



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 września 2006 r.

Nr 567

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY MIASTA:

3572— Rady Miejskiej w Jordanowie z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów 16221

3572

**Uchwała Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów.

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 późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ust 1, art.15, art. 20 ust 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10.05.2003 r. poz. 717 z późn. zm.) - Rada Miasta Jordanów uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Jordanów i przyjmuje ustalenia zawarte
w uchwale, jako akt prawa miejscowego**

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE I FORMALNE

§ 1

1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar miasta Jordanów w granicach administracyjnych (z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ).
2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanów przyjętego Uchwałą Nr XII/90/99 Rady Miasta Jordanów z dnia 27 grudnia 1999 r. zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXI/211/2005 Rady Miasta Jordanów z dnia 28 listopada 2005 r.

§ 2

1. Integralne części planu stanowią:
 - 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - I - Przepisy ogólne
 - II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
 - III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - IV - Przepisy końcowe

*) Wojewoda Małopolski w dniu 19 września 2006 r. złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę na uchwałę (Nr PN. II. 0914/35-2006) wnosząc o stwierdzenie jej nieważności w części:

- § 30 ust. 3 pkt 1 tiret 3 tekstu przedmiotowej uchwały w brzmieniu "włączenia dróg podporządkowanych ograniczone do ustalonych w planie",
- § 30 ust. 3 pkt 1 tiret 4 tekstu przedmiotowej uchwały w brzmieniu "na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą lokalizacja obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą wymaga uzyskania opinii zarządu drogi",
- § 30 ust. 3 pkt 1 tiret 5 tekstu przedmiotowej uchwały w brzmieniu "za wyjątkiem przypadków szczególnie uzasadnionych - po uzyskaniu zgody zarządu drogi",
- § 30 ust. 7

oraz stwierdzenie nieważności w zakresie:

- tej części rysunku planu, który obejmuje obszar drogi dojazdowej oznaczony KDD zlokalizowanej pomiędzy terenami MU6 i MU1,
- tej części rysunku planu, który obejmuje obszar drogi oznaczony KDD zlokalizowanej pomiędzy terenami MU6 i MNU6.

- 2) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały - 22 arkusze wraz z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów".
 2. W rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w objaśnieniach (legendzie).
 3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
 4. Rysunek pomocniczy - schemat systemu kanalizacyjnego w układzie zlewniowym (załącznik Nr 2) nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.
 5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
 6. Ustalenia planu miejscowego w pełni uwzględniają kierunki i zasady polityki przestrzennej Gminy określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów, w szczególności poprzez:
 - 1) zachowanie elementów struktur przyrodniczych istotnych dla wielkoprzestrzennych systemów ochrony przyrody i krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych,
 - 2) ustalenie zasad ochrony dóbr kultury i środowiska kulturowego,
 - 3) ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej i zabudowy zgodnie z określonymi w studium strefami funkcjonalno - przestrzennymi, zasadą kontynuacji kierunków rozwoju przyjętych w poprzednich opracowaniach planistycznych oraz ograniczenia tendencji rozpraszania sieci osadniczej i zabudowy,
 - 4) określenie zasad rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w stopniu umożliwiającym rozwój gospodarczy - przy zachowaniu zasady rozwoju zrównoważonego.
 7. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) integralne części planu:
Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 (22 arkusze) wraz z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanów" (ark.0)
 - 2) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:
Załącznik Nr 2 - Rysunek pomocniczy w skali 1:10 000 - schemat systemu kanalizacyjnego w układzie zlewniowym,
Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jordanów dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Jordanów, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta,
Załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jordanów dotyczące realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania,
Załącznik Nr 5 - Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,
Załącznik Nr 6 - Wykaz stanowisk archeologicznych.
 2. Działce budowlanej zwanej dalej działką - rozumie się przez to nieruchomość gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały.
 3. Przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
 5. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
 6. Rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej Uchwały.
 7. Tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.
 8. 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 odrębnych.
 9. 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.
 10. Usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów, której według przepisów odrębnych nie zakwalifikowano do przedsięwzięć, dla których wymagane jest z mocy prawa sporządzenie "raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko".
 11. Usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji.
 12. Wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych.
- Pozostałe określenia użyte w uchwale zdefiniowano w przepisach odrębnych.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 3

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Dojazdach nie wydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, 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.

§ 4

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych dla zabudowy w niniejszym planie, z zachowa-

- niem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni nie urządzonej, lasy) dopuszcza się jedynie:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - 2) wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, składowe, garaże) w granicach zabudowanej działki,
 - 3) realizację obiektów wymienionych w § 44 ust. 2, na warunkach jak w ust. 4,
 - 4) lokalizację obiektów dla infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, na powierzchni nie wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 3. Do czasu rozpoczęcia inwestycji, grunty rolne i leśne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej i leśnej.
 4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie), a w strefie śródmiejskiej zachowanie formy pierzei.
 5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
 6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone dla poszczególnych terenów w rozdziale III. Wskaźniki nie dotyczą zabudowy istniejącej.
 7. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 30 i w rysunku planu,
 - 2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
 - 3) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy w granicy w przypadkach uzasadnionych szerokością działek i usytuowaniem sąsiednich budynków.
 8. 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 miasta i regionu (nie dotyczy terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej).
 9. W obrębie obszaru śródmiejskiego oznaczonego na rysunku planu i obejmującego tereny oznaczone symbolami MW1 - MW3, MN1 - MN11, MU1 - MU11, Mnu 7-Mnu 12 i Up1 - Up4, gabaryty i forma architektoniczna projektowanych obiektów winna być zharmonizowana z sąsiednią zabudową istniejącą. Wysokość budynków ograniczona stosownie do przeważającej w poszczególnych terenach. Nie przewiduje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW (za wyjątkiem wykorzystania poddaszy w przypadku zmiany stropodachów na dachy 2-spadowe).
 10. Podstawową formą zabudowy na położonych poza obszarem śródmiejskim terenach: MN12 - MN31, MNu1 - MNu6, MNR1 - MNR142, ML1 - ML11, MLN1 - MLN13, USMP1, USMP2, Uc1 i Uc2, winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, parterowe, z możliwością podpiwniczenia lub sutereny i użytkowego wykorzystania poddaszy. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej. Powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami P, UM, Up i Uc.
 11. Podstawowa forma dachu: dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45°, z wysuniętymi okapami; możliwość modyfikacji - lukarny, otwarcia itp. Ustalenia dotyczą również budynków gospodarczych, usługowych i wszystkich przebudowywanych, w tym położonych poza terenami zabudowy. Dopuszcza się dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci.
 12. Wysokość od poziomu terenu do kalenicy w osi niżej położonej ściany szczytowej:
 - 1) dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych - do 10 m,
 - 2) dla budynków usługowo - produkcyjnych i pensjonatowych - do 12 m,
 - 3) dla budynków gospodarczych - do 8 m,przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
 13. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami Up i US i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
 14. W przypadku obiektów dla działalności gospodarczej i magazynowych, realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami UM, Uc i P dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci co najmniej 20°, przy zachowaniu wysokości od poziomu terenu do kalenicy - do 12 m. Wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleń osłonową. W przypadku budynków realizowanych przy drogach publicznych zaleca się sytuowanie od strony drogi (ulicy) segmentów administracyjnosocjalnych, nawiązujących formą architektoniczną i gabarytami do podstawowej zabudowy miasta.
 15. W przypadku obiektów realizowanych w obrębie: wyznaczonej planem strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, w strefach ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 1 - 4.
 16. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu "siding" (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej).
- Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu
- § 5
- W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów,

nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz budowy obiektów i urządzeń uznanych wg. przepisów odrębnych jako stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a szczególnie możliwość wystąpienia poważnych awarii.
2. Poza wyznaczonymi w planie terenami zabudowy techniczno-produkcyjnej dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny. W przypadku zabudowy techniczno - produkcyjnej sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkalnej lub usług publicznych, uciążliwość nie może powodować naruszenia warunków obowiązujących dla tych terenów.
3. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania i oczyszczania lub gromadzenia ścieków.
5. Nakaz oczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych lub roztopowych z dróg, parkingów i terenów składowych o trwałej nawierzchni (do wartości wskaźników zanieczyszczeń wymaganych przepisami szczególnymi).
6. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy "Programem gospodarki odpadami", w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
7. Nakaz rekultywacji terenu po nieczynnym miejskim wysypisku odpadów oraz likwidacji wszystkich "dzikich" wysypisk.
8. Dla zaopatrzenia w ciepło należy stosować urządzenia zapewniające, zgodnie z przepisami szczególnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza.
9. Dla istniejących i projektowanych ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochronne i ustalić zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym terenie miasta:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - 1) określonych w "planach urządzenia lasu" jako lasy,
 - 2) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako "Lz" i "Ls" (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - 3) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - 4) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegających do wód powierzchniowych terenów z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, WS, ZE,
 - 5) zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych, placów oraz cmentarzy,
 - 6) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg.

2. Nakaz szczególnej ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu.
3. Sukcesywne zaliczenie lasów do "lasów ochronnych".
4. Realizację zalesień terenów określonych w planie.
5. Obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.
6. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne, za wyjątkami jak w § 44 ust. 2.
7. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w rozdz. III "po-wierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

W celu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami wprowadza się poniższe ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania oraz w rozdz. III ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Ochronie podlega krajobraz kulturowy i układ urbanistyczny w obszarze ustalonym planem, zabytki nieruchome (obiekty i zespoły) wpisane do rejestru zabytków (wraz z otoczeniem), oraz wymienione w załącznikach Nr 5 i Nr 6 zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.
2. Obowiązek ochrony obiektów oraz zespołów wpisanych do rejestru zabytków, w granicach określonych w decyzjach o wpisie do rejestru i oznaczonych w rysunku planu, dotyczy:
 - 1) dwór "Chrobacze" z ogrodem dworskim i alejami dojazdowymi - Ks. A-329 i Ks. A-526,
 - 2) kościół parafialny z wyposażeniem i drzewostanem - Ks. A-754 i Ks. B-14,
 - 3) ratusz i Rynek w obrębie pierzei - Ks. A-789,
 - 4) figura św. Jana Nepomucena (Rynek) - Ks. B-148,
 - 5) dawny zajazd "Poczekaj" (ul. Kolejowa) - Ks. A-788.Obowiązują zasady ochrony, opieki i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych oraz w załącznikach do decyzji o wpisie do rejestru zabytków, w tym w szczególności dotyczące uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu, dokonywanie podziału działek i zmianę przeznaczenia.
3. W przypadku zamierzonych robót budowlanych przy obiektach znajdujących się w ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uzgodnienie zakresu robót z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Ustala się obowiązek ochrony historycznego układu urbanistycznego śródmieścia w obrębie ustalonej planem "strefy ochrony konserwatorskiej":
 - 1) przedmiotem ochrony jest przestrzenne założenie miejskie, w tym rynek z podstawowym układem ulic, zabudowa w formie pierzei Rynku i wychodzących z niego ulic, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i znajdujące się w ewidencji zabytków oraz starodrzew,
 - 2) obowiązuje ograniczenie działań mogących znacząco zmienić historycznie ukształtowany charakter założenia, w związku z powyższym wprowadza się:
 - obowiązek utrzymania funkcji obszaru ustalonych w rozdz. III dla poszczególnych terenów w obrębie strefy,
 - obowiązek nawiązania gabarytów realizowanych obiektów i ich formy architektonicznej (dotyczy szczególnie

wysokości budynków i geometrii dachu) do form przeważających w poszczególnych pierzejach lub grupach zabudowy (ustalenia szczegółowe w § 4 i § 23)

- obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów dotyczących budowy lub przebudowy obiektów w pierzejach Rynku, a w szczególności dotyczących części pierzei północno - zachodniej, w której zabudowa ma charakter tymczasowy.
- 5. Ustala się strefę otulinową (ochrony widokowej) wokół zespołu dworskiego "Chrobacze" w granicach ustalonych w planie. W obrębie strefy obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości i formy architektonicznej budynków określone w § 4 ust. 10, a na terenach leśnych (zieleni urządzonej ZP) zasady przyjęte dla lasów ochronnych.
- 6. Ustala się obowiązek ochrony krajobrazu kulturowego, w tym "sylwety" zespołu śródmiejskiego poprzez ustalenia planu zawarte w § 4, ograniczające działania mogące obniżyć walory krajobrazu lub ograniczyć ekspozycję zespołu.
- 7. Ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:
 - 1) na rysunku planu określono granice stref stanowisk wymienionych w załączniku Nr 6.
 - 2) przedmiotem ochrony są mogące się znajdować w ich granicach nieruchome zabytki archeologiczne.
 - 3) w granicach stanowisk podejmowanie działań związanych z prowadzeniem prac ziemnych lub budowlanych wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, który określi warunki prowadzenia prac.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8

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

- 1. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wyróżnionych na rysunku planu dodatkowym oznaczeniem zz, ustala się:
 - 1) na rysunku planu wprowadza się, wyznaczone na podstawie opracowania pt. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy - Miasto Jordanów":
 - a) strefy zalewu wodami powodziowymi i - ustalone w oparciu o przebieg granic zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, z granicą oznaczoną dodatkowo symbolem Q1,
 - b) "obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią" - ustalone w oparciu o przebieg granic zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, 3,33% i 10%, z granicą oznaczoną dodatkowo odpowiednio symbolem Q1/Q3, 33 lub Q1/Q10.
 - 2) w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w p. 1b
 - obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią,
 - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem remontów i zmiany sposobu użytkowania,
 - 3) w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania położonych na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ale poza "obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią" dopuszcza

się wznoszenie nowych budynków pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i materiałowych do rzędnej wody Q1%

- 2. Wyklucza się możliwość lokalizacji budynków na skarpach bezpośrednio opadających do potoków i rzek.
- 3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - 1) 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),
 - 2) odległość ogrodzeń:
 - co najmniej 3 m. od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).

§ 9

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1. W obrębie terenów zagrożonych osuwiskami utrzymuje się użytkowanie rolne lub leśne - z zakazem lokalizacji budynków.
- 2. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach: o predyspozycjach osuwiskowych, o nachyleniu powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami, przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności zbocza ustalająca warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami zjawisk osuwiskowych, a ponadto:
 - 1) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 2) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m. mogących spowodować podcięcie stoku,
 - 3) zakaz wycinania drzew na skarpach,
 - 4) w projektach technicznych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 10

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy nie wydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.
- 2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11

- 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, obszary o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania zalicza się do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych jako przeznaczone:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową - na terenach oznaczonych symbolami MN1 - MN31, MNR1 - MNR142, ML1 - ML11 i MLN1 - MLN13,
- 2) pod szpitale i domy opieki społecznej - na terenach oznaczonych symbolami Up3 i Up7,
- 3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - na terenach oznaczonych symbolami Up2, UP4, Up5 i Up6,

- 4) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - na terenach oznaczonych symbolami US1-US7 i USMP1 - USMP2,
- 5) na cele mieszkaniowo-usługowe - na terenach oznaczonych symbolami MW1 - MW4, MNU1 - MNU12, MU1 - MU10, UM1 - UM12, Up1, Uc1 - Uc13, Uk1 - Uk2,
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 odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.
3. Plan nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów z grupy jw. w obszarach potencjalnie zagrożonych przekroczeniem hałasu.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1pkt 1, 2 i 3 położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i drogi kategorii krajowej obowiązek realizacji pasów wielopiętrowej zieleni izo-lacyjnej w granicach posesji.

§ 12

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. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
 - 1) od linii energetycznych 110 kV - 15 m.,
 - 2) od linii energetycznych: 15kV - 8 m.,
 - 3) od stacji transformatorowych - 5 m.,
 - 4) od gazociągów: wysokiego ciśnienia - 3 m., średniego i niskiego ciśnienia - 0,5 m.,
 - 5) od stacji redukcyjno - pomiarowych - poza strefą zagrożenia wybuchem określoną odrębnymi przepisami.
2. Dla ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w strefie o szerokości 50 m oznaczonej na rysunku planu jako rezerwa dla przyszłej realizacji obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej,
 - 2) w strefie 100 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej obiekty mieszkalne winny być budowane zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, na terenach Uc1 i Uc2 należy zachować odległość określoną w p. 1
 - 3) w przypadku terenów sąsiadujących z pozostałymi drogami oraz terenami kolejowymi należy zachować odległości obiektów określone w § 30 i przepisach odrębnych.
3. W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół czynnego cmentarza oznaczonego symbolem ZC1, tworzy się:
 - 1) w odległości 50 m od granic "strefę ochrony sanitarnej", z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności, w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza,
 - 2) w strefie od 50 do 150 m od granic wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
 - 3) w odległości do 500 m od granicy obowiązują przepisy odrębne dotyczące ujęć wody służących jako źródła zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i dla celów gospodarczych,

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą wykorzystania i zagospodarowanie sąsiedztwa nieczynnego cmentarza wyznaniowego, oznaczonego symbolem ZC2. Wokół tego cmentarza tworzy się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20 m.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 13

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

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię trwałego zainwestowania oraz biologicznie czynną określoną w Rozdz. III dla poszczególnych terenów.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy nie wydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m (z "mijankami" co 100 m w przypadku dłuższych odcinków). Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
3. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90° w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.
4. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek przy wtórnym podziale na działki budowlane oraz scalaniu działek - w tym w terenach:
 - 1) oznaczonych symbolami MU, MN (w strefie śródmiejskiej):
 - dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 600 m², front 18 m.,
 - dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej 450 m², front 14 m.,
 - dla zabudowy mieszkalnej szeregowej 300 m², front 8 m.,
 - dla zabudowy zagrodowej 1200 m², front 18 m.,
 - 2) oznaczonych symbolami MNR, ML, MNL, MN (poza strefą śródmiejską):
 - dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej i zabudowy letniskowej 700 m², front 18 m.,
 - dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej 600 m², front 15 m.,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej 1000 m², front 20 m.,
 - dla zabudowy zagrodowej 1500 m², front 20 m.,
 - 3) oznaczonych symbolami USMP:
 - dla zabudowy letniskowej 700 m², front 18 m.,
 - dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i rezydencjonalnej 2000 m², front 25 m.,
 - 4) oznaczonych symbolem Uc:
 - dla zabudowy usługowej (z mieszkaniem właściciela) 1200 m², front 20 m.,
5. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
6. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, w tym zapewnienia dojazdów.
7. Podział terenu MN29, położonego w strefie otulinowej zespołu "Chrobacze" na działki budowlane, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz
przebudowy, rozbudowy i budowy dróg**

§ 14

1. Obszar miasta obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych i ulic uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne.
2. Po zrealizowaniu obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 28 obecna trasa drogi krajowej na odcinku miejskim zostanie przekwalifikowana na drogę gminną. Dla umożliwienia przyszłej realizacji obwodnicy w planie rezerwuje się odpowiedni pas terenu z zakazem zabudowy.
3. Droga krajowa klasy GP o charakterze tranzytowy, do czasu realizacji obwodnicy na odcinkach przebiegających w zabudowie śródmiejskiej zachowuje wielofunkcyjny charakter. Drogi powiatowe klas G i Z zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie połączenia zewnętrzne i obsługę przyległych terenów zabudowy.
4. Drogi i ulice klas L i D obsługują połączenia lokalne.
5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych - z uwzględnieniem, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy, uwarunkowań lokalnych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 30.
6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki "dojazdów nie wydzielonych", jak w § 3 ust. 1.
7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.
8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych w zakresie dróg wewnętrznych (nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
9. W celu zabezpieczenia warunków właściwego korzystania przez klientów z urządzeń usługowych przewiduje się realizację, stosownie do potrzeb, miejsc parkingowych w granicach działek; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D na warunkach określonych w § 30 ust. 5.

**Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy
i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 15

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) woda dla celów pitnych, gospodarczych i przemysłu dla skoncentrowanej zabudowy miejskiej dostarczana będzie z sukcesywnie rozbudowywanej i modernizowanej sieci wodociągu miejskiego, opartej na dwóch istniejących ujęciach, w tym:
 - ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawa ze stacją uzdatniania, pompownią i zbiornikami wyrównawczymi, obsługującego około 80% mieszkańców i podstawowe tereny przemysłowe,
 - ujęć zespołu źródeł zlokalizowanych na górze Przykiec ze zbiornikiem wyrównawczym,

- 2) jako ujęcie alternatywne w okresach zagrożeń służyć może studnia głębinowa k. Liceum Ogólnokształcącego,
 - 3) utrzymuje się wszystkie istniejące lokalne i indywidualne wodociągi wraz z urządzeniami sieciowymi - dopuszczając ich modernizację i rozbudowę,
 - 4) do czasu realizacji nowych odcinków sieci gminnej oraz dla nieobjętych siecią gminną terenów położonych peryferyjnie i istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie),
 - 5) w projektach rozbudowy i modernizacji sieci należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym obowiązek realizacji hydrantów.
- 2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:**
- 1) rozbudowa i modernizacja kanalizacji kontynuowana będzie w systemie rozdzielczym,
 - 2) ścieki bytowo - gospodarcze i przemysłowe odprowadzane będą (z uwzględnieniem układu zlewniowego) systemami kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej do dwóch (alternatywnie trzech) oczyszczalni, w tym:
 - z centrum miasta, zabudowy wielorodzinnej oraz terenów osadniczych w północno - wschodniej części (wzdłuż ulicy gen. S. Maczka) do istniejącej oczyszczalni komunalnej przy osiedlu "Wrzosy",
 - z rejonu osiedli Malejowa Górna i Malejowa Dolna projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi do przepompowni zlokalizowanej w rejonie osiedla Flakówka i kanałem tłocznym do istniejącej oczyszczalni komunalnej przewidzianej do rozbudowy,
 - z południowej części miasta, w tym z terenów przemysłowych do projektowanej oczyszczalni nad Skawą (która przyjmie również ścieki z terenu wsi Toporzysko w Gminie Jordanów),
 - z zachodniej części miasta (osiedla Strącze, Mąkacz częściowo Bystrzański Dział) poprzez projektowane przepompownie do oczyszczalni nad Skawą (alternatywnie - budowa lokalnej oczyszczalni nad potokiem Strącze),
 - 3) system kanalizacji komunalnej realizowany w okresie perspektywicznym nie obejmie peryferyjnie położonych terenów zabudowy oznaczonych w rysunku planu symbolami MNR1 - MNR8, MNR24, MNR46 - 48, MNR50, MNR94 - MNR97, MNR115 - MNR117, MNR130, MNR131, MNR133 - MNR136, MNR138 - MNR140, MLN1 - MLN13, ML10 i ML11 oraz istniejącej zabudowy rozproszonej. Dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni lokalnych i indywidualnych lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych z wywozem do stacji zlewnych przy oczyszczalniach lub punktów zlewnych na sieci,
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem do stacji lub punktów zlewnych,
 - 5) w przypadku obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - 6/ wody (ścieki) opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych w tym: z terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych

- (do wartości wskaźników zanieczyszczeń wymaganych odrębnymi przepisami),
- 7) schemat systemu kanalizacyjnego przedstawia załącznik Nr 2.
3. Energetyka elektryczna:
- 1) utrzymuje się przebieg linii 110 kV i 15kV po istniejących trasach, stację transformatorową 110/15kV oznaczoną na rysunku planu symbolem E obsługującą miasto i tereny sąsiednie oraz pozostałe istniejące stacje transformatorowe,
 - 2) 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, na warunkach ustalonych przez zarządzającego siecią,
4. Zaopatrzenie w gaz:
Plan zakłada zaopatrzenie miasta w gaz sieciowy. W związku z nieustalonym kierunkiem i przebiegiem gazociągów doprowadzających rezerwuje się teren dla stacji redukcyjnych I stopnia w dwóch wariantach, oznaczonych na rysunku planu symbolami G1 i G2.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) dla obsługi terenów śródmieścia, a w szczególności zabudowy wielorodzinnej i obiektów usługowych wyznacza się w planie teren oznaczony symbolem C dla budowy kotłowni i przewiduje realizację sieci ciepłowniczej.
 - 2) dla pozostałych terenów rozwiązania indywidualne, z zastosowaniem urządzeń zapewniających, zgodnie z przepisami szczególnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.
6. Gospodarka odpadami:
Prowadzona zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Jordanów zatwierdzonym odrębną uchwałą.
7. Na rysunku planu wyznaczono tereny dla lokalizacji głównych urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia terenu.
8. W obrębie poszczególnych terenów określonych w Rozdziale III dopuszcza się stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, rozbudowę, przebudowę i lokalizację nieoznaczonych w rysunku planu elementów sieci oraz lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu i innymi ustaleniami planu, na powierzchniach nie wymagających uzyskania odpowiednich "zgód" na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. W obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda zarządcy drogi.
9. Teren po nieczynnym wysypisku komunalnym - do rekultywacji.

Rozdział III

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

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1 - MW4** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (zabudowa istniejąca).
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) lokali usługowych związanych z podstawową funkcją terenu,

- 2) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz liniowych elementów infrastruktury.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a ponadto:
 - 2) w przypadku budynków z płaskimi stropodachami dopuszcza się zmianę (przebudowę - rozbudowę) w formie wykorzystania dachów dwu lub wielospadowych, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
 - 3) zwiększenie intensywności zabudowy i nadbudowa, za wyjątkiem, jak pkt 2, niedopuszczalne.

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 - MN31** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) lokali i budynków usługowych - spełniających warunki określone w § 5 ust. 2
 - 2) towarzyszących obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
 - 5) zabudowy zagrodowej na terenach MN20 - MN24.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5, § 9 ust. 2 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - na terenach MN1 - MN21 - 25% powierzchni działki,
 - na terenach MN22 - MN31 - 20% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki
 - 4) powierzchnia zabudowy budynków usługowych - do 300 m².
 - 5) teren MN29 położony w strefie otulinowej zespołu "Chrobacze" - podział na działki wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 - 6) fragment terenu MN13 położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony dodatkowo literami zz - obowiązują ustalenia §8 ust. 1 pkt 2.

§ 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNu1 - MNu13** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków i lokali dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej spełniających warunki określone w § 5 ust. 2,

- 2) towarzyszących obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia zabudowy budynków dla działalności gospodarczej - do 300 m²,
 - 5) na fragmentach terenów MNu9 i MNu11 położonych w strefach ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNR1 - MNR142** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków i lokali dla form działalności gospodarczej spełniających warunki określone w § 5 ust. 2 (z wyłączeniem terenów MNR46 - MNR50),
 - 2) towarzyszących obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5, § 8 ust. 2 i 3, § 12 ust. 1 i ust. 2 p. 2-3, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia zabudowy budynków usługowych - do 300m²,
 - 5) fragmenty terenów położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono dodatkowo literami zz:
 - części jednostek MNR51, MNR59, MNR69, MNR101, MNR104, MNR115, MNR118, MNR119, MNR132, MNR134 i MNR135 w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p.2
 - fragmenty jednostek MNR102, MNR134 i MNR135 w strefach zalewu wodami powodziowymi - wznoszenie nowych budynków dopuszcza się na warunkach określonych w § 8 ust. 1 p. 3,
 - 6) fragmenty terenów MNR38, MNR39, MNR40, MNR41, MNR42, MNR43, MNR44, MNR104 i MNR106 położone

w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ML1 - ML11** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkalno - letniskowej** (budynki rekreacji indywidualnej).
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na terenach ML5 - ML8),
 - 2) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 3) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5, § 19 ust. 2 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki,
 - 4) na fragmencie terenu ML6 położonym w strefie ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
 - 5) fragmenty terenów ML6 i ML9 położone w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2

§ 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MLN1 - MLN13** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej** (budynki rekreacji indywidualnej).
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) zabudowy zagrodowej,
 - 2) budynków mieszkalno - pensjonatowych o powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - 3) lokali użytkowych dla usług związanych z obsługą terenu (handel, mała gastronomia),
 - 4) garaży oraz budynków gospodarczych związanych z podstawową funkcją,
 - 5) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 6) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia zabudowy obiektów usługowych - do 100 m²,
- 5) fragmenty terenów położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo po-wodni oznaczono dodatkowo literami zz:
 - część jednostki MNL12 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p. 2,
 - fragment jednostki MNL13 w strefie zalewu wodami powodziowymi - wznoszenie nowych budynków dopuszcza się na warunkach określonych w § 8 ust. 1 p. 3.

§ 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **USMP1 - USMP2** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy lotniskowej, mieszkalno-pensjonatowej i urządzeń rekreacyjno - sportowych**.
2. Dopuszcza się budowę lub zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków mieszkalnych o charakterze rezydencji na działkach o powierzchni co najmniej 0,2ha,
 - 2) lokali użytkowych dla usług związanych z obsługą terenu (handel, mała gastronomia),
 - 3) garaży oraz budynków gospodarczych związanych z podstawową funkcją,
 - 4) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni działki.

§ 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1 - MU10** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze śródmiejskim**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków i lokali dla innych nieuciążliwych form działalności gospodarczej (z wyłączeniem pierzei Rynku oraz pierzei ulic 3 Maja, Mickiewicza, Kolejowej, Piłsudskiego na długości 200 m. od Rynku) - pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - 2) garaży wolnostojących i budynków gospodarczych związanych z podstawową funkcją (z wyłączeniem pierzei jw.),
 - 3) parkingów oraz dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5, § 7 ust. 1 i 4 oraz § 9 ust. 2, a ponadto:

- 2) zabudowa pierzei Rynku oraz ukształtowanych odcinków ulic wychodzących:
 - głównie szeregową, w formie utrzymania i uzupełnienia zabudowy istniejącej,
 - odstępstwa - w tym np. przerwy w pierzei dla zapewnienia dojazdu na zaplecze za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - wysokość budynków w pierzejach dostosowana do przeważającej w istniejących grupach (2 - 3 kondygnacje nadziemne) z możliwością podpiwniczenia i użytkowego wykorzystania poddasza,
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci 35-45°,
- 3) dla zabudowy poza pierzejami, w tym wzdłuż projektowanych dróg KDD i KW na zapleczu terenów MU1, MU3, MU5, MU6, MU7 i MU10, obowiązuje forma zabudowy jak § 4 ust. 10, wysokość do okapu w osi niżej położonej ściany szczytowej - do 9 m.; na długich działkach dopuszcza się sytuowanie w formie "oficyn" budynków bliźniaczych, a w uzasadnionych przypadkach wolnostojących - w tym przy granicach działki,
- 4) istniejąca zabudowa usługowa w południowo - zachodniej części terenu MU1 ma charakter tymczasowy; przewidziana przebudowa z zachowaniem zasad jak dla pierzei rynkowych,
- 5) na fragmentach wszystkich terenów położonych w "strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego śródmieścia" obowiązuje uzgadnianie formy architektonicznej projektów przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 24

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UM1 - UM12** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
 - 1) budynków i lokali mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą w obrębie terenu,
 - 2) towarzyszących obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) w obrębie poszczególnych terenów należy przewidzieć parkingi o stosownej liczbie miejsc,
 - 4) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
 - 6) na działce nr 1771/1 (teren UM5) dopuszcza się budowę samodzielnego budynku mieszkalnego.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4 ust. 4, 6, 8, 14 i 16, § 8 ust. 2 i 3 oraz § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) działalność gospodarcza na działkach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz istniejącymi budynkami mieszkalnymi nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych wymaganych dla zabudowy mieszkalnej.
 - 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 15% powierzchni działki.

§ 25

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Up1 - Up7** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**, w tym:
- 1) Up1 - administracja (Urząd Miejski - obiekt istniejący)
 - 2) Up3 - kościół parafialny, plebania, opieka społeczna,
 - 3) Up7 - ochrona zdrowia,
 - 4) Up2, Up4, Up5 i Up6 - usługi oświaty z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi.
2. Dopuszcza się:
- 1) utrzymanie, realizację i zmianę sposobu użytkowania obiektów i lokali o przeznaczeniu uzupełniającym i innych nie kolidujących z funkcją podstawową,
 - 2) realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4 ust. 7, 9, 14 - 16, § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki (nie dotyczy obiektów istniejących),
 - 4) w obrębie terenów Up1, Up3, Up5 obiekty wpisane do rejestru zabytków, obowiązują zasady określone w § 7.

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Uc1 - Uc13** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:
- 1) obiektów i lokali dla innych form działalności gospodarczej nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów i sąsiadującą zabudową mieszkalną,
 - 2) lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych (wyłączenie dla właścicieli prowadzących podstawową działalność) na działkach umożliwiających zachowanie warunków wymaganych dla zabudowy mieszkalnej,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4, § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) w obrębie poszczególnych terenów należy przewidzieć parkingi o stosownej liczbie miejsc,
 - 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki (nie dotyczy obiektów istniejących),
 - 5) dojazd do obiektów na terenach Uc1 i Uc2 wyłącznie z drogi gminnej; zjazdy od strony północnej niedopuszczalne,

- 6) teren Uc4 w strefie cmentarza czynnego - obowiązują warunki określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- 7) fragmenty terenów położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono dodatkowo literami zz:
- część jednostki Uc7 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p. 2
 - jednostka Uc8 w strefie zalewu wodami powodziowymi - wznoszenie nowych budynków dopuszcza się na warunkach określonych w § 8 ust. 1 p. 3

§ 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Uk1 i Uk2** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o specjalnych warunkach ochrony konserwatorskiej**, w tym:
- 1) Uk1 - zespół dworsko-parkowy "Chrobocze", wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-329 z uzupełnieniem pod Nr A-526,
 - 2) Uk2 - dawny zajazd "Poczekaj", wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-789
2. Dla zespołu "Chrobocze" dopuszcza się funkcję mieszkalną.
3. Ustala się stosowne warunki zabudowy i zagospodarowania określone w §4 i §7, a ponadto:
- na terenie Uk2 obowiązują ustalenia § 12 ust. 3.

§ 28

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US1 - US7** z podstawowym przeznaczeniem dla **urządzeń sportu i rekreacji**, w tym:
- 1) US 1 - boisko sportowe z urządzeniami towarzyszącymi (obiekt istniejący z możliwością modernizacji i rozbudowy),
 - 2) US 2,3 - zespół obiektów sportowo - rekreacyjnych i turystycznych (istniejący z możliwością modernizacji i rozbudowy),
 - 3) US 4, US5 - tereny rekreacji nadwodnej,
 - 4) US 6 - teren biwakowy,
 - 5) US 7 - wyciąg narciarski.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdziale II, w tym w szczególności: § 5 i § 12 ust. 1, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni działki
 - 4) wszystkie obiekty winny być wyposażone w urządzenia sanitarne,
 - 5) w obrębie poszczególnych terenów należy przewidzieć parkingi o stosownej liczbie miejsc,
 - 6) tereny US1, US2, US3, US4 i US5 położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczono dodatkowo literami zz - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p. 2; dopuszcza się realizację boisk, urządzeń rekreacyjno-sportowych i elementów małej architektury, w sposób nie pogarszający warunków wpływu wód powodziowych.

§ 29

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **P1 - P13** z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.
2. Dopuszcza się utrzymanie, adaptację, budowę i zmianę sposobu użytkowania dla:

- 1) obiektów dla usług komercyjnych,
- 2) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
- 3) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, w tym w szczególności: § 4 ust. 7 i 14, § 5, § 7 ust. 4, § 8 ust. 1 i 2, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki,
 - 4) w obrębie poszczególnych działek należy przewidzieć parkingi o stosownej liczbie miejsc,
 - 5) w przypadku terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usług publicznych, działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości dla środowiska w stopniu przekraczającym, poza granicami terenu, dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów zabudowy poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
 - 6) fragmenty terenów położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono dodatkowo literami zz:
 - jednostka P11 oraz części jednostek P5, P6, P9, P10, P12 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p. 2
 - fragmenty jednostki P6 w strefie zalewu wodami powodziowymi - wznoszenie nowych obiektów kubaturowych i realizację urządzeń technicznych dopuszcza się na warunkach określonych w § 8 ust. 1 p. 3

§ 30

1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych i ulic**, stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - KDGP** - droga (ulica) klasy GP,
 - KDG** - drogi (ulice) klasy G,
 - KDZ** - drogi (ulice) klasy Z,
 - KDL** - drogi (ulice) klasy L,
 - KDD** - drogi (ulice) klasy D.
2. Wyznacza się przebieg dróg i ulic wewnętrznych (ogólnie dostępne, nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolem **KW**.
3. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:
 - 1) droga klasy **GP** - odcinek drogi krajowej Nr 28 tj. ulice 3 Maja, Rynek, J. Piłsudskiego i Zakopiańska):
 - podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających: poza strefą śródmiejską 30 - 35 m., w obrębie terenów zabudowy śródmiejskiej dostosowana do istniejącej zabudowy (szerokość zróżnicowana - jak na rysunku planu),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: poza obszarem śródmiejskim 25 m od krawędzi jezdni, na odcinkach w zabudowie dostosowana do zabudowy istniejącej jak na rysunku planu,
 - włączenia dróg podporządkowanych ograniczone do ustalonych w planie,

- na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą lokalizacja obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą wymaga uzyskania opinii zarządu drogi,
 - wyklucza się budowę nowych zjazdów do działek powstałych z wtórnego podziału - za wyjątkiem przypadków szczególnie uzasadnionych - po uzyskaniu zgody zarządu drogi,
 - ustalenia dla programu modernizacji: w planie rezerwuje się pas terenu o szerokości 50 m. z zakazem zabudowy umożliwiający realizację obwodnicy omijającej centrum miasta (odcinek o długości ok. 2,4 km oznaczony na rysunku planu linią przerywaną i symbolem R/KGP,
 - po zrealizowaniu obwodnicy miasta odcinek drogi krajowej obejmujący część ulicy 3 Maja, Rynek i J. Piłsudskiego stanowić będzie drogę gminną, z możliwością włączenia nie projektowanych dróg klasy L i D.
- 2) drogi (ulice) klasy **G** powiatowe: **KDG1** Nr 1685, **KDG2** Nr 1669:
 - podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, w obrębie zabudowy miejskiej dostosowana do istniejącej zabudowy - jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: na odcinkach w zabudowie śródmiejskiej dostosowana do linii zabudowy istniejącej - jak na rysunku planu, poza terenami zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni
 - 3) drogi (ulice) klasy **Z**: powiatowe - **KDZ1** Nr 1683 **KDZ2** Nr 1684 i gminna **KDZ3** ul. Malejowska:
 - podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. w obrębie zabudowy miejskiej dostosowana do istniejącej zabudowy - jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: poza obszarem śródmiejskim 11 m. od krawędzi jezdni, na odcinkach w zabudowie istniejącej dostosowana do linii zabudowy istniejącej - jak na rysunku planu,
 - 4) drogi (ulice) klasy **L** (gminne):
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m., w obrębie terenów zabudowy - 12 m.,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 9m. od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15 m.,
 - 5) drogi (ulice) klasy **D** (gminne):
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m. od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15 m.,
 - 6) drogi wewnętrzne **KW**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - co najmniej 5 m.,
 - szerokość jezdni - co najmniej 3 m., z mijankami co 100 m.,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m. od krawędzi jezdni.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach szczególnych),
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych w mniejszej odległości od jezdni, za zgodą zarządcy drogi.
7. Zamierzenia związane ze zmianą zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego, a w szczególności z budową obiektów lub zmianą sposobu użytkowania, wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.
9. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy nie obowiązują w obrębie zabudowy śródmiejskiej z wykształconą formą pierzei, gdzie linie rozgraniczające drogi stanowią równocześnie linię zabudowy.
10. Odcinek drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ1 i fragmenty dróg gminnych położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 p. 2

§ 31

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Ks1 - Ks4** z przeznaczeniem dla **obsługi komunikacji samochodowej** (parkingi przejazdowe oraz istniejący przystanki autobusowy).
2. Tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

§ 32

Wyznacza się tereny oznaczone w rysunku planu symbolami **Kp1 i Kp2** z przeznaczeniem dla **zespołów garaży** - obiekty istniejące z możliwością przebudowy.

§ 33

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W1 - W8** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **tereny urządzeń wodociągowych** (ujęcia wody i zbiorniki wyrównawcze wodociągów miejskich - obiekty istniejące z możliwością przebudowy i rozbudowy).
2. Teren W1 położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony dodatkowo literami **zz** - obowiązują ustalenia §8 ust. 1 p. 2.

§ 34

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K1 - K5** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **tereny urządzeń kanalizacji** (oczyszczalnie ścieków wraz z towarzyszącymi obiektami zaplecza technicznego i administracyjnego), K5 - alternatywnie przepompownia.
2. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizacje innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II.
4. Tereny K3 i K4 (tereny projektowanej miejskogminnej oczyszczalni ścieków) położone w strefie zalewu wodami powodziowymi oznaczono dodatkowo literami **zz** - wznoszenie obiektów kubaturowych i realizację urządzeń technicznych dopuszcza się na warunkach określonych w § 8 ust. 1 p. 3,

dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu mające na celu zabezpieczenie urządzeń przed skutkami powodzi.

5. K5 - alternatywnie przepompownia.

§ 35

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1 i G2** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **tereny urządzeń gazownictwa** (gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa 1^o - lokalizacje alternatywne).
2. Obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II.

§ 36

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **teren urządzeń energetyki** (stacja transformatorowa GPZ 110/15 kV - obiekt istniejący z możliwością modernizacji i rozbudowy).

§ 37

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **teren urządzeń ciepłownictwa** (kotłownia miejska).
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a ponadto:
 - 2) obowiązuje stosowanie paliw i urządzeń zapewniających zachowanie wymogów dotyczących dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza ustalonych przepisami odrębnymi.

§ 38

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **T** z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - **teren urządzeń telekomunikacji** (stacji bazowa telefonii komórkowej - obiekt istniejący).

§ 39

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC1 i ZC2** z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarzy**, w tym:

- 1) ZC1 - cmentarz czynny, obowiązują ustalenia, jak § 12 ust. 3,
- 2) ZC2 - cmentarz wyznaniowy - nieczynny, obowiązują ustalenia, jak § 12 ust. 4.

§ 40

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1 - ZP8** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej** (parki i zieleńce o charakterze publicznym).
2. Dopuszcza się możliwość utrzymania i lokalizacji:
 - 1) obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją, w tym mała gastronomia, urządzenia sanitarne, rekreacyjne itp.,
 - 2) elementów małej architektury,
 - 3) liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 - do 10 % powierzchni terenu,

- 2) tereny położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:
– ZP1 - ZP4 i ZP7 w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
– ZP5 i ZP6 w strefie otulinowej ochrony widokowej - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 41

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** z podstawowym przeznaczeniem dla **ogródków działkowych**.
2. Dopuszcza się możliwość utrzymania i lokalizacji liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury o znaczeniu lokalnym
3. Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 42

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZE** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nie urządzonej** o znaczeniu ekologicznym. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość utrzymania i realizacji:
 - 1) dróg wewnętrznych nie wydzielonych, przejść pieszych (w tym szlaków turystycznych), ścieżek rowerowych,
 - 2) elementów małej architektury,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Na fragmentach terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 43

1. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** - **tereny lasów i zalesień**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość utrzymania i realizacji:
 - 1) dróg wewnętrznych nie wydzielonych, przejść pieszych (w tym szlaków turystycznych), ścieżek rowerowych,
 - 2) schronów turystycznych,
 - 3) elementów małej architektury,
 - 4) urządzeń liniowych infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego.
3. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
4. Na fragmentach terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią, nie przewiduje się nowych zalesień.
5. W lasach stanowiących otulinę biologiczną potoków, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych jak dla lasów ochronnych.
6. Ustala się możliwość uznania lasów za ochronne, bez konieczności wprowadzenia zmian w planie.

§ 44

1. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu symbolem **R** - **tereny użytków rolnych** z podstawowym przeznaczeniem

gruntów pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie.

2. Dopuszcza się:

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - 2) wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej,
 - 3) realizację drugiego budynku mieszkalnego dla rolników oraz uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody,
 - 4) budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w Gminie, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, położonych w odległości do 50 m. od istniejącej zabudowy - z wyłączeniem obszarów, objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami odrębnymi, wymienionych w § 7 ust. 4, § 8, § 9 ust. 1 i § 12 oraz w ust. 3 niniejszego paragrafu,
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie terenów z użytkowania rolniczego,
 - 6) realizację nie wydzielonych dróg wewnętrznych i dojazdowych, ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i konnych,
 - 7) adaptację istniejącej zabudowy na cele turystyczne i rekreacji indywidualnej,
3. W obrębie terenów wyodrębnia się obszary o warunkach szczególnych wydzielone na rysunku planu:
 - 1) stok narciarski z wyciągiem US7 - zakaz wszelkich działań utrudniających narciarskie wykorzystanie,
 - 2) R/KGP - rezerwa terenu dla obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej, zakaz zabudowy.
 4. Dla zamierzeń określonych w ust. 2 punkty 1 - 4 i 7 - 8 obowiązują warunki dotyczące usytuowania obiektów, gabarytów i formy architektonicznej określone w § 4 pkt 6 - 8 i 10 - 12.
 5. Obowiązuje zachowanie enklaw leśnych nie wydzielonych na rysunku planu oraz zadrzewień śródpolnych.
 6. Teren nieczynnego komunalnego wysypiska odpadów - do rekultywacji.
 7. Na fragmentach terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 45

1. Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, obejmujące rzeki, potoki wraz z najbliższym otoczeniem.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów i przebiegu koryta (meandry), za wyjątkiem odcinków, na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla ochrony sąsiadujących zabudowanych terenów.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 46

Na podstawie art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jedno-razową opłatę obo-

wiążącą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- dla terenów zabudowy mieszkalnej, techniczno-produkcyjnej, usług komercyjnych - 0 % od wzrostu wartości,
- dla terenów pozostałych - 0 % od wzrostu wartości.

§ 47

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Jordanowie, w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego:

- Nr XXXI/239/97 z dnia 29 sierpnia 1997 roku,
- Nr XXXI/219/2002 z dnia 18 lutego 2002 roku.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jordanów.

§ 49

Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta: *K. Czarniak*

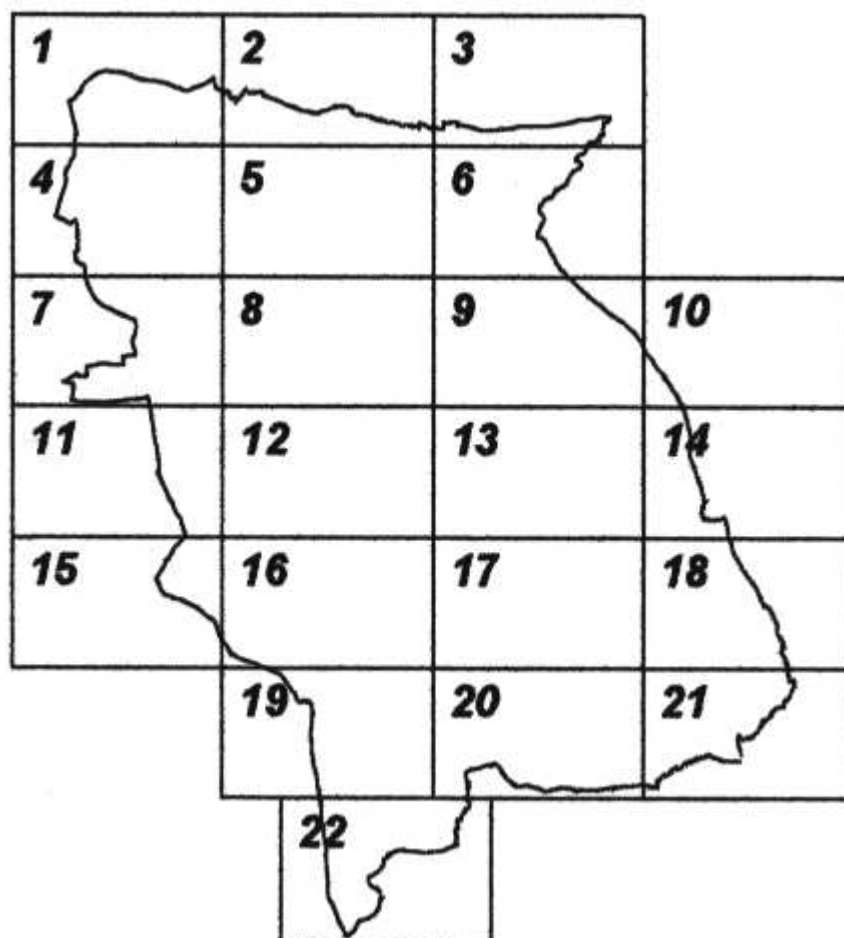
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów

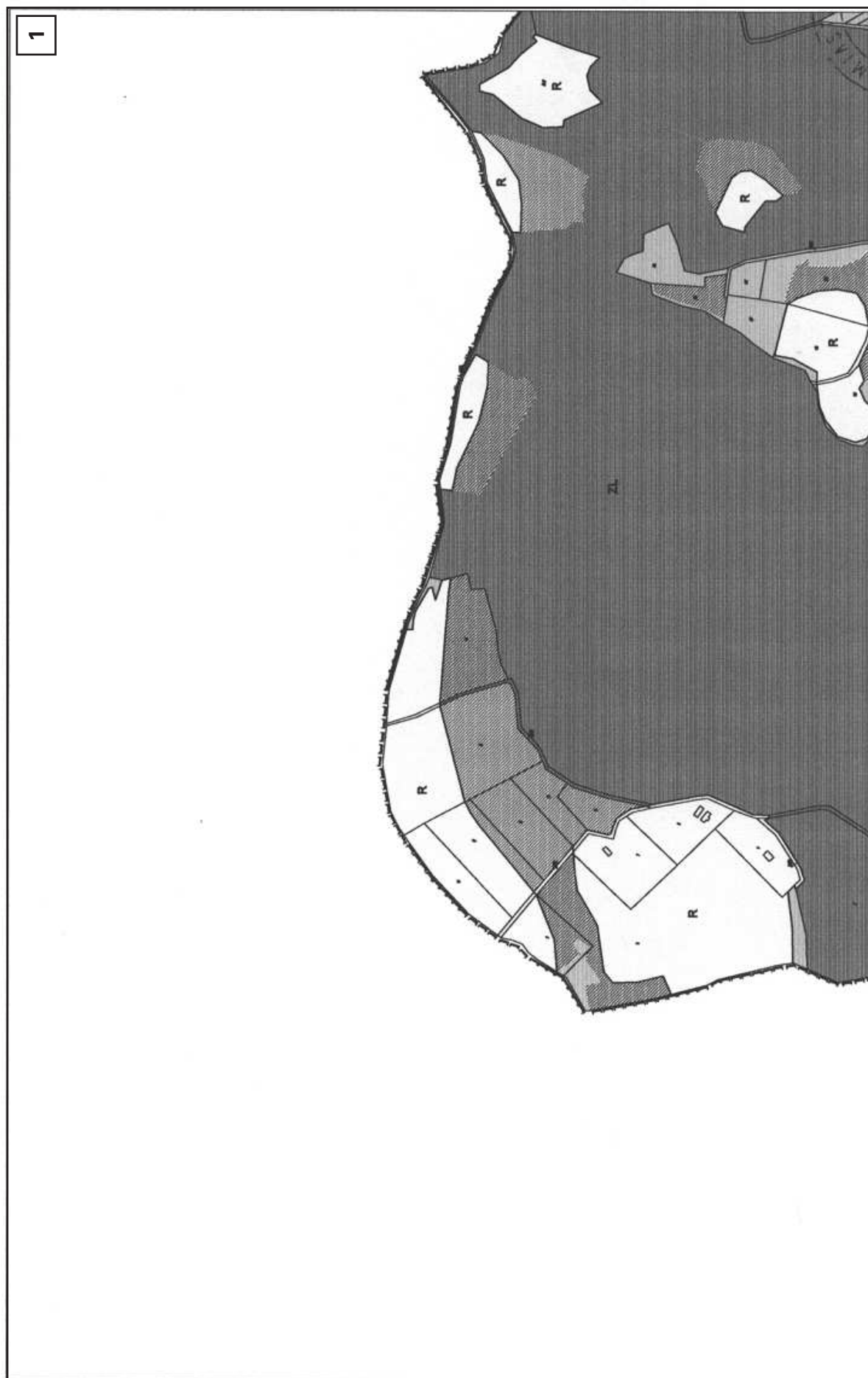
Rysunek planu

skala 1:5000

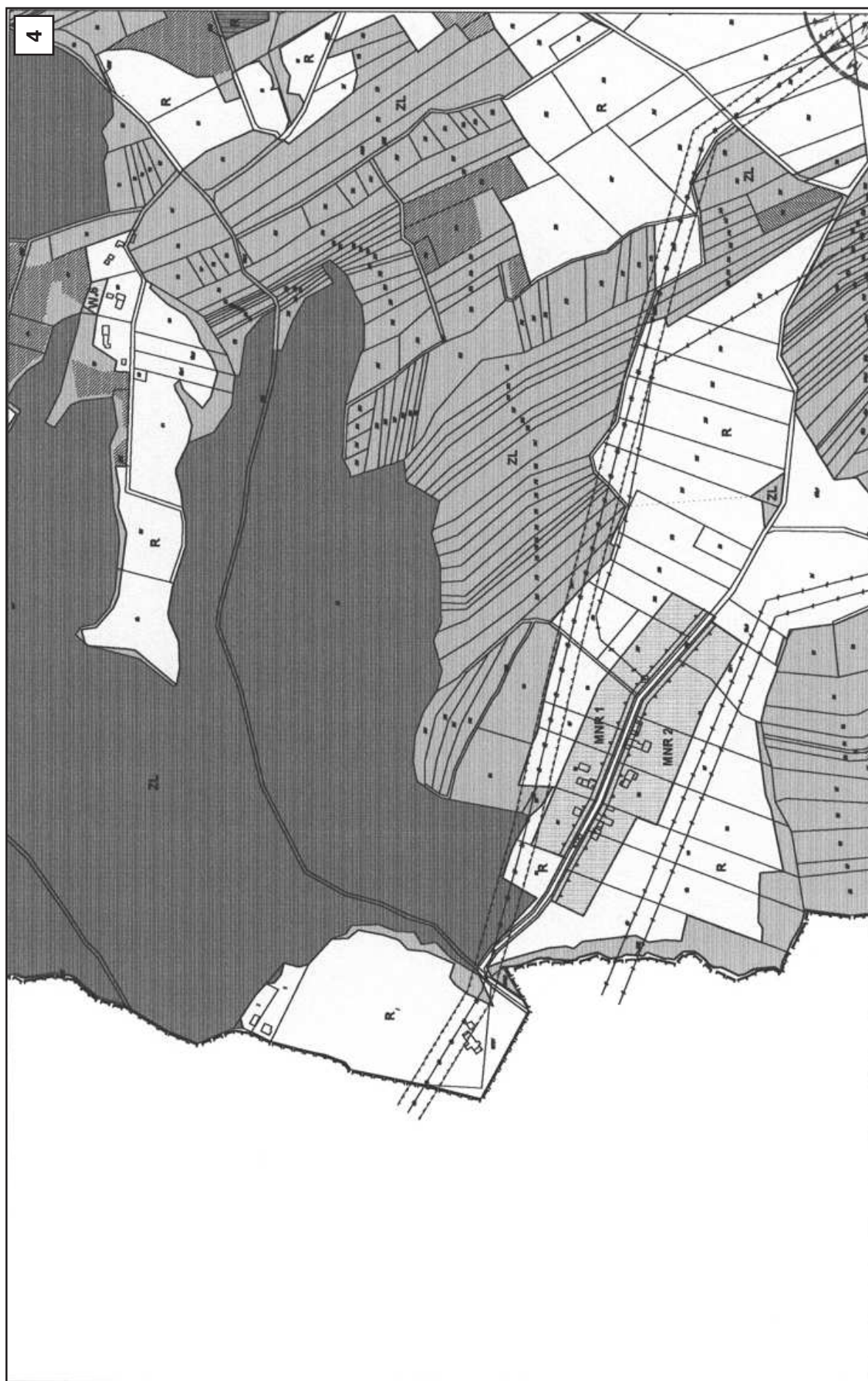
Układ sekcji

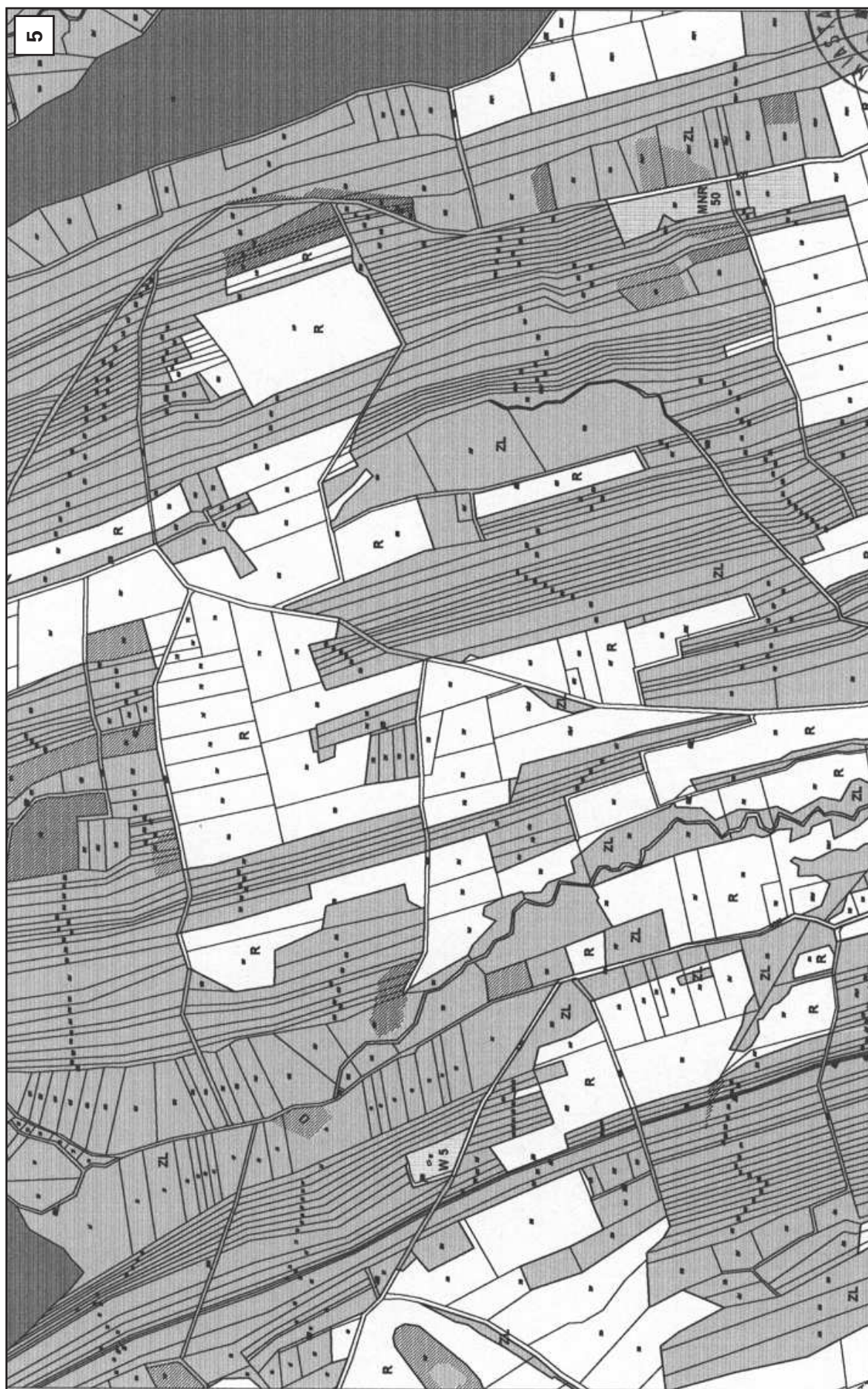


Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.







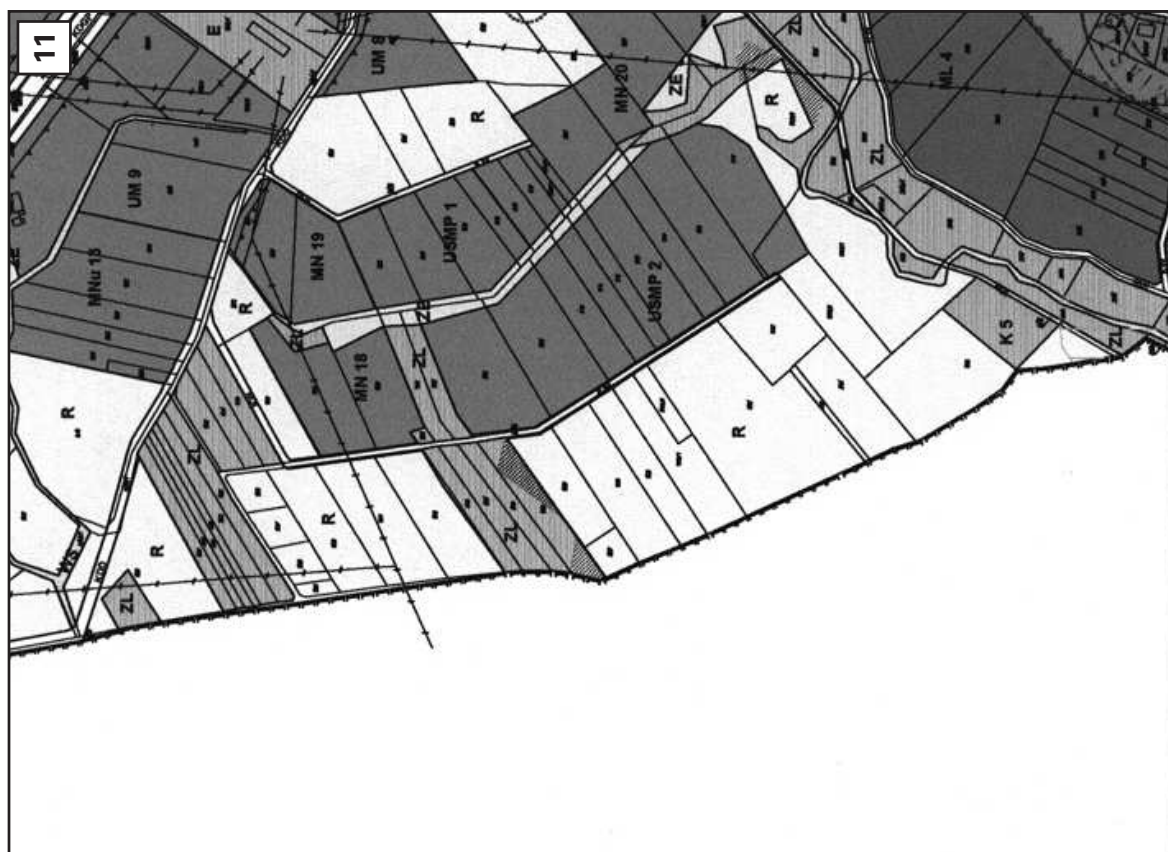


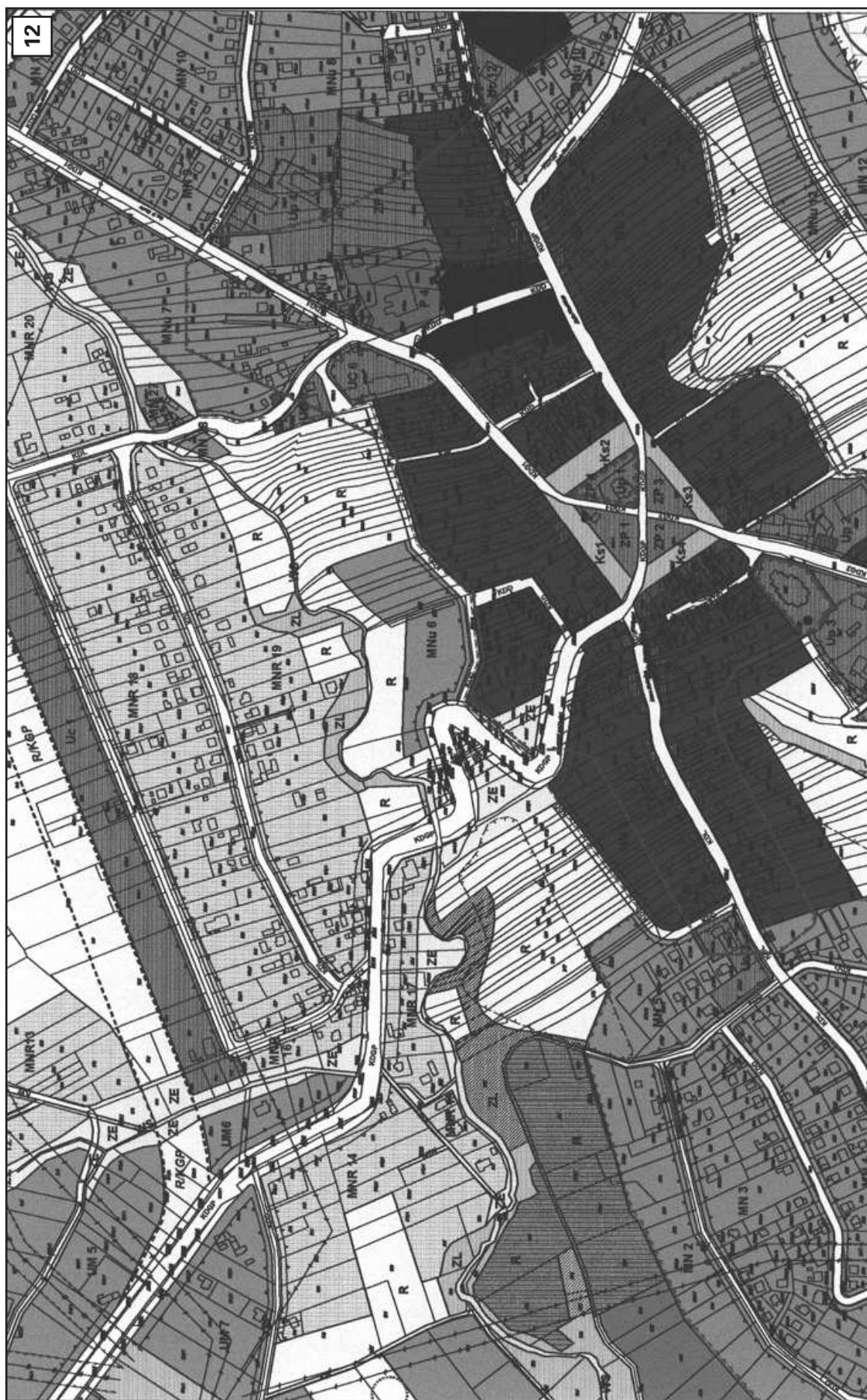


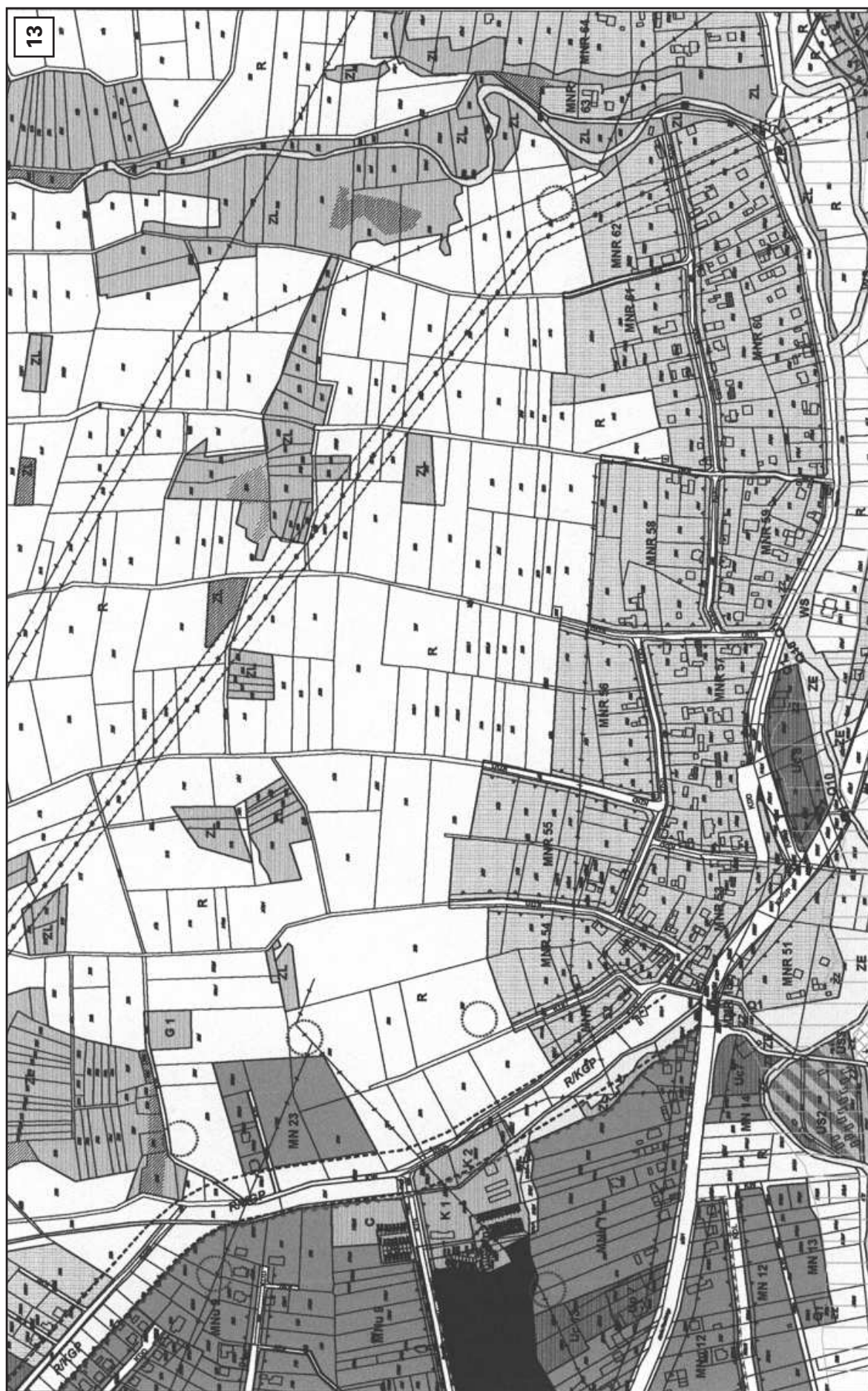




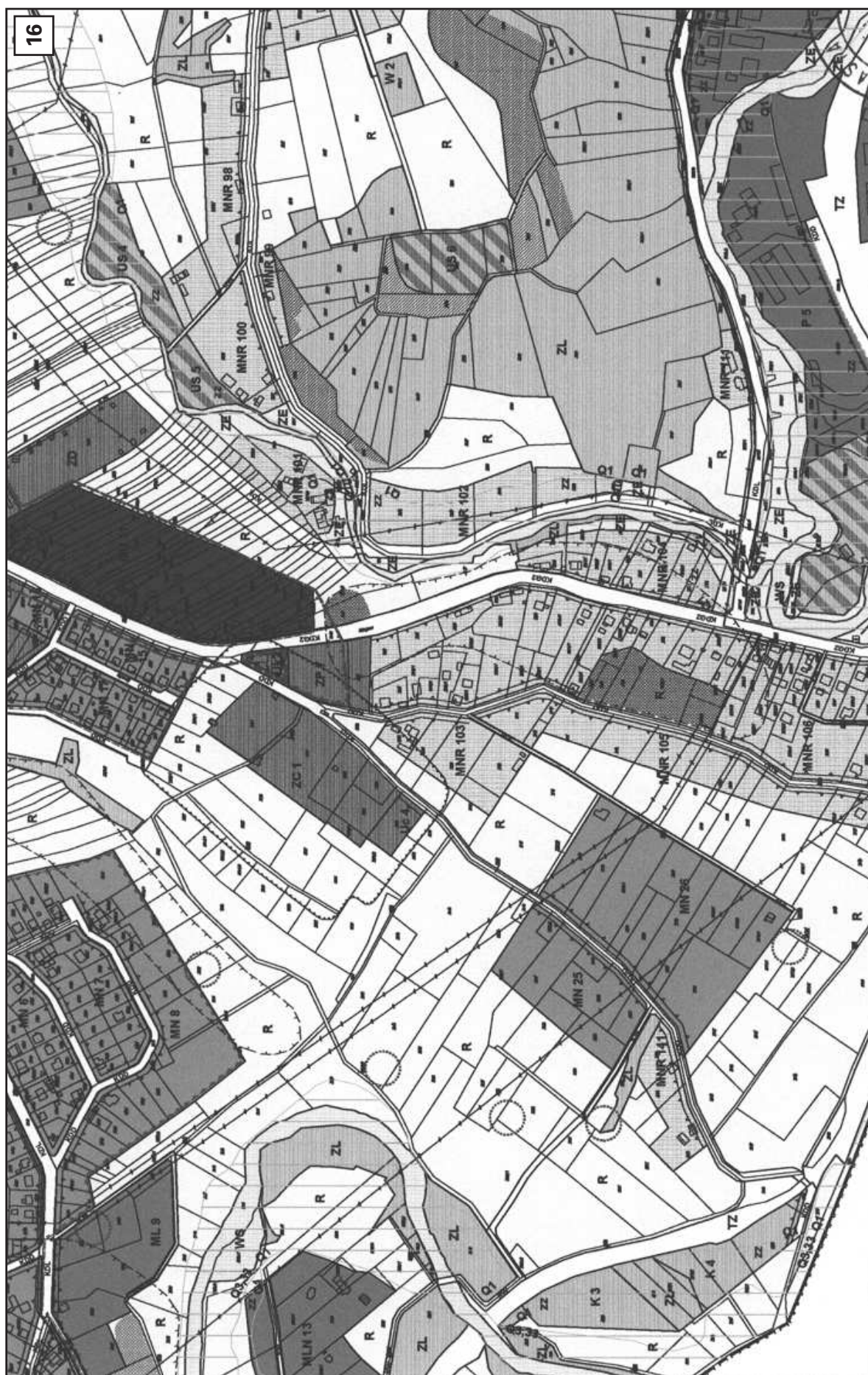




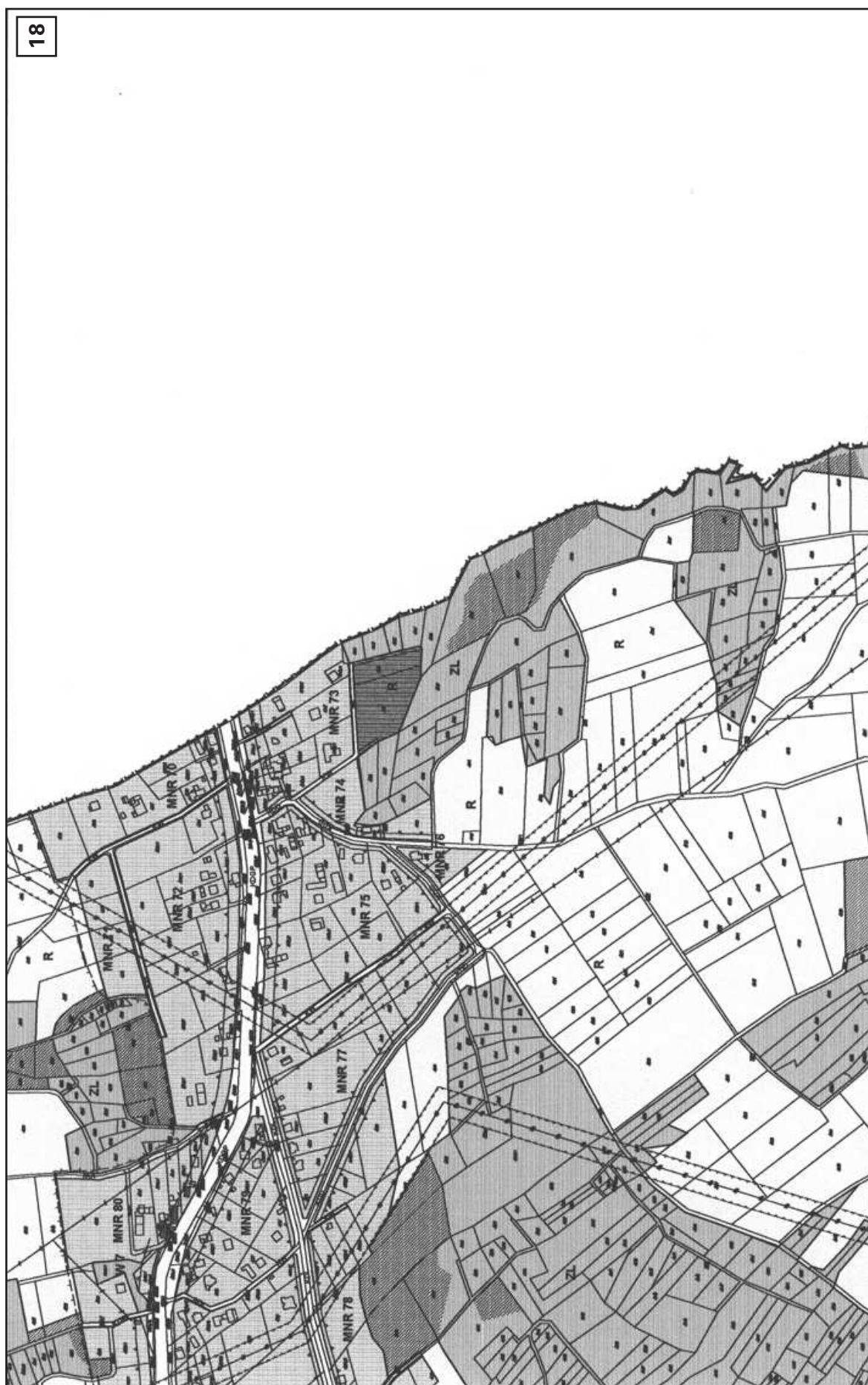




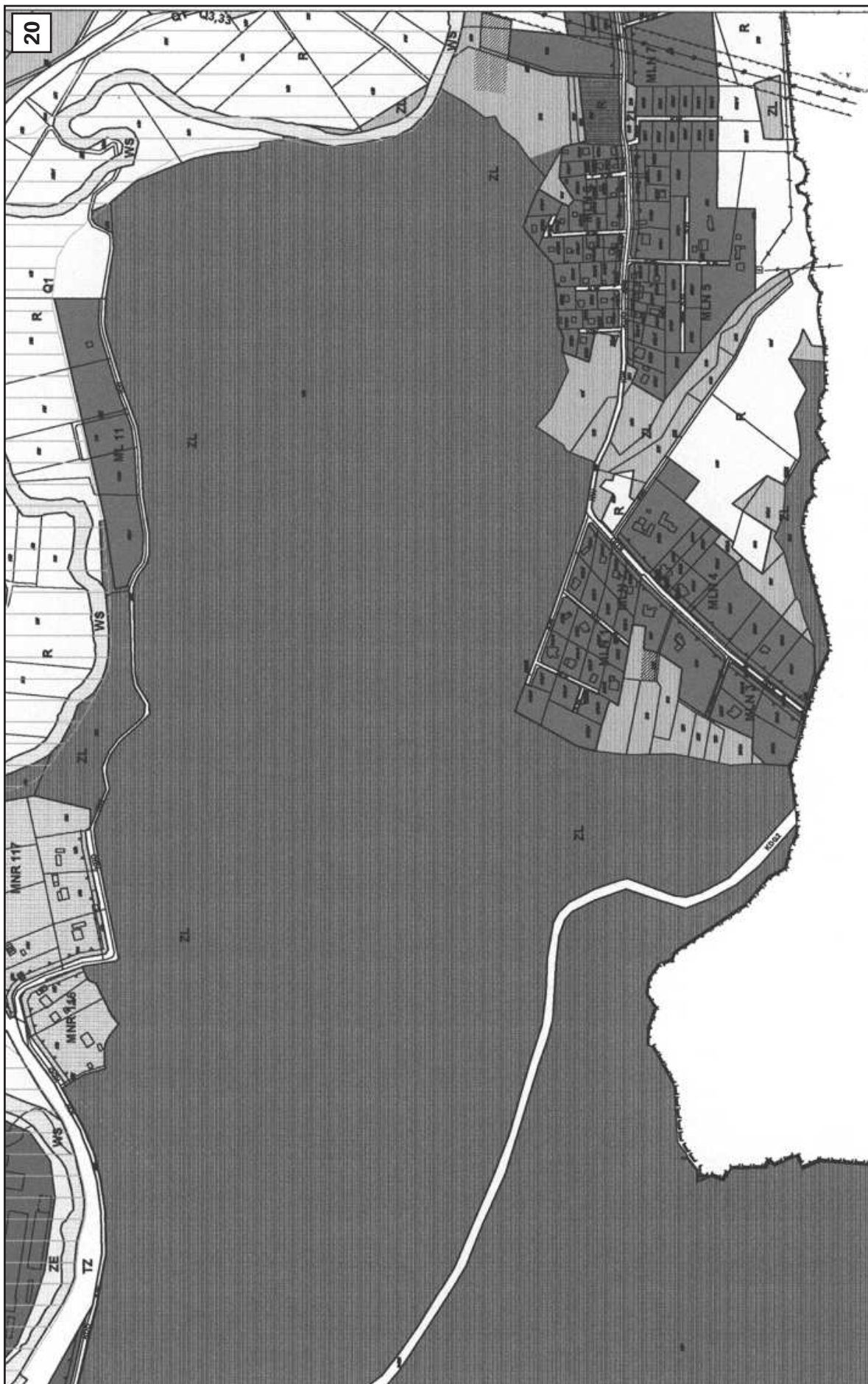
















Oznaczenia granic, linii regulacyjnych, elementów punktowych i innych

	Granica obszaru objętego planem (granica administracyjna miasta)
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Granica obszaru śródmiejskiego
	Granica stref ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu wpisane do rejestru zabytków
	Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego śródmieścia ustalona planem
	Granica strefy otulinowej (ochrony widokowej)
	Strefa ochrony stanowisk archeologicznych
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	Pomniki przyrody
	Strefy ochrony cmentarzy
	Wyciągi i stoki narciarskie
	Strefa zalewu wodami powodziowymi z granicą Q1
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią z przebiegiem granic Q1/Q3,33 lub Q1/Q10
	Dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
	Tereny zagrożone osuwiskami (wyłączone z zabudowy)
	Tereny o predyspozycjach osuwiskowych
	Tereny rezerwowe dla obwodnicy miasta
	Tereny do rekultywacji

Oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów

	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkalno-leśniczowskiej (budynki rekreacji indywidualnej)
	Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i leśniczowskiej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze śródmiejskim
	Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym
	Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym

	Tereny urządzeń sportu i rekreacji
	Tereny zabudowy letniskowej, mieszkalno-pensjonatowej i urządzeń rekreacyjno-sportowych
	Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów
	Tereny zabudowy usługowej o specjalnych warunkach ochrony konserwatorskiej
	Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
	Tereny lasów i zalesień
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny ogrodów działkowych
	Tereny cmentarzy
	Tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym
	Tereny użytków rolnych
	Tereny wód powierzchniowych

	Drogi publiczne i ulice klasy GP
	Drogi publiczne i ulice klasy G
	Drogi publiczne klasy Z
	Drogi publiczne i ulice klasy L
	Drogi publiczne klasy i ulice klasy D
	Drogi wewnętrzne
	Tereny obsługi komunikacji samochodowej
	Tereny zespołów garaży
	Tereny urządzeń wodociągów
	Tereny urządzeń kanalizacji
	Tereny urządzeń elektroenergetyki
	Tereny urządzeń ciepłownictwa
	Tereny urządzeń gazownictwa
	Tereny urządzeń telekomunikacji

Oznaczenia niestanowiące ustaleń planu

	Teren zamknięty (obszar wyłączony z opracowania)
	Linie energetyczne 110 kV ze strefami technicznymi
	Linie energetyczne 15 kV

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jordanowa
dotyczące rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta nieuwzględnionych
przez Burmistrza Miasta**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), po przeanalizowaniu przedłożonych "Rozstrzygnięć" Burmistrza Miasta z dnia 29 maja 2006 r., w sprawie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanów, uznano że:

- nie uwzględnia się uwag oznaczonych w "wykazie uwag" numerami: 3, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 19, 22, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 51, 54, 57, 58, 62, 65, 66, 68 i 70, które w całości nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta, jako niezgodne z zasadami rozwoju określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" lub sprzeczne z przepisami szczególnymi,
- uwag oznaczonych w "wykazie uwag" numerami 5, 6, 7, 18, 23, 24, 28, 34, 35, 36, 53, 55, 60b, 60c i 69 nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym przeznaczenia części działek na cele niezgodne z zasadami rozwoju określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego".

Przewodniczący Rady Miasta: *K. Czarniak*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jordanów
dotyczące realizacji zapisanych w planach
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania**

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanów obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy:
 - budowę kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w tym rozbudowę istniejącej,
 - rozbudowę sieci wodociągowej,
 - modernizację dróg i ulic gminnych, w tym remonty dróg i mostów, infrastruktura drogowa, oświetlenie,
 - realizację nowych dróg i ulic gminnych,
 - rekultywację terenu po wysypisku odpadów komunalnych.
2. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg należące do zadań własnych gminy realizowane będą według "Strategii Rozwoju Miasta Jordanowa" zatwierdzonej Uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miasta Jordanowa z dnia 30.08.1999 r.

3. Zadania ujęte w programie "Strategii...", finansowane będą:
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej - z budżetu gminy, funduszy unijnych i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - modernizacja i budowa dróg gminnych - z budżetu gminy oraz funduszy unijnych.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Strategii ..." zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Miasta, który określi czasokres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań.
5. Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z rozbudową systemu kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Miasta: *K. Czarniak*

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.

Miasto Jordanów
Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków

Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zaktualizowany przez służby Urzędu Miejskiego w październiku 2005 roku.

Wykaz zawiera 102 obiekty, lokalizację poszczególnych obiektów oznaczono na rysunku planu.

Lp.	Adres	Opis obiektu	Uwagi
1	2	3	4
1.	ul. Rynek 2	Budynek "Poczta" murowany XIX/XX w.	nie podany w rejestrze pierwotnym
2.	ul. Rynek 9	Budynek mieszkalny murowany pocz. XX w.	
3.	ul. Rynek 10	Budynek "Posterunek Policji" murowany 1910-1920 r.	
4.	ul. Rynek 12	Budynek mieszkalny murowany	nie podany w rejestrze pierwotnym
5.	ul. Rynek 15	Budynek mieszkalny murowany początek XX w.	
6.	ul. Rynek 16	Budynek mieszkalny murowany pocz. XX w.	
7.	ul. Rynek 17	Budynek mieszkalny murowany pocz. XX w.	
8.	ul. Rynek 18	Budynek mieszkalny murowany pocz. XX w.	
9.	ul. Rynek 37	Budynek mieszkalny murowany 1910-1920 r.	
10.	ul. Rynek 44	Budynek "Bank Spółdzielczy" murowany 1 ćw. XX w.	
11.	ul. Rynek 45	Budynek mieszk. "Dom pomocy społecznej" murowany przeł. XIX/XXw. 1ćw.XXw.	
12.	ul. Rynek 17	Budynek mieszkalny murowany (obok poczty) pocz. XX w.	
13.	ul. Mickiewicza 4	Budynek mieszkalny drewniany lata 20-30-te XX w.	
14.	ul. Mickiewicza 7	Budynek mieszkalny drewniany 1 ćw. XIX w.	
15.	ul. Mickiewicza 9	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
16.	ul. Mickiewicza 12	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
17.	ul. Mickiewicza 13	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
18.	ul. Mickiewicza 14	Budynek mieszkalny murowany około 1920 r.	
19.	ul. Mickiewicza 15	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
20.	ul. Mickiewicza 18	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
21.	ul. Mickiewicza 20	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
22.	ul. Mickiewicza 22	Budynek mieszkalny drewniany lata 20-30-te XX w.	

1	2	3	4
23.	ul. Mickiewicza 26	Budynek mieszkalny drewniany lata 20-30-te XX .	
24.	ul. Mickiewicza 27	Budynek mieszkalny murowany pocz. XX w.	
25.	ul. Mickiewicza 28	Budynek mieszkalny murowany lata 20-30-te XX w.	
26.	ul. Mickiewicza 31	Budynek mieszkalny drewniany 3, 4 ćw. XIX w.	
27.	ul. Mickiewicza 33	Budynek mieszkalny drewniany 3, 4 ćw. XIX w.	
28.	ul. Mickiewicza 34	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
29.	ul. Mickiewicza 36	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
30.	ul. Mickiewicza 39	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
31.	ul. Mickiewicza 41	Budynek mieszkalny drewniany lata 1900-1910	
32.	ul. Mickiewicza 50	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
33.	ul. Mickiewicza 52	Budynek mieszkalny drewniany 2 ćw. XIX w.	
34.	ul. Mickiewicza 63	Budynek mieszkalny drewniany lata 1910-1920	
35.	ul. Mickiewicza 67	Budynek mieszkalny murowano-drewniany około 1920 r.	nie podany w rejestrze pierwotnym
36.	ul. Mickiewicza 71	Budynek mieszkalny drewniany	
37.	ul. Piłsudskiego 33	Budynek mieszkalny murowany lata 1900-1910	
38.	ul. Piłsudskiego 37	Budynek mieszkalny murowany około 1910 r.	
39.	ul. Piłsudskiego 41	Budynek mieszkalny murowany lata 20-te XX w.	
40.	ul. Piłsudskiego 44	Budynek mieszkalny murowany lata 20, 30-te XX w.	
41.	ul. Piłsudskiego 46	Budynek mieszkalny murowany lata 1900-1910	
42.	ul. Piłsudskiego 50/48	Budynek mieszkalny murowany lata 1900-1910	
43.	ul. Piłsudskiego 56	Budynek mieszkalny murowany	nie podany w rejestrze pierwotnym
44.	ul. Piłsudskiego 58	Budynek mieszkalny murowany lata 1900-1910	
45.	ul. Piłsudskiego 64	Budynek mieszkalny murowany lata 30-te XX w.	
46.	ul. Piłsudskiego 66	Budynek mieszkalny murowany lata 20, 30-te XX w.	
47.	ul. Piłsudskiego 72	Budynek mieszkalny drewniany lata 1900-1910	
48.	ul. Piłsudskiego 91	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
49.	ul. Malejowa 1	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
50.	ul. Malejowa 13	Budynek mieszkalny drewniany lata 20, 30-te XX w.	
51.	ul. Malejowa 20	Budynek mieszkalny drewniany 3, 4 ćw. XIX w.	
52.	ul. Malejowa 21	Budynek mieszkalny drewniany 3, 4 ćw. XIX w.	

1	2	3	4
53.	ul. Malejowa 36	Budynek mieszkalny drewniany lata 50 XX w.	
54.	ul. Malejowa 39	Budynek mieszkalny drewniany lata 20-te XX w.	
55.	ul. Malejowa 41	Budynek mieszkalny drewniany lata 20-te XX w.	
56.	ul. Malejowa 64	Budynek mieszkalny drewniany około 1910 r. lata 30, 40-te XX w.	
57.	ul. Malejowa bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	
58.	ul. Malejowa bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	
59.	ul. Gen. Maczka 32	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
60.	ul. Gen. Maczka 32a	Budynek mieszkalny drewniany lata 20, 30-te XX w.	brak w rejestrze, obiekt przeniesiony
61.	ul. Gen. Maczka 36	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
62.	ul. Gen. Maczka 39d	Budynek mieszkalny murowany lata 30, 40-te XX w., "Willa Dar Boży"	
63.	ul. Gen. Maczka 49	Budynek mieszkalny murowany lata 30-te XX w.	
64.	ul. Gen. Maczka 51	Budynek mieszkalny drewniany lata 30, 40-te XX w.	
65.	ul. Gen. Maczka 56	Budynek mieszkalny murowano-drewniany lata 20, 30-te XX w.	
66.	ul. Gen. Maczka 58	Budynek mieszkalny murowany lata 20, 30-te XX w.	
67.	ul. Gen. Maczka 67	Budynek mieszkalny murowany lata 30-te XX w.	
68.	ul. Gen. Maczka 78	Budynek mieszkalny drewniany lata 1910-1920	
69.	ul. Gen. Maczka 78a	Budynek mieszkalny murowany 1910 r.	
70.	ul. Gen. Maczka 111	Budynek mieszkalny drewniany lata 30-te XX w.	
71.	ul. Gen. Maczka 113	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
72.	ul. Gen. Maczka 113	Budynek gospodarczy drewniany 4 ćw. XIX w.	
73.	ul. Gen. Maczka 125	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
74.	ul. Gen. Maczka 134	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
75.	ul. Gen. Maczka obok 137	Budynek mieszkalny drewniany lata 30-te XX w.	
76.	ul. Gen. Maczka 171	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
77.	ul. Gen. Maczka 173	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
78.	ul. Gen. Maczka bez nr	Budynek mieszkalny drewniany lata 30-te XX w.	
79.	ul. Gen. Maczka bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze,
80.	ul. Gen. Maczka bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	nie podane w rejestrze pierwotnym

1	2	3	4
81.	ul. Kolejowa obok kościoła	Figura Matki Boskiej murowana 2 połowa XIX w.	
82.	ul. Kolejowa 9	Budynek Liceum Ogólnokształcącego murowany lata 30-te XX w.	
83.	ul. Kolejowa 11	Budynek mieszkalny murowany lata 20, 30-te XX w.	
84.	ul. Kolejowa 21	Budynek mieszkalny drewniany 3 ćw. XIX w.	
85.	ul. Kolejowa 51	Budynek mieszkalny drewniany początek XX w.	
86.	ul. Kolejowa bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
87.	ul. Kolejowa, obok kościoła	Budynek dawnej biblioteki szkolnej murowany około 1920 r. (dawna wikarówka)	
88.	ul. Przemysłowa 187	Budynek mieszkalny murowany lata 30-te XX w.	
89.	ul. Przemysłowa 191	Budynek mieszkalny murowany 1900-1910 r.	
90.	ul. Dziechciarza bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	
91.	ul. Dziechciarza bez nr	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
92.	ul. Dziechciarza 171	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
93.	ul. Hajdówka 147	Budynek mieszkalny drewniany 1939 r.	
94.	ul. Hajdówka 142	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
95.	ul. 3 Maja	Budynek przychodni murowany lata 1900-1910	
96.	ul. 3 Maja 17	Budynek mieszkalny drewniany 1 połowa XX w.	
97.	przy ul. 3 Maja	Kapliczka murowana 1 poł. XX w.	
98.	ul. Zakopiańska 92	Budynek mieszkalny drewniany 4 ćw. XIX w.	
99.	ul. Zakopiańska 93	Budynek mieszkalny drewniany lata 20, 30-te XX w.	
100.	ul. Zakopiańska 94	Budynek mieszkalny drewniany lata 20, 30-te XX w.	
101.	ul. Kolejowa 16 (Międzywodzie)	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym
102.	obok Międzywodzie nr 73	Budynek mieszkalny drewniany	nie podany w rejestrze pierwotnym

Przewodniczący Rady Miasta: K. Czarniak

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXVI/245/2006
Rady Miasta Jordanowa
z dnia 26 czerwca 2006 r.

Miasto Jordanów - Wykaz stanowisk archeologicznych

Wg rejestru stanowisk archeologicznych Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - na terenie miasta występuje 20 punktów zarejestrowanych jako stanowiska archeologiczne. Lokalizacje poszczególnych stanowisk oznaczono na rysunku planu jako "strefy ochrony stanowisk archeologicznych".

Stanowiska należą do obszaru 111-55 i zostały zarejestrowane jako:

L.p	st. m./st. obsz. ^{1*)}	chronologia	rodzaj	orientacyjne położenie ^{2*)}
1	1/11	epoka kamienia	ślady osadnictwa	3741/1
2	2/12	późne średniowiecze	ślady osadnictwa	3622
3	3/13	średniowiecze	ślady osadnictwa	3628
4	4/14	nowożytność	ślady osadnictwa	3643
5	5/15	późne średniowiecze, nowożytność	ślady osadnictwa	3600
6	6/16	nowożytność	ślady osadnictwa	3584
7	7/17	średniowiecze	ślady osadnictwa	3564
8	8/18	epoka kamienia	ślady osadnictwa	3540
9	9/19	późne średniowiecze, nowożytność	ślady osadnictwa, osada	3524
10	10/20	epoka kamienia	ślady osadnictwa	3509
11	11/21	nowożytność	ślady osadnictwa	1727
12	12/22	nowożytność	ślady osadnictwa	1941/2
13	13/23	epoka kamienia	ślady osadnictwa	2279
14	14/24	nowożytność	ślady osadnictwa	2272
15	15/25	późne średniowiecze	ślady osadnictwa	2267
16	16/26	późne średniowiecze, pradzieje	ślady osadnictwa	2219/3
17	17/27	późne średniowiecze, nowożytność	ślady osadnictwa, osada	2075/2
18	18/28	późne średniowiecze, nowożytność	ślady osadnictwa	3086
19	19/29	późne średniowiecze, nowożytność	ślady osadnictwa	2227
20	20/30	epoka kamienia	ślady osadnictwa	5257

^{1*)} - nr stanowiska w miejscowości/ nr stanowiska na obszarze

^{2*)} - nr działki ewidencyjnej ustalony orientacyjnie planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miasta: K. Czarniak

Wydawca: Wojewoda Małopolski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. 616-02-16
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl

Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 616-06-96
e-mail: jtome@malopolska.uw.gov.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (012) 61-60-696 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Tłoczono na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (012) 616-06-95, 616-06-96
