się wytworzenie drzewostanów wielowarstwowych o wysokich własnościach pochłaniania zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) dla terenów ZL dopuszcza się penetrację lasów związaną z rekreacją oraz zbieraniem runa,
 - 3) wprowadza się zakaz wnoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) wprowadza się obowiązek uzyskania zgody administratora lasu na realizację linii elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych itp. w terenach oznaczonych symbolem ZL.

§ 45

Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, ZIELEŃCE)** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**.

JEDNOSTKA „A”

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje: lokalizację elementów tzw. „małej architektury” (fontann, altan, murów oporowych, pomników, elementów oświetlenia itp.)
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZP:
 - 1) całkowity zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem budynków tymczasowych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - 2) dla terenów A2 ZP ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami ochrony zabytków,
 - 3) dopuszcza się kontynuację dotychczasowych funkcji w obiektach zlokalizowanych w terenie A1 ZP.

§ 46

Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZU**.

JEDNOSTKA: „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - 1) ogólnie dostępną zieleń typu parkowego, parkowe ogrody dydaktyczne i ozdobne,
2. W granicach terenów zieleni urządzonej (ZU) dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych pod warunkiem wykonania pasm zieleni izolującej od istniejących i projektowanych ulic,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów tzw. "małej architektury" (fontann, altan, murów oporowych, pomników itp.) oraz placów i ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej,
 - 3) w terenach D1 ZU i F1 ZU dopuszcza się realizację wyciągów i tras narciarskich,
 - 4) handel i gastronomię związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZU:
 - 1) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem terenów D1 ZU i F1 ZU,
 - 2) w terenach D1 ZU i F1 ZU dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z realizacją wyciągów i tras narciarskich, w tym obiektów tymczasowych,
 - 2) w granicach terenów zieleni urządzonej (ZU) obowiązuje zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej z wyjątkiem terenów D1 ZU i F1 ZU,
 - 3) wprowadza się wymóg kształtowania zieleni z uwzględnieniem naturalnego kierunku urządzenia zbiorowisk roślinnych.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji w terenach E1 ZU wyciągów narciarskich z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, zapewnieniem odpowiedniej – określonej normatywem – ilości miejsc parkingowych, z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem wyciągów (np. obiektów dla urządzeń technicznych oraz dla gastronomii,) oraz obowiązkiem zapewnienia dostępu do urządzeń sanitarnych.

§ 47

Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

JEDNOSTKA: „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zieleń łąkowa, zieleń nadrzeczna stanowiąca otulinę biologiczną rzek, potoków i strumieni,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia naturalne,
2. W granicach terenów zieleni nie urządzonej (ZN) dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) urządzania ciągów spacerowych,
 - 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZN:
 - 1) ustala się zasadę kształtowania stref ekologicznych w terenach ZN (obudowa biologiczna wzdłuż cieków wodnych) z uwzględnieniem ukształtowania terenu i w nawiązaniu do podziału własnościowego, **z dążeniem** do uzyskania pasa szerokości nie mniejszej niż 10 m.
 - 2) w granicach terenów zieleni nie urządzonej (ZN) obowiązuje zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków tymczasowych związanych z zapisem zawartym w ust. 2.
 - 4) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt 2.

§ 48

Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC**.

JEDNOSTKA „A” i „E”

1. Przeznaczenie podstawowe: dla terenu A1 ZC cmentarz komunalny, dla terenu E1 ZC nieczynny cmentarz żydowski.
2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów A1 ZC obejmuje:
 - 1) elementy tzw. „małej architektury” (np. kapliczki i inne symbole religijne, mury oporowe, pomniki, elementy oświetlenia itp.)
 - 2) podjazdy i parkingi nie wyznaczone w planie,
 - 3) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZC:
 - 1) w terenach A1 ZC dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym (kaplica cmentarna, dom pogrzebowy itp.)
 - 2) dla rozbudowy cmentarza na działkach nr.: 5927/2, 5925/2, 5924, 5922/4, 5922/5, 5917/3, 5922/4, 5930, 5929/3 i 5928 znajdujących się w terenie A1 ZC, ustala się obowiązek spełnienia warunków zawartych w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu,
 - 3) w terenach A1 ZC ustala się obowiązek przeznaczenia min. 5 % pow. nowo realizowanego cmentarza pod drzewostan wysoki.
 - 4) ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych mających na celu ochronę życia i mienia,
 - 5) dla terenu E1 ZC ustala się obowiązek uzyskania zgody właściwego urzędu ochrony zabytków dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.

§ 49

Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.

JEDNOSTKA: „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod uprawy polowe, podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) uprawy sadownicze i ogrodnicze,
 - 2) łąki i pastwiska oraz pola ugorowane, z obowiązkiem wycinania tzw. „samosiejek”.
 - 3) zabudowa zagrodowa przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - a) działka ma dostęp do drogi publicznej,
 - b) działka ma bezpośrednie sąsiedztwo z działką zabudowaną,
 - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie działki jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) działkę nie stanowią grunty rolne klas I – III,
 - e) spełnione zostaną warunki określone w § 25, ust. 3, pkt 1), 2), 3), 4),
 - f) spełnione są przepisy odrębne.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin,
 - 2) wprowadza się zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin w strefach ochronnych ujęć wody oraz w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych,
 - 3) wprowadza się zakaz nawożenia gruntów gnojowicą,
 - 4) utrzymuje się istniejące zainwestowanie, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wrysowaną na rysunku planu,
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji uzbrojenia technicznego oraz dróg gospodarczych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 6) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń związanych z turystyką i rekreacją, w tym tras jazdy konnej, ścieżek spacerowych, tras rowerowych i narciarskich oraz podobnych,
 - 7) dopuszcza się możliwość realizacji budynków tymczasowych (maksymalna pow. 40 m², maksymalna wysokość 6,0 m do kalenicy,) w konstrukcji drewnianej, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2, pkt 1.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji w terenach D3 RP wyciągów narciarskich z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, zapewnieniem odpowiedniej – określonej normatywem – ilości miejsc parkingowych, z możliwością lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem wyciągów (np. obiektów dla urządzeń technicznych oraz dla gastronomii,) oraz obowiązkiem zapewnienia dostępu do urządzeń sanitarnych.

§ 50

Wyznacza się **TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**.

JEDNOSTKA: „B”, „C”, „D”, „E” i „F”

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów stanowią użytki zielone łąk i pastwisk.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) uprawy polowe, uprawy sadownicze i ogrodnicze,
 - 2) pola ugorowane, z dopuszczeniem tzw. sukcesji roślinnej,
 - 3) uprawy zielarskie,
 - 4) pszczelarstwo – w tym pasieki stałe oraz sezonowe.)
 - 5) zabudowa zagrodowa przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - a) działka ma dostęp do drogi publicznej,
 - b) działka ma bezpośrednie sąsiedztwo z działką zabudowaną,
 - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie działki jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) działkę nie stanowią grunty rolne klas I – III,
 - e) spełnione zostaną warunki określone w § 25, ust. 3, pkt 1), 2), 3), 4)
 - f) spełnione są przepisy odrębne.
3. Ustalenia szczegółowe:
 - 1) obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin,

- 2) wprowadza się zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin w strefach ochronnych ujęć wody oraz w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych,
- 3) wprowadza się zakaz nawożenia gruntów gnojowicą,
- 4) utrzymuje się istniejące zainwestowanie, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wrysowaną na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji uzbrojenia technicznego oraz dróg gospodarczych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń związanych z turystyką i rekreacją, w tym tras jazdy konnej, ścieżek spacerowych, tras rowerowych i narciarskich oraz podobnych,
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych (maksymalna pow. 40 m², maksymalna wysokość 6,0 m do kalenicy,) w konstrukcji drewnianej, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2, pkt 1), 3), 4),
- 8) dopuszcza się możliwość zalesiania gruntów, po uzyskaniu pozytywnej opinii służb ochrony środowiska.

§ 51

Wyznacza się **TERENY GOSPODARKI RYBACKIEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **WR. JEDNOSTKA „D”**

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod stawy hodowlane ryb słodkowodnych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) niezbędne urządzenia związane z funkcją podstawową,
 - 2) zieleń uzupełniającą powierzchnie lądowe, w tym zieleń ozdobną i tzw. zieleń izolacyjną.
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów WR:
 - 1) dopuszcza się możliwość wprowadzania urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową.

§ 52

Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS. JEDNOSTKA: „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „F”**

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) tereny wód otwartych ze strefą biologiczną,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia naturalne oraz wprowadzane nowe, z wykorzystaniem gatunków rodzimych.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów WS:
 - 1) dopuszcza się możliwość wprowadzania urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji stopni wodnych,
 - 4) ustala się swobodny dostęp do wody w terenach WS w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonywania obowiązków administracyjnych cieku,
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia ciągów komunikacyjnych i innych inwestycji liniowych po uprzednim uzyskaniu zgody administratora cieku,
 - 6) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności komercyjnej nie będącej w sprzeczności z art. 83 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) po uprzednim uzyskaniu zgody administratora cieku.

ROZDZIAŁ V ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

§ 53

Ustala się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

1. Linie rozgraniczające ulice są jednocześnie liniami wyznaczającymi pasy terenu dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W projektach technicznych i realizacyjnych poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględniać umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem:
 - a) zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) możliwości wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych,
 - c) możliwości wprowadzenia podziemnej sieci elektro-energetycznej.
3. Uzbrojenie podziemne w ulicach winno być wykonywane przy uwzględnieniu planów inwestycyjnych oraz planów modernizacji tych sieci i urządzeń w horyzoncie czasowym minimum pięć lat. W celu realizacji tej zasady projekty, o których mowa w ust. 2 winny każdorazowo podlegać uzgodnieniu przez jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy.
4. Zasady określone w ust.2 i 3 dotyczą również budowy nowych i modernizacji istniejących ulic.
5. W przypadkach, w których warunki fizjograficzne lub istniejące zagospodarowanie nie umożliwia prowadzenia sieci uzbrojenia z zachowaniem zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów wyposażenia infrastrukturalnego, jak również lokalizację nowych, nie uwidocznionych na rysunku planu przewodów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą zagospodarowania jednostki (w tym wewnętrznych stacji transformatorowych,) we wszystkich obszarach poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Zmiana parametrów przewodów infrastruktury technicznej oraz ich położenie w przekroju poprzecznym ulicy jest dopuszczalne, jeżeli nie ogranicza możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulic zgodnie z ust. 2.

§ 54

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę.

1. Stan istniejący:
 - 1) istniejące ujęcia wody zaopatrujące mieszkańców miasta:
 - a) ujęcie wody przy ul. Leśnej, na potoku Szklanówka,
 - b) ujęcie wody na potoku Adamczykowy,
 - c) ujęcie wody „Stawiska”, na granicy miasta Mszana Dolna i sołectwa Kasinka Mała w gminie Mszana Dolna,
 - d) ujęcie wody dla miasta, znajdujące się na terenie gminy Niedźwiedź,
 - e) ujęcia lokalne dla osiedla Nowaki, Łabuzy Górne, Jamrozy, Marszałki i Mrózki,
 - f) lokalne ujęcia dla poszczególnych gospodarstw,
 - 2) istniejące główne wodociągi:
 - a) wodociąg \varnothing 200 / 150 / 100 z ujęcia „Adamczykowy” wzdłuż ul. Krakowskiej do centrum miasta,
 - b) wodociąg \varnothing 100 z ujęcia wody na potoku Szklanówka wzdłuż ul. Leśnej,
 - c) wodociągi \varnothing 75 i \varnothing 50 z ujęć lokalnych.
2. Stan projektowy:
 - 1) ustala się obowiązek modernizacji istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu uzyskania systemu pierścieniowo-okrężnego,
 - 2) ustala się prowadzenie nowoprojektowanej sieci wodociągowej w terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 3) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych do podziemnych zbiorników zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - przy zastosowaniu orientacyjnego wskaźnika $0,2 \text{ m}^3 / 1,0 \text{ m}^2$ powierzchni dachu, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.)

§ 55

Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków.

1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych z istniejącej sieci kanalizacyjnej kolektorami \varnothing 600 i \varnothing 500 do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków (MOŚ) zlokalizowanej w jednostce strukturalnej „B”.
2. Ustala się konieczność dalszej rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich jednostkach strukturalnych (A, B, C, D, E, i F) w systemie rozdzielczym kanałami o średnicy 200 – 300 mm z odprowadzeniem ścieków do MOŚ.
3. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie odbiegającym od typowego składu ścieków bytowo-sanitarnych przez poddanie ich podczyszczaniu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, uzgadniając zakres niezbędnych urządzeń z administratorem sieci i oczyszczalni.
4. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych z centrum miasta i osiedla „Krakowska” kolektorami \varnothing 500 i \varnothing 300 do potoku Mszanka, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
5. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej w jednostkach strukturalnych C, D, E i F dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę.
6. Dopuszcza się możliwość odprowadzania do gruntu wód opadowych z ulic nie posiadających kanalizacji po uprzednim ich podczyszczeniu.
7. Dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych z powierzchni dachowych (wszystkich obiektów znajdujących się w obszarze objętym planem) w podziemnych zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - przy zastosowaniu orientacyjnego wskaźnika $0,2 \text{ m}^3 / 1,0 \text{ m}^2$ powierzchni dachu, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.)

§ 56

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia miasta w energię elektryczną.

1. Stan istniejący:
 - 1) Główny Punkt Zasilania 30/15 kV,
 - 2) linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV i SN 30 kV,
 - 3) linie kablowe średniego napięcia 15 kV,
 - 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV, wewnętrzne wolno stojące oraz wbudowane w obiekty budowlane,
2. Stan projektowy:
 - 1) ustala się możliwość rozbudowy systemu elektroenergetycznego w miarę rosnących potrzeb,
 - 2) ustala się zasadę budowy nowych stacji transformatorowych jako wewnętrzne,
 - 3) ustala się konieczność przebudowy napowietrznych linii SN w terenach zainwestowanych na linie kablowe,
 - 4) ustala się konieczność skablowania napowietrzego odcinka linii SN wzdłuż ul. Kopernika,
 - 5) ustala się rezerwę terenu dla projektowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV GPZ – Limanowa i GPZ – Rabka.

§ 57

Ustalenia dotyczące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy obszarów objętych planem.

1. Stan istniejący:
 - 1) gazociąg wysokoprężny \varnothing 250 CN 6,4 MPa relacji Myślenice-Poronin oraz odgałęzienie wysokoprężne \varnothing 80 CN 6,4 MPa do stacji redukcyjnej gazu 1-ego stopnia,
 - 2) stacja redukcyjna gazu 1-ego stopnia, zlokalizowana w sąsiedztwie przebiegu gazociągu wysokoprężnego \varnothing 250 CN 6,4 MPa,

- 3) gazociągi średnioprężne:
 - Ø 150 – od stacji redukcyjnej wzdłuż ul. Krakowskiej i dalej przez centrum miasta,
 - Ø 150 / Ø 125 – wzdłuż ul. Orkana,
 - Ø 125 / Ø 110 PE – w kierunku Mszany Górnej,
 - Ø 100 / Ø 80 – wzdłuż ul. Krakowskiej w kierunku Kasinki Małej,
 - Ø 80 – wzdłuż ul. Piłsudskiego w kierunku Kasiny Wielkiej,
 - Ø 65 – wzdłuż ul. Spadochroniarzy,
 - 4) gazociągi sieci niskoprężnej dostarczające gaz dla odbiorców indywidualnych – mieszkańców miasta,
2. Stan projektowy:
- 1) ustala się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci niskoprężnej stosownie do potrzeb, przy spełnieniu ekonomicznych warunków opłacalności,
 - 2) ustala się prowadzenie nowej sieci gazociągów w terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 3) ustala się, że szczegółowe warunki włączenia projektowanych gazociągów w istniejący układ podane zostaną przez właściwy zakład gazowniczy na podstawie bilansów zaopatrzenia w gaz wykonywanego w fazie dokumentacji technicznej.

§ 58

Ustalenia dotyczące zasady zaopatrzenia w ciepło terenów objętych planem.

1. Stan istniejący.
 - 1) kotłownie lokalne o mocy od kilkudziesięciu do kilkuset kW ogrzewające budynki użyteczności publicznej, zakłady przemysłowe i obiekty usługowe – na paliwo stałe (węgiel, koks) oraz gazowe,
 - 2) kotłownie indywidualne w budynkach mieszkańców miasta opalane gazem lub paliwem stałym (np. węgiel, koks, drewno,)
 - 3) ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne oraz piecami na paliwo stałe (np. węgiel, koks, drewno.)
2. Stan projektowy.
 - 1) dla zaopatrzenia obszarów objętych planem w ciepło, ustala się zasadę zastosowania rozwiązań i nośników energii minimalizujących skutki powstawania nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową poprzez realizację indywidualnych kotłowni (opalanych np. gazem, olejem opałowym oraz paliwami stałymi) lub wykorzystujących energię elektryczną oraz inne niekonwencjonalne źródła energii przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 59

Ustalenia dotyczące zasad wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii.

1. Dopuszcza się możliwość wykorzystania przez zastosowanie pompy ciepłej, odnawialnej energii zawartej w ciepłe górotworu.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji małych zbiorników retencyjnych i związanych z nimi elektrowni wodnych - wykorzystujących energię potoków - na warunkach uzgodnionych z administratorem potoku i po spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 60

Ustalenia dotyczące odbioru i utylizacji odpadów stałych.

Ustala się zasadę odbioru i utylizacji odpadów stałych w systemie zorganizowanym przez gminę zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Zakłada się zorganizowaną gospodarkę odpadami na etapie gromadzenia, usuwania (wywozu) oraz utylizacji odpadów. Przewiduje się segregację odpadów u źródeł ich powstawania. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych, niedopuszczalne jest ich wykorzystywanie lub unieszkodliwianie w miejscu powstawania - postępowanie z nimi winno odpowiadać

szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

§ 61

Ustalenia dotyczące obsługi telekomunikacyjnej obszaru objętego planem.

1. Stan istniejący.
 - 1) centrala telekomunikacyjna w budynku poczty,
 - 2) kable światłowodowe relacji:
Mszana Dolna – Zakopane,
Mszana Dolna – Kraków.
Mszana Dolna – Nowy Sącz,
 - 3) sieci abonenckie na terenie miasta w postaci kanalizacji teletechnicznej oraz napowietrznej (słupowej.)
2. Stan projektowy:
 - 1) dopuszcza się adaptację układu sieci i urządzeń teletechnicznych urządzeń stanowiących własność Telekomunikacji Polskiej S. A.
 - 2) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną,
 - 3) ustala się dla telefonizacji nowych terenów prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanałach teletechnicznych bądź jako kabli ziemnych w obrębie linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych - dopuszcza się możliwość prowadzenia linii telekomunikacyjnych napowietrznych w jednostkach strukturalnych **C, D, E i F**,
 - 4) dopuszcza się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

ROZDZIAŁ VII ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE ZE SZCZEGÓLNYCH UWARUNKOWAŃ.

§ 62

1. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych, ustala się w oparciu o przepisy odrębne **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej K/s** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych (wrysowaną na rysunku planu.)
2. Strefą K/s objęto zabytkowe obiekty i układy przestrzenne o wybitnych wartościach kulturowych. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie K/s możliwe są po uzyskaniu aprobaty właściwego urzędu konserwatorskiego.
3. W obrębie strefy K/s nakazuje się:
 - 1) zachowanie istniejącego układu przestrzennego,
 - 2) zachowanie istniejącej substancji historycznej,
 - 3) dostosowanie nowych elementów do istniejącej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej,
 - 4) prowadzenie działań inwestycyjnych pod nadzorem właściwego urzędu konserwatorskiego.

§ 63

1. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych zawartych na terenach objętych planem, ustala się w oparciu o przepisy odrębne **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej K/o** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych (wrysowaną na rysunku planu.)
2. Strefą K/o objęto zabytkowe układy przestrzenne i zespoły zabytkowe o wybitnych wartościach kulturowych. Działania inwestycyjne w strefie K/o powinny uwzględniać zachowanie harmonii z obiektami zabytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem panoram widokowych.
3. W obrębie strefy K/o nakazuje się:
 - 1) przekształcenia istniejącego układu przestrzennego z uwzględnieniem obiektów i zespołów zlokalizowanych w strefie K/s,
 - 2) przekształcenia istniejących obiektów i realizacji nowych z uwzględnieniem zachowania harmonii dla wprowadzanych form, gabarytów i materiałów z obiektami znajdującymi się w strefie K/s,

- 3) uwzględnienie przy przekształceniu istniejących obiektów i realizacji nowych: panoram widokowych, osi kompozycyjnych i wnętrz urbanistycznych z dopasowaniem do kompozycji przestrzennej obiektów i układów znajdujących się w strefie K/s.

§ 64

Wprowadza się ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy w wyznaczonej na rysunku planu strefie od gazociągu wysokoprężnego Ø250 mm (CN 6,4 MPa - relacji Myślenice-Poronin) szerokości 30 m.

Wprowadza się obowiązek - przed uzyskaniem pozwolenie na budowę - uwzględnienia wyżej wymienionych parametrów strefy oraz przepisów PN-91/M-3450 i dokonania uzgodnień lokalizacyjnych z administratorem gazociągu.

§ 65

Wprowadza się ograniczenie zabudowy w wrysowanej na rysunku planu strefie technicznej i ochronnej, przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV – w pasie szerokości 30,0 m.

Wprowadza się obowiązek - przed uzyskaniem pozwolenie na budowę - uwzględnienia wyżej wymienionych parametrów strefy oraz uzgodnień lokalizacyjnych z administratorem przedmiotowej linii elektroenergetycznej.

§ 66

1. W oparciu o przepisy odrębne wprowadza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza komunalnego szerokości 50 m (wrysowaną na rysunku planu) dla zabudowy mieszkaniowej, oraz szerokości 150 m dla ujęć wody - nie wrysowaną na rysunku planu.
2. Ustala się dla zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, minimalną odległość od cmentarza – 50,0 m, pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§ 67

W oparciu o przepisy odrębne ustala się wrysowaną na rysunku planu strefę uciążliwości od projektowanego składowiska odpadów komunalnych.

§ 68

Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu strefę potencjalnego zagrożenia ruchami osuwiskowymi.

1. W wyznaczonej strefie wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych wymagających pozwolenia na budowę, do czasu wykonania dla powyższej strefy dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków w miejscach wskazanych, po przeprowadzonych badaniach, o których mowa w ust.1.

§ 69

W celu ochrony mieszkańców miasta przed uciążliwościami komunikacyjnymi ustala się wzdłuż ulic KDGP, KDG oraz KDZ, strefy uciążliwości z wymogiem stosowania materiałów, rozwiązań technologicznych oraz rozwiązań funkcjonalnych w adaptowanych, remontowanych i nowo realizowanych budynkach mieszkalnych, które zapewnią nieprzekraczalne, dopuszczalne wartości hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 70

Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu strefę potencjalnego zagrożenia terenów podtopieniami oraz zalaniem wodami powodziowymi rzeki Raby oraz potoków Mszanka i Porębianka. W celu przeciwdziałania skutkom podtopień, ustala się zasadę usytuowania nowo projektowanych budynków mieszkalnych wyrażoną w § 24, ust. 3, pkt 8 oraz w § 25, ust.3, pkt 6.

ROZDZIAŁ VIII OKREŚLENIE STAWEK PROCENTOWYCH SŁUŻĄCYCH NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANYCH Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 71

W wyniku dokonanej w planie zmiany przeznaczenia terenów, ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych planem, która zostanie pobrana przez Burmistrza w przypadku ich zbycia w następujących wysokościach:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW, MS, MN i MN/Z, UC, P, i MN/U.
- 2) 0% dla terenów pozostałych.

ROZDZIAŁ IX PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 72

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz.717 z późn. zm.)

§ 73

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16, poz. 78 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,0 ha powierzchni, oraz grunty rolne klasy V i VI, nie objęte planami dotychczasowymi i zmianami planów, w tym użytki rolne klasy IV o pow. 47,1 ha zgodnie z decyzją Wojewody Małopolskiego zawartą w piśmie Nr ŚR.XIII.HSz.7711-70-04.

§ 74

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mszana Dolna.

§ 75

Uchwała wchodzi w życie **po upływie 30 dni** od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 76

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Mszana Dolna.