









PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
[Signature]
mgr Kazimierz Pytlak



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/9/2006
Rady Gminy w Lyskach
z dnia 9 lutego 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru
obejmującego sołectwo Pstrążna**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględniać uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski obejmującego obszar sołectwa Pstrążna wniesionej przez:

1. Rest Jan i Róża zam.: ul. Leśna 10a, Pstrążna;
2. Boczek Janina zam.: ul. Szkolna 9, Pstrążna;
3. Kurpanik Bernadeta i Franciszek zam.: ul. Wodzisławska 177, 44-200 Rybnik

oraz **częściowo nie uwzględnić** uwagi wniesionej przez:

1. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” z siedzibą ul. Główna 26, Jejkowice.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik**

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/9/2006
Rady Gminy w Lyskach
z dnia 9 lutego 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru
obejmującego sołectwo Pstrążna**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Lyski, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik**

1184

**UCHWAŁA NR L/10/2006
Rady Gminy Lyski**

z dnia 9 lutego 2006 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Zwonowice**

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski

Rada Gminy Lyski

uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Zwonowice.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Zwonowice – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ustalenia wymienione w punktach 1, 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
2. Załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5

W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,

2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część planu,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski,
4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do:
 - górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia – w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinna w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny

- rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. pojęcia: ścieki bytowe, ścieki przemysłowe – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustala się **ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji** w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNe, MNi**:
 - a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagroże-

- nie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc, UK/2P**:
 - a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:

- usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
- stacje paliw
- usługi transportowe
- funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
- wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
- usługi handlu hurtowego
- składy i magazyny
- budynki inwentarskie

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
- d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch po-

jazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych

- wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
- usług handlu hurtowego
- składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
- lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
- prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, RU**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
- d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych

§ 8

Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8m
 2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6m
 3. Od granicy lasu min. 20m
 4. Od granicy wód min. 20m
- chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linii zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9

Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych.

Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwator-

skiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§ 10

Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **15** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 10 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNi** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - c. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - d. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - e. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

MN/U oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróży, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 10 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 10 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zabudowy usługowej

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi-w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróży, administracji, zdrowia, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 1000m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 12m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi kultury, turystyki, administracji
 - b. zieleń parkowa
 - c. możliwość lokalizacji mieszkań jako funkcji uzupełniającej
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. ochrona zachowanych oraz uzupełnienie nieistniejących elementów kompozycji założenia parkowego
 - c. lokalizacja nowych budynków wyłącznie w miejscu nieistniejących elementów historycznego zespołu zabudowy
 - d. prowadzenie wszelkich robót budowlanych na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
 - c. maksymalna wysokość budynków: 12m
 - d. linie zabudowy-zgodnie z § 8 uchwały
 - e. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów
 - b. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 10m
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/2** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleni.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
 - b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej lub
 - b. możliwość zalesienia terenu
 - stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały

- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa techniczno-produkcyjna, składy i magazyny
 - b. usługi jako funkcja uzupełniająca
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. dla nowych inwestycji:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni terenu
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zieleni i wód

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **11** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleń.
2. Ochronę istniejącej zieleni.
3. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – ogrody.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy, z wyjątkiem szklarni
 - b. możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego lub rolniczego
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
2. Użytkowanie terenu na cele grzebalne po spełnieniu określonych w przepisach szczególnych wymagań, dotyczących w szczególności badań hydrogeologicznych warunków gruntowych.
3. Zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W 01**, **W 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 31

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania te-

renów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg.

§ 32

Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdnym, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnym, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 5m
 - b. umożliwia ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
 - c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych
 - d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
 - e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
 - f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
 - g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§ 33

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 34

Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 35

Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 36

Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnym placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 7m
 - c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu
 - d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 12m
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **11** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Parametry ciągu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 6m
 - b. kształtowanie przekroju poprzecznego zgodnie z przepisami szczególnymi
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 41

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „A” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b. „B” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - c. „OW” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - d. „K” – strefa ochrony krajobrazu,
 - e. „E” – strefa ochrony ekspozycji.
2. Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych.

§ 42

Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, obejmującą „Winną Górę” z dawnym zamczyskiem myśliwskim przy ul. Dębowej 1.

§ 43

Dla terenów objętych **strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzen-

nego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:

- a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
 - c. przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
 - d. założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
 - e. formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
2. Zaleca się podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego elementów, w szczególności poprzez:
 - a. przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych, poprzedzających wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną,
 - b. prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - c. modernizację techniczną w zakresie konstrukcji obiektów oraz dostosowania współczesnej funkcji do ich zabytkowego charakteru,
 - d. ucytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e. rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
 - f. usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących.
 3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
 4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
 - a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych, a także pro-

- porcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
- c. skali, formy i podziałów architektonicznych oraz proporcji pomiędzy poszczególnymi elementami architektonicznymi,
- d. elewacji budynków i formy dachów,
- e. kolorystyki i materiałów,
- f. adaptacji oraz dostosowania współczesnej funkcji do zabytkowego charakteru całego zespołu i poszczególnych obiektów.

§ 44

Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą nowy cmentarz przy ul. Sumińskiej.

§ 45

Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c. elementy historycznej kompozycji zieleni
 - d. układ kompozycyjny cmentarza.
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a. ucytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b. uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - c. prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
 - a. zagospodarowania terenu,
 - b. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c. robót budowlanych,
 - d. prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
 - a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych,

- c. elewacji budynków i formy dachów,
- d. kolorystyki i materiałów.

5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 46

Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 47

Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną-dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.

Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 48

W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą południowe stoki „Winnej Góry”.

§ 49

Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:

1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 50

W celu ochrony widoków, przedpoła widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji „E”**, obejmującą widoki na „Winną Górę” z zamczkiem myśliwskim: z ulicy Wyzwolenia w kierunku

ku zachodnim oraz z ulicy Rudzkiej w kierunku południowym.

§ 51

Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustala się:

1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 52

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. „Winna Góra” z neogotyckim zameczkiem myśliwskim z ok. 1887 roku oraz położonymi obok budynkami gospodarczymi przy ul. Dębowej 1
2. budynek szkoły z XIX/XX wieku przy ul. Sumińskiej 1
3. budynek przedszkola z XIX/XX wieku przy ul. Sumińskiej 3
4. cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Cmentarnej
5. krzyż kamienny przy ul. Sumińskiej, w pobliżu ul. Krasickiego
6. figura św. Jana Nepomucena u zbiegu ulic Rudzkiej, Stodolskiej i Wyzwolenia

§ 53

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w § 52:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zacho-

wanych elementach historycznego układu zieleni,

f. prac ziemnych.

3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§ 54

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w § 52:

1. ul. Rudzka 3 – budynek mieszkalny, pocz. XX w.
2. ul. Rudzka 16 – budynek mieszkalny, pocz. XX w.
3. ul. Sumińska 7 – budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.
4. kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§ 55

Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 54.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 56

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
 - a. ochrony powietrza atmosferycznego,
 - b. ochrony wód i gruntów,
 - c. ochrony elementów przyrodniczych,
 - d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:
 - a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,
 - b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną

do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,

- c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi.

§ 57

W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 58

W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody oraz w strefach ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w § 65-67.

§ 59

W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kie-

dy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 60

W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z § 7 uchwały
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MNi, MN/Uc, MN/U, MN/RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
 - b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 61

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” zgodnie z Planem Ochrony Parku

2. Lasy ochronne
3. Zadrzewienie na terenie cmentarza, w układzie alejowym, złożone z drzew o zróżnicowanym wieku – jako proponowany pomnik przyrody.

§ 62

Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 63

W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§ 64

W stosunku do proponowanego pomnika przyrody, o którym mowa w § 61 punkt 3:

1. Zabrania się:
 - a. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
 - b. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - c. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - d. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - e. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - f. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - g. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.
3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektu ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

§ 65

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu

na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają:

1. Strefy ochronne ujęć wody,
2. Strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy,
 - zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.

§ 66

W **strefach ochronnych ujęć wody** obowiązują określone w przepisach szczególnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, a w szczególności:

1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych
2. Zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia na terenach ochrony pośredniej.

§ 67

Ustala się obowiązek zachowania minimalnych **odległości od cmentarzy**:

1. 500m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych
 2. 150m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem punktu 3.
 3. 50m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł i strumieni, wymienionych w punkcie 2. pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
 - stosownie do przepisów szczególnych.
- Odległości podane w punktach 1., 2. i 3. należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.

§ 68

Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają:

1. Tereny zagrożone podtopieniami
2. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.

§ 69

Na terenach zagrożonych **podtopieniami**, ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. fermy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - b. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 70

Na obszarach występowania udokumentowanych **złóż kopalin**:

1. Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.
2. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych, a zwłaszcza:
 - a. eksploatację złóża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny
 - b. podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złóża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze stosownie do przepisów szczególnych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 71

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 72

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 73

Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 40m od osi linii
2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8m od osi linii
3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1-3, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 74

Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 75

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
3. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
4. Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Strefy ochronne ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.
6. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 76

W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem punktów b i c,
 - b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 77

W zakresie **odprowadzenia ścieków przemysłowych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków przemysłowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na etapie prac projektowych.

§ 78

W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:

- a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem punktu b,
 - b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
 3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 79

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 80

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.

4. Zakaz składowania odpadów.

§ 81

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojść, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 82

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 83

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 84

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 85

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

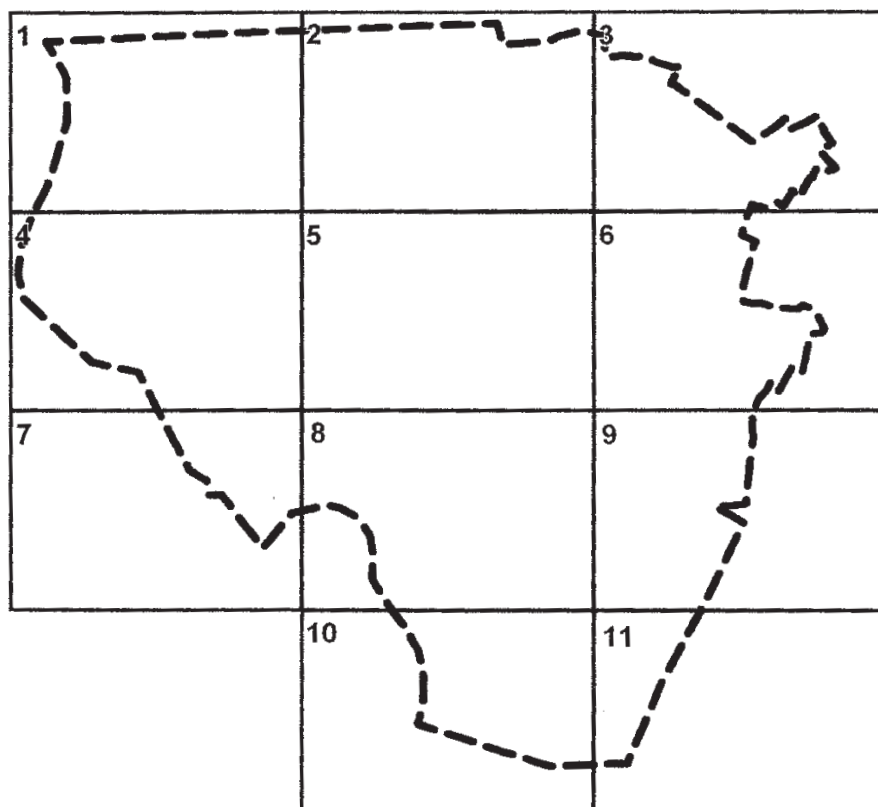
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

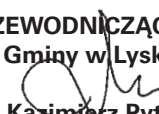
mgr Kazimierz Pytlik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ZWONOWICE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W LYSKACH
NR L/10/2006 Z DNIA 9 LUTEGO 2006 ROKU**

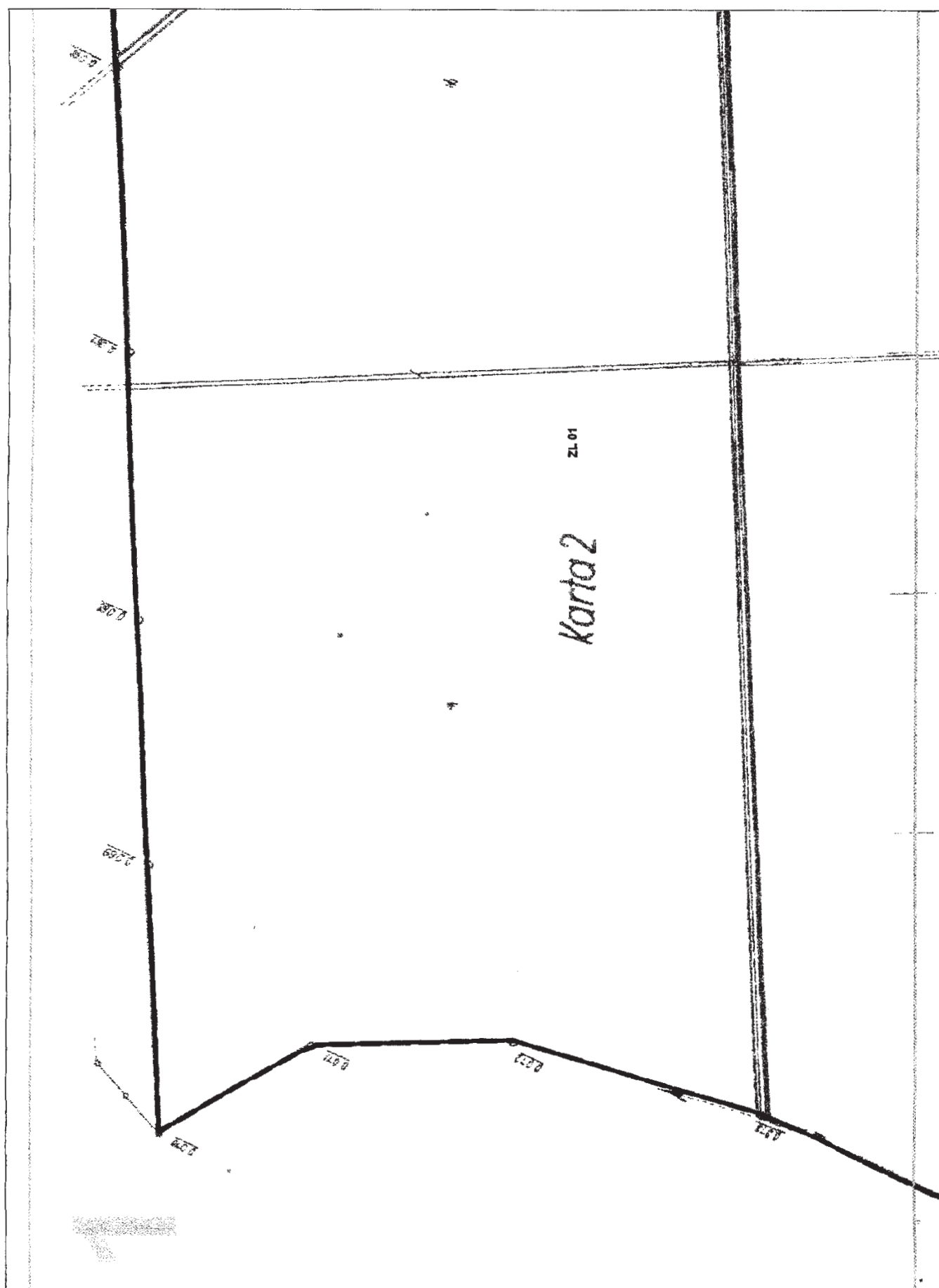
POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI



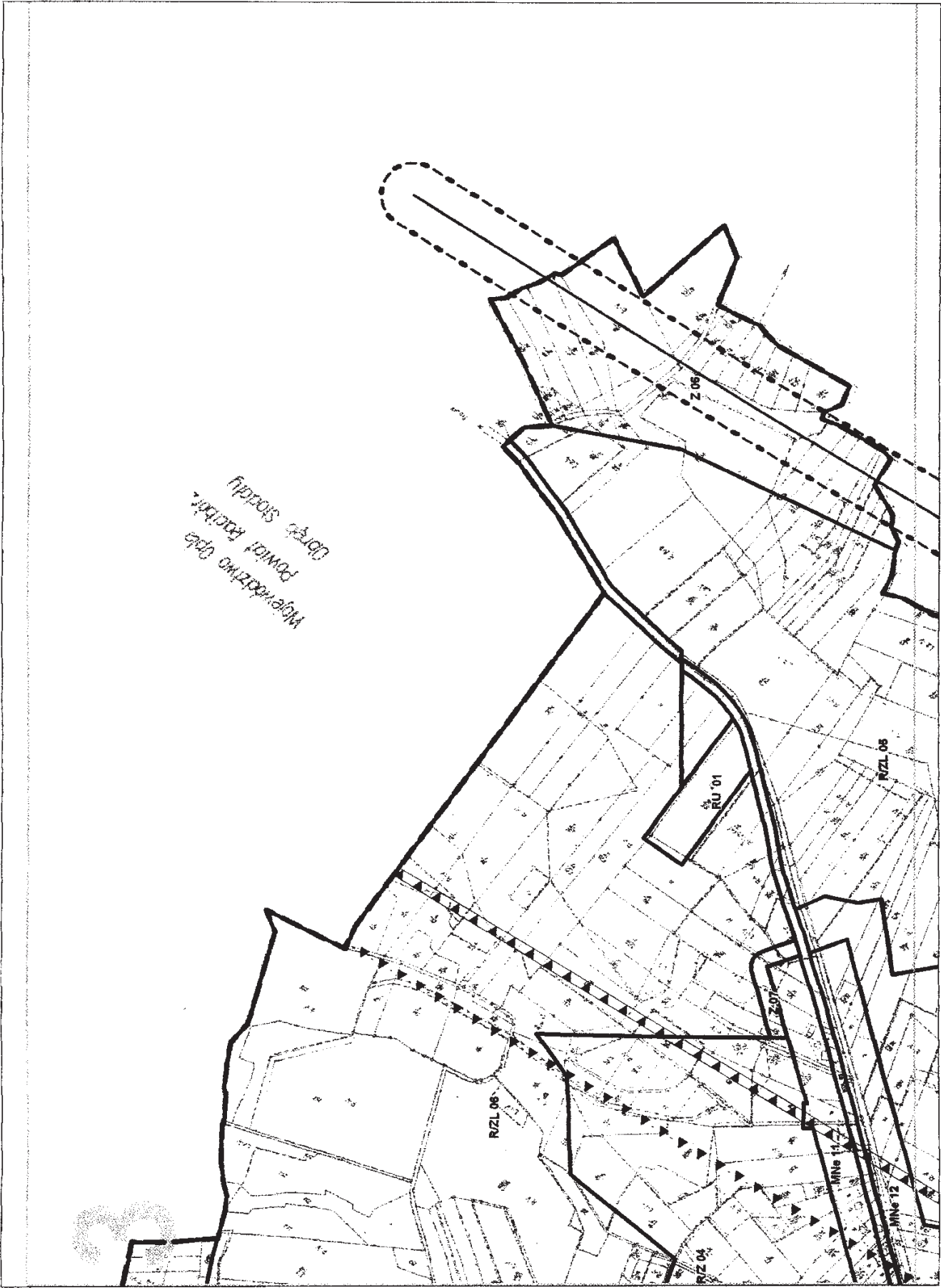
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlík

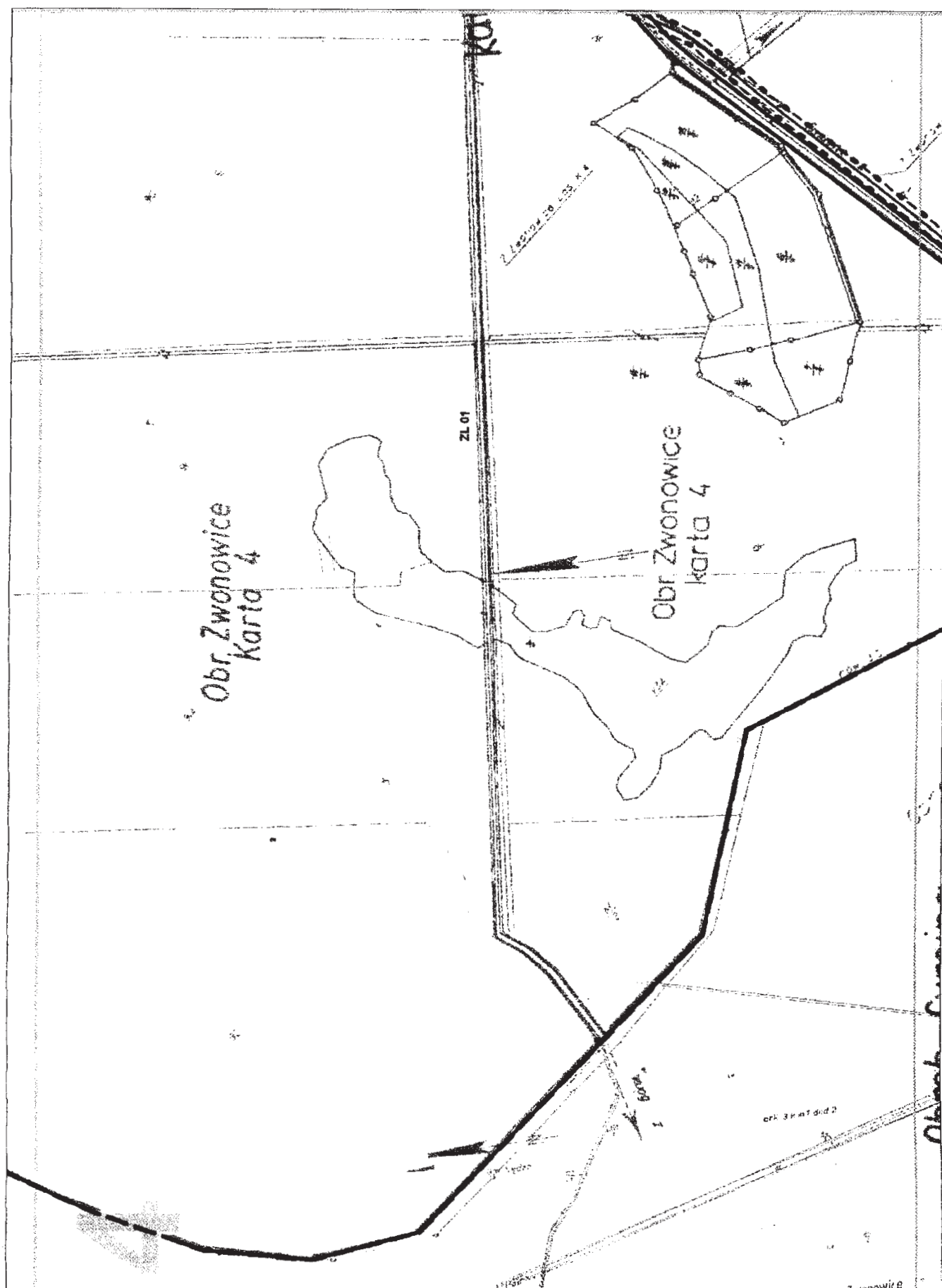
LEGENDA:

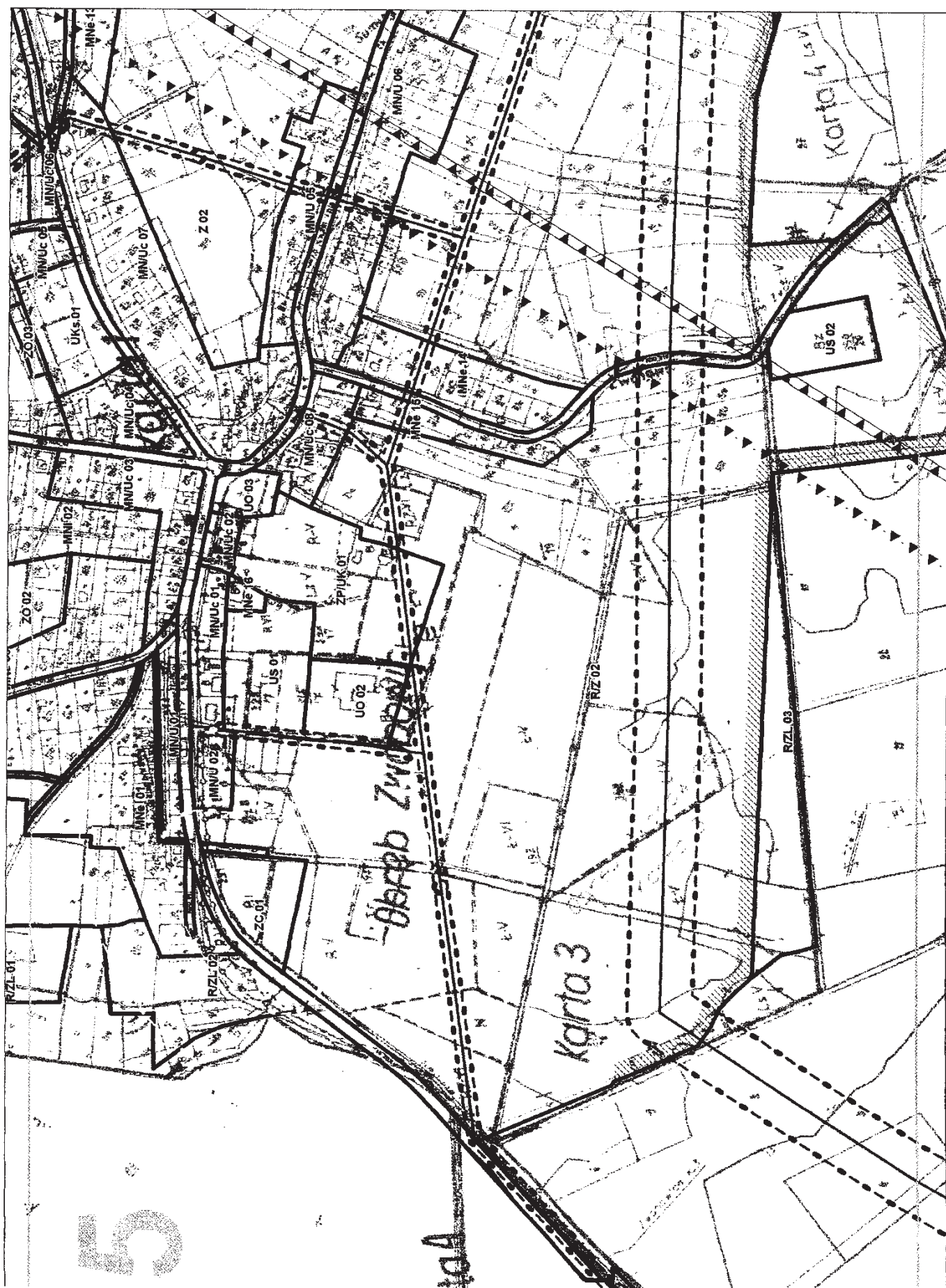
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ		TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI		TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI CENTROTWORCZYM		STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD LASU - 20,0 M
	TERENY USŁUG KULTURY, USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	TERENY USŁUG OŚWIATY		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	TERENY PRZEMYSŁU		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		STREFA OCHRONY KRAJOWOŚCI "K"
	TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH		OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
	TERENY CMENTARZA		STREFA WOLNA OD ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY OTWARTE, ZIELEŃ		GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII C2 "SUMINA"
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA		GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII C2 "JEJKOWICE"
	TERENY ZIELENI, UPRAW ROLNICZYCH		UJĘCIA WODNE
	TERENY LASÓW		TERENY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI
	TERENY DO ZALESIENIA		STREFA OCHRONNA DLA CMENTARZA 50 M
	TERENY PARKU, USŁUGI KULTURY		STREFA OCHRONNA DLA CMENTARZA 150 M
	TERENY ZIELENI - OGRODÓW		OPLATA PLANISTYCZNA
			GRANICA OPRACOWANIA

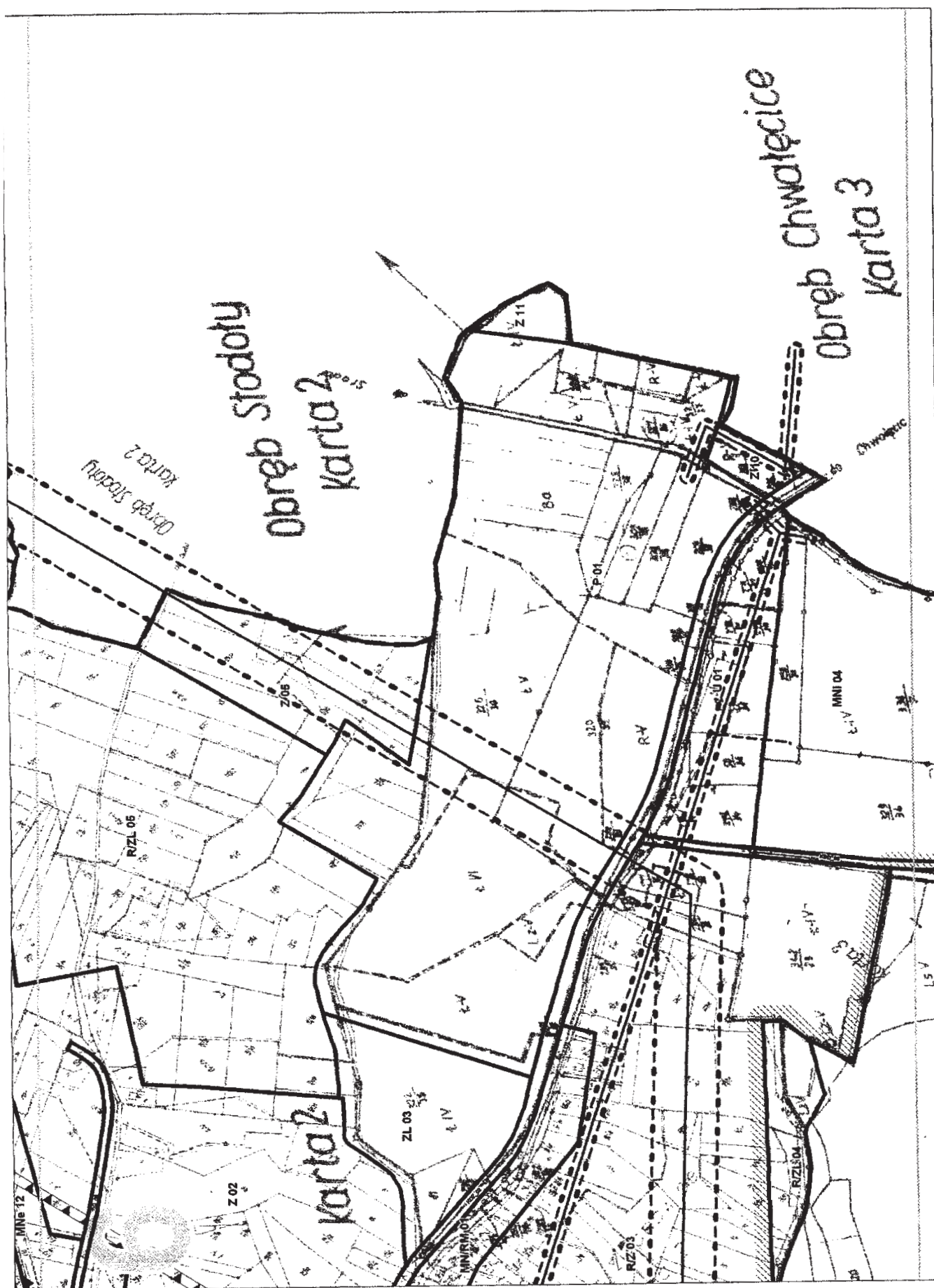


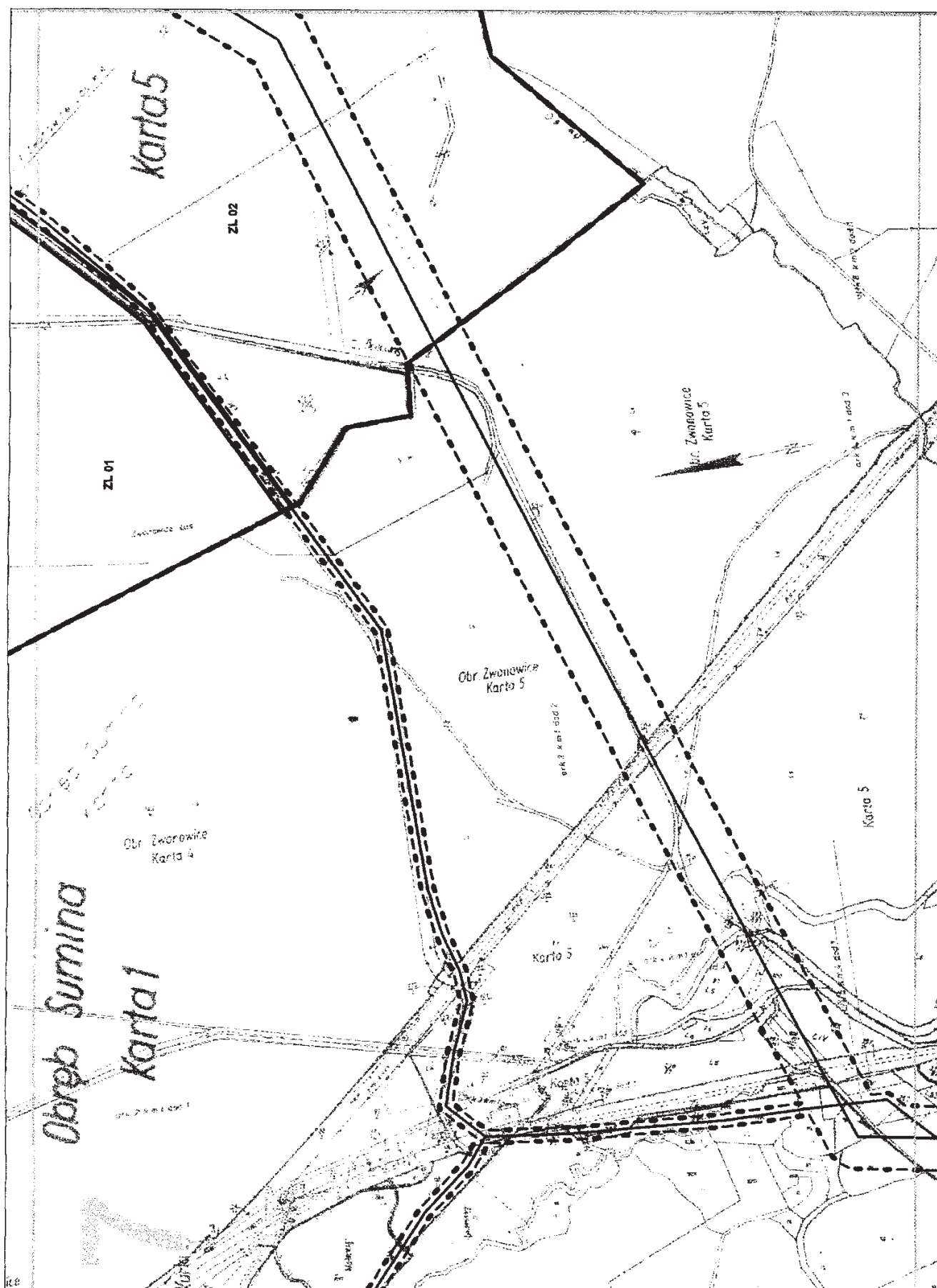


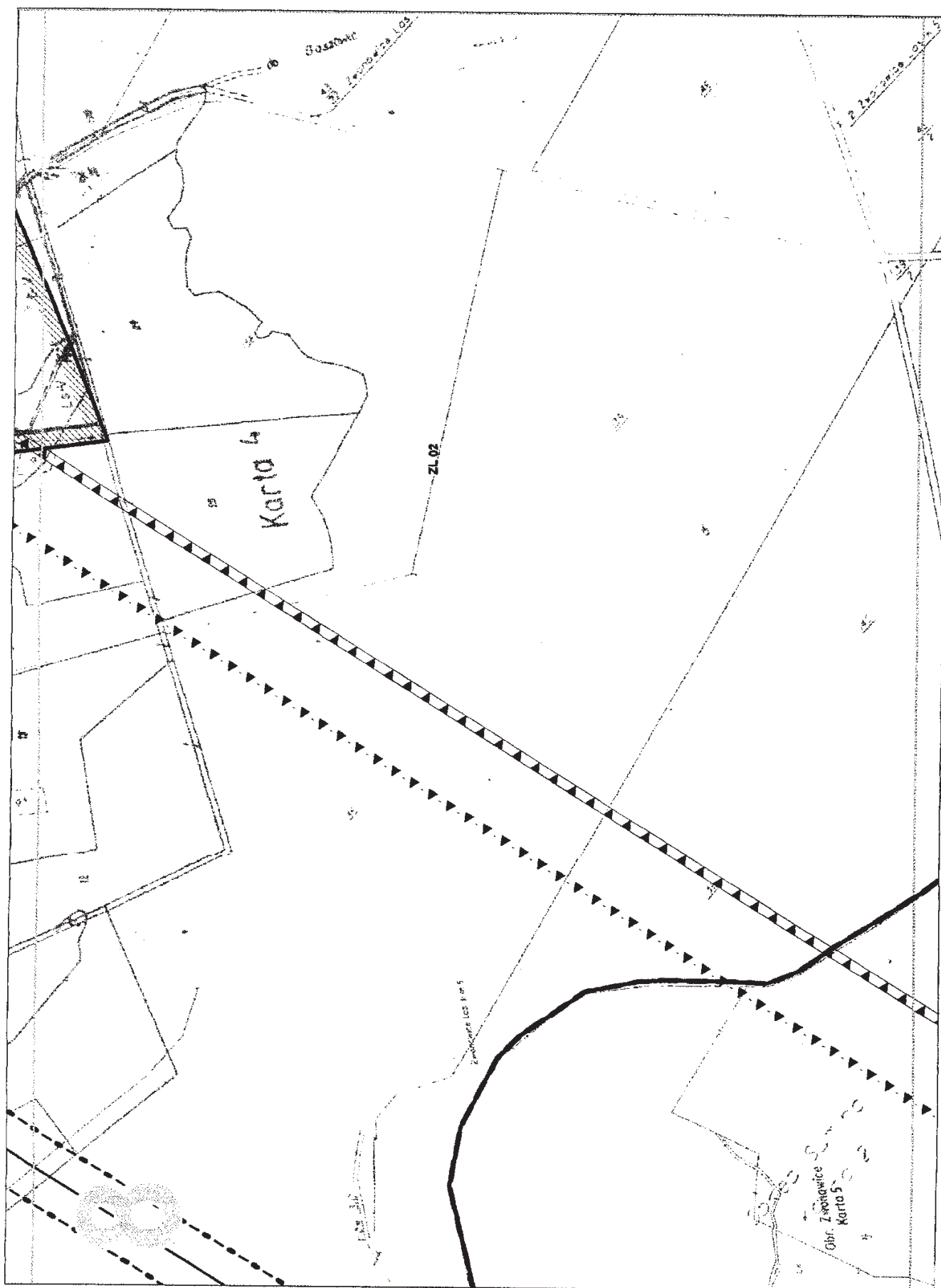


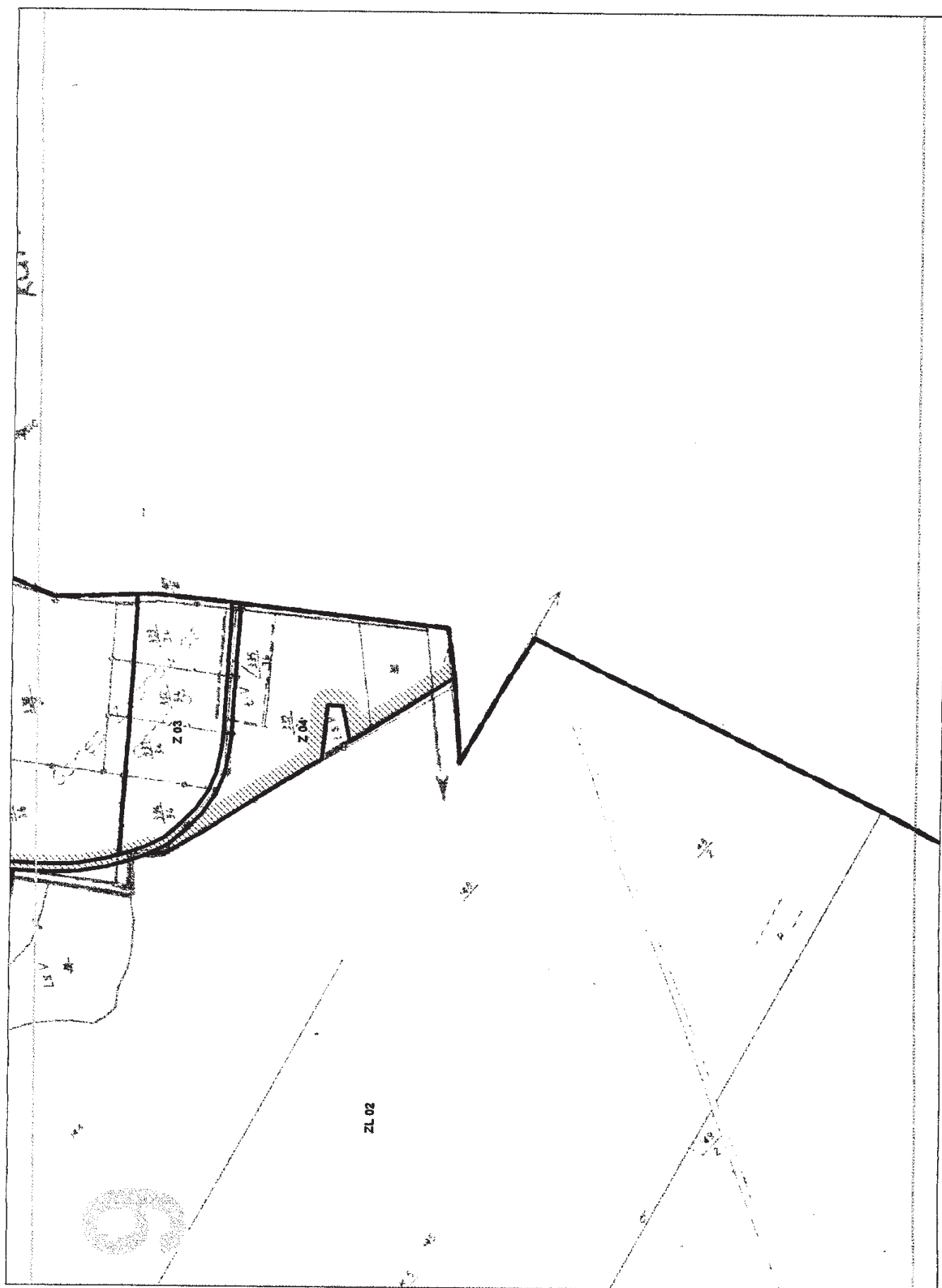


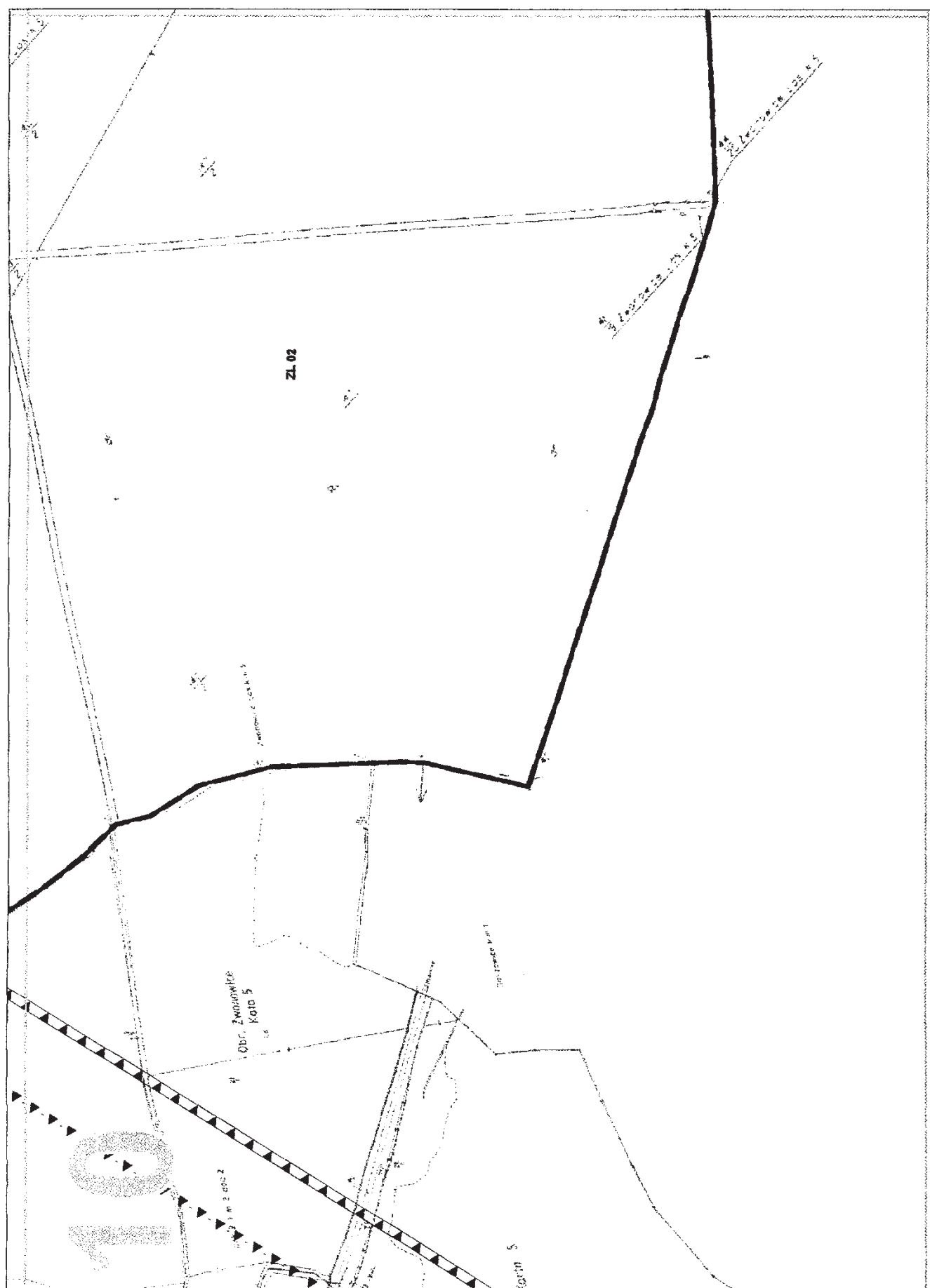












PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlak

ZL 02



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/10/200
Rady Gminy w Lyskach 6
z dnia 9 lutego 2005 r.**

**w sprawę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru
obejmującego sołectwo Zwonowice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyski obejmującego obszar sołectwa Zwonowice wniesionych przez:

1. Mielniczuk Małgorzata, zam.: ul. Jankowicka 19a, Zwonowice;
2. Markiton Maria Jacek, zam.: ul. Stodolska 25, Zwonowice;
3. Marcinkowski Tadeusz i Halina, zam.: ul. Kwiatowa 6/42, Radlin;
4. Zimny Henryka, zam.: ul. Rydułtowska 58, Gaszowice;
5. Kapłanek Krystian, zam.: ul. Wyzwolenia 73, Zwonowice;
6. Dudek Marian i Hanna, zam.: ul. Plebiscytowa 2, Zwonowice;
7. Krakowczyk Małgorzata, zam.: ul. Jankowicka 23, Zwonowice;
8. Miera Stefan, zam.: ul. Stodolska 25a, Zwonowice;
9. Chłapek Jerzy, zam.: ul. Gogola 9, Rybnik;
10. Tebel Elżbieta, zam.: ul. Stodolska 25d, Zwonowice;
11. Procek Eugeniusz, zam.: ul. Wyzwolenia 67, Zwonowice;
12. Skolik Michał, zam.: ul. Grunwaldzka 66, Rybnik;
13. Hanusek Tadeusz, zam.: ul. Sumińska 9, Zwonowice;
14. Hanusek Maria, zam.: ul. Sumińska 9, Zwonowice;
15. Hanusek Elżbieta, zam.: ul. Sumińska 9, Zwonowice;
16. Zientek Alicja,
17. Masarczyk Gerhard, zam.: ul. Rudzka 26, Zwonowice;

18. Michna Alojzy, zam.: ul. Stodolska 25b, Zwonowice;

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/10/2006
Rady Gminy w Lyskach
z dnia 9 lutego 2006 r.**

**w sprawę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łyski dla obszaru
obejmującego sołectwo Zwonowice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Łyski, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

1185

**UCHWAŁA NR XXXII/329/06
Rady Gminy w Łodygowicach**

z dnia 27 stycznia 2006 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice
obejmującego sołectwo: Łodygowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15., poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) – na wniosek Wójta Gminy Łodygowice

Rada Gminy w Łodygowicach
uchwała:

§ 1

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
gminy Łodygowice obejmujący sołectwo:
ŁODYGOWICE**

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

Rozdział 1:	<u>Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.</u>
Rozdział 2:	<u>Ustalenia planu</u>
Rozdział 3:	<u>Ustalenia terenowe planu</u>
Rozdział 4:	<u>Ustalenia strefowe planu</u>
Rozdział 5:	<u>Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska</u>
Rozdział 6:	<u>Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie</u>
Rozdział 7:	<u>Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej</u>
Rozdział 8:	<u>Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego</u>
Rozdział 9:	<u>Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy</u>
Rozdział 10:	<u>Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe</u>

Rozdział 1

**Przepisy i ustalenia ogólne
dotyczące zapisu planu**

§ 2

1. Zasięg opracowania niniejszego planu obejmuje obszar sołectwa ŁODYGOWICE w granicach administracyjnych, w gminie Łodygowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywa się z powierzchnią ewidencyjną sołectwa ŁODYGOWICE – 1091,3ha.
2. Rysunki planu w skali 1:5000, obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią, stanowiąc załączniki graficzne – zał. nr 1 i zał. nr 2

3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łodygowice wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łodygowice nr IV/32/99 z dnia 29.01 1999 r.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Łodygowicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **Planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy będących przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) **Mapie** – należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla gminy,
 - 4) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:5000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
 - 5) **Ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) z późniejszymi zmianami, w odniesieniu do art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 6) **Przepisach odrębnych, szczegółowych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 - 7) **Docelowe kierunki rozwoju sołectwa** – ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice,
 - 8) **Funkcji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu
 - 9) Celach publicznych, to należy przez to rozumieć: /– jak w przepisach odrębnych:/
 - a. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
 - b. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
 - d. budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - e. ochrona nieruchomości stanowiące dobra

- kultury,
- f. Ochrona Pomników Zagłady,
- g. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo wychowawczych,
- h. budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla potrzeby obronności państwa,
- i. poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa
- j. zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- k. ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- l. ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody i inn, zgodnie z przepisami odrębnymi

- 10) **Usługach publicznych** – to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji publicznej oświaty, zdrowia, opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego,
- 11) **Usługach komercyjnych** – to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji,
- 12) **Zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
- 13) **Zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające 2 lub więcej mieszkań, dostępne ze wspólnego wejścia.
- 14) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².

§ 4

- 1. Mapą, na której został sporządzony rysunek planu jest zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego powstała poprzez złożenie metodą cyfrową /skanowanie i kalibracja/ arkuszy map ewidencji gruntów w skali 1:2000. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest zgodna w swej treści z: mapą ewidencji gruntów.
- 2. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest mapą przeznaczoną dla celów sporządzenia planu w skali 1:5000
- 3. Rysunek planu został opracowany w formie nastę-

pujących załączników do niniejszej uchwały:

- 1) nr 1, rysunek w skali 1:5000 – „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo ŁODYGOWICE”,
- 2) nr 2, rysunek w skali 1:5000 – „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo ŁODYGOWICE”, Infrastruktura techniczna”

§ 5

- 1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:
 - 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej ,
 - 2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poodrębnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju sołectwa.
 - 3) możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
 - 5) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, a tym samym ochrony wartościowych gruntów rolnych,
 - 6) ochrony naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym,
 - 7) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej,
 - 8) wyznaczenia i określenia zasad zagospodarowania terenów zgodnie z docelową polityką rozwojową gminy z wykluczeniem przeznaczania terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogorszających stan środowiska przyrodniczego,
 - 9) wyeliminowania niekontrolowanych, sprzecznych z docelową polityką rozwojową gminy działań, prowadzących się do utrzymania prowizorium lub substandardu, uprawnocnienia

się zaszłości oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez jednoznacznie ustalonych prawnie zasad jego docelowego przekształcenia się, przy jednoczesnym wprowadzeniu kontrolowanego zagospodarowania i użytkowania tymczasowego ustalenia w planie jednoznacznych zapisów dotyczących prowadzenia przez gminę skutecznej ewidencji i kontroli realizacji bieżącej polityki inwestycyjnej,

- 10) zagwarantowania realnej i odpowiadającej specyfice miejsca polityki związanej z określeniem w planie stawek procentowych, służących realizacji zobowiązań oraz naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ustawy.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunków planu, są: jednostki struk-

turalne jednoznacznie identyfikujące położenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: w obszarach Jednostek strukturalnych planu.

2. Granicami jednostek są istniejące ciągi uliczne / w osiach ulic/, granice sołectwa, granice gminy, rzeki i potoki /w osiach/.

1) Jednostki strukturalne sołectwa ŁODYGOWICE Ł1 – Ł9

- Ł1 o funkcji ochronnej
Ł2 o funkcji mieszkaniowo-usługowo-rolniczej
Ł3 o funkcji mieszkaniowo-rolniczej
Ł4 o funkcji mieszkaniowo-usługowej
Ł5 o funkcji mieszkaniowej
Ł6 o funkcji mieszkaniowo-usługowej
Ł7 o funkcji mieszkaniowo-usługowej
Ł8 o funkcji mieszkaniowo-rolniczej
Ł9 o funkcji mieszkaniowo-rolniczej

2. Ustala się tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.
3. **Obowiązuje następująca symbolika przeznaczenia terenu/:**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	MW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	MN/Uc
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ	MN/ML
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ I PENSJONATOWEJ	ML
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH – /HANDEL, GASTRONOMIA, RZE MIOSŁO i inn./	Uc
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH, MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH	Uc/MOP
TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z USŁUGAMI KOMUNIKACJI	Uc/KS
TERENY USŁUG PUBLICZNYCH /ADMINISTRACJA PUBLICZNA, OŚWIATA, ZDROWIE, OPIEKA SPOŁECZNA, KULTURA, KULT RELIGIJNY, ITP /	Up
TERENY ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	UpA
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI,	UpS
TERENY USŁUG KULTURY	UpK
TERENY USŁUG KULTURY – ZAŁOŻENIE PAŁACOWO PARKOWE	UpK/ZZ
TERENY USŁUG OŚWIATY	UpO
TEREN USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ	UpZ
TERENY USŁUG INNYCH / Strażnice p/poż /	UI
TERENY PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY	Pc
TERENY PRZEMYSŁOWE I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ	Pc/ITK
TERENY PRZEMYSŁOWE, WYTWÓRCZOŚCI, RZEMIOSŁA	Pc/Uc
TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PE

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI, ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW, ZAOPATRZENIA W WODĘ, GAZ	ITE, ITK, ITW ITG
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	RP/RZ
TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	RP/MN
TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ	RPU
TERENY ZIELENI LEŚNEJ I DOLESIEŃ – LASY OCHRONNE	RL
TERENY ZADRZEWIŃ	ZZ
TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ	ZZ/W
TERENY WÓD OTWARTYCH	W
TERENY UKŁADU KOLEJOWEGO	KK
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – PARKINGI, STACJE BENZYNOWE,	KS
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA EKSPRESOWA	KE
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE GŁÓWNE	KG
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE ZBIORCZE	KZ
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE LOKALNE	KL
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE DOJAZDOWE	KD
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – UTWARDZONE DROGI POLNE	KDp

4. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się **funkcję wiodącą i uzupełniającą**:

- 1) **Funkcja wiodąca** – zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem zgodnym z oznaczeniem przeznaczenia i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni danego terenu.
- 2) **Funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą
- 3) **Tereny**, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz ustalenia strefowe planu.
- 4) **Tereny** dla których oznaczono przeznaczenie z „/” mogą być zagospodarowane w całości lub w częściach obiektami spełniającymi ustalenia dla danego przeznaczenia. Obydwa człony oznaczenia stanowią przeznaczenie podstawowe. Proporcje zagospodarowania należy ustalić w stosunku do potrzeb

5. W rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 2) numery i symbole terenów, o których mowa w ust. 3 /tabela/,
- 3) granice i symbole jednostek strukturalnych,
- 4) trasy rowerowe,
- 5) szlaki turystyczne,
- 6) drogi wewnętrzne dojazdowe
- 7) ciek wodne
- 8) kapliczki, krzyże przydrożne
- 9) zabezpieczenia ograniczające uciążliwość S-69 w rejonach zabudowy mieszkaniowej
- 10) grupy /szpalery/ drzew stanowiące dominanty krajobrazowe,
- 11) granica rolno leśna
- 12) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- 13) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- 14) strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej S – 69
- 15) strefa z zakazem wydawania pozwoleń na budowę do czasu ustalenia jednoznacznego przebiegu drogi S – 69
- 16) strefa ochrony stanowisk archeologicznych,
- 17) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 18) strefy „B” pośredniej ochrony konserwator-

- skiej,
- 19) strefa ochrony historycznego krajobrazu kulturowego
 - 20) strefa ochrony środowiska wód i potoków
 - 21) strefa terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych
 - 22) strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,
 - 23) strefa terenów wymagających opinii geotechnicznej
 - 24) strefa bezpieczeństwa terenów kolejowych
 - 25) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 26) strefa bezpieczeństwa linii energetycznych wysokiego napięcia,
 - 27) strefa kontrolowana sieci gazowej,
 - 28) strefy oddziaływania terenów eksploatacji powierzchniowej
 - 29) zasięg udokumentowanego złoża
 - 30) strefa aktywizacji usług
 - 31) istniejąca zabudowa
- Oznaczenia graficzne dla wyżej wymienionych oznaczeń pokazano na rysunku planu

§ 7

1. Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu:

- 1) Przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być korygowane poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrzem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poodrębnych terenów gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnej strefy.

Rozdział 3

Ustalenia terenowe planu

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej**
 - 1) Ustalenia ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.

- 2) Ustalenia szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych odcinków dróg i ulic, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg i ulic:
 - 1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - 2) Dopuszcza się, za zgodą administratora układu, prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej,
 - 3) Ustala się możliwość remontu /w rozumieniu prawa budowlanego/ oraz odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
 - 4) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów.
3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg i ulic:**
 - 3.1 **KE – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA EKSPRESOWA S – 69 droga krajowa – KE 1/4**

o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

 - 1) Przekrój drogi dwujezdniowy, czteropasmowy, szerokość pasa:– 3,50m
 - 2) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne:** w obszarze przebiegu drogi ekspresowej 50m
 - 3) **Strefa oddziaływania drogi** – w pasie 80m od linii rozgraniczających, po obu jej stronach
 - 4) Nakaz stosowania urządzeń ochrony przed hałasem oraz ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem w wypadku ponadnormatywnej emisji hałasu lub zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w rejonach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 - 5) Nakaz wykonania kanalizacji odwadniającej na całej długości drogi wraz z urządzeniami oczyszczającymi ścieki deszczowe i zabezpieczeniem odbiornika przed wyciekami substancji niebezpiecznych w wypadku awarii.
 - 6) Przy realizacji obiektów mostowych i wiaduktów postuluje się uwzględnić przejazd dla pojazdów związanych z rolnictwem
 - 7) Dla zachowania możliwości migracji drobnych zwierząt przy ciekach zastosować przepusty o poziomym dnie.
 - 3.2 **KG – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE /DROGI/ GŁÓWNE** – jako drogi

krajowe i wojewódzkie o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

- 1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 3,00m – 3,50m.

- a. Poza terenem zabudowy
– 3,00m – 3,50m,

- b. Na terenie zabudowanym
– 3,25m – 3,50m,

- 2) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place:** poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 25,0 m, na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

- 3) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place** na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 25,0m

- 4) **Linia zabudowy** (przy normatywnej szerokości pasa) min.10,0m od krawędzi jezdni – oraz 25,0m poza terenem zabudowanym.

- 5) Linią przerywaną oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających

3.3KZ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE /DROGI/ ZBIORCZE – jako drogi / ulice/ wojewódzkie i powiatowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

- 1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,75m – 3,00m.

- a. Poza terenem zabudowy
– 2,75m – 3,00m,

- b. Na terenie zabudowanym
– 2,75m – 3,50m,

- 2) Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place: poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0m na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/

- 3) Linią przerywaną oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających

- 4) Linia zabudowy (przy postulowanej szerokości pasa) 8m od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych i 20m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

- a) W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

3.4KL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE /drogi/ LOKALNE powiatowe i gminne o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

- 1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m.

- a. Poza terenem zabudowy
– 2,50m – 2,75m,

- b. Na terenie zabudowanym
– 2,50m – 3,00m,

- 2) **Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowy** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 15,0m

- 3) **Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 12,0m, **na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/,

- 4) **Linią przerywaną** oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających

- 5) **Linia zabudowy** dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 8,0m od krawędzi jezdni oraz 20,0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

3.5KD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

– **ULICE DOJAZDOWE** gminne/ publiczne/ o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

- 1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m.

- a. Poza terenem zabudowy
– 2,50m – 3,00m

- b. Na terenie zabudowanym
– 2,50m – 3,00m

- 2) Linia rozgraniczająca min. 10,00m

- 3) **Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

- 4) **Linia zabudowy minimalna** dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,0m od krawędzi jezdni (przy normatywnej szerokości pasa).

- 5) **W wypadku wydzielania** dojazdu do budynków jako drogi niepublicznej, szerokość linii rozgraniczających ustalić należy na etapie projektu podziału zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie mniej niż 6m w liniach rozgraniczających.

- 6) Linią przerywaną podwójną oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających

- 7) Linią przerywaną pojedynczą pokazano osie dróg wewnętrznych nie oznaczone symbolami

3.6KDP – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

– Utwardzone drogi polne /wewnętrzne

- 2) W liniach rozgraniczających – min. 6m.

- 3) Podczas prac remontowych możliwość zachowania nienormatywnych parametrów jezdni, min. 3,5m szerokości pasa. W terenach zabudowy obowiązują linie zabudowy jak dla dróg dojazdowych

- 4) Linią przerywaną pojedynczą oznaczono osie dróg wewnętrznych nie oznaczone symbolami

3.7 Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu.

§ 9

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i przemysłowej

Ustalenia dla terenów zawarte w § 9 ust. 1 i 2 należy traktować łącznie.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy oznaczonej symbolami: MN, MN/ML, ML, UTL, MN/Uc, Up, UpS, UpK, UpO, UpZ, UpI, Pc, Uc, RP/MN

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków jednorodzinnych, nawiązujących formą do tradycyjnej zabudowy regionalnej
- 2) Ustala się minimalną działkę zabudowy mieszkaniowej na 800m² w terenach wyposażonych w sieć wod.-kan. i 1000m² w terenach pozostałych.
- 3) Ustala się realizację zabudowy letniskowej w formie budynków o powierzchni zabudowy do 50m², występującą w zespołach nie mniejszych niż 6 budynków na działkach nie mniejszych niż 500m², lub zabudowę letniskową w formie zabudowy jednorodzinnej.
- 4) Ustala się realizację zabudowy w ośrodkach rekreacyjno-sportowych w formie nawiązującej do tradycyjnych rozwiązań lokalnych o wysokości obiektów nie przekraczającej 12m. Postulowane nie przekraczanie 8m wysokości zabudowy.
- 5) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących lub w formie rozbudowy budynków istniejących o wysokości nie przekraczającej 2 ½ kondygnacji.
- 6) Ustala się realizację zabudowy przemysłowej zgodnie z wymogami technologii o wysokości do 8m.
- 7) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° – 45°, z zaleceniem stosowa-

nia jako pokrycie dachu: dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych.

- 8) Wprowadza się zakaz dla zabudowy mieszkaniowej stosowania dachów płaskich. Dla zabudowy I kond. dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia połaci dachowych, min. 20°.
- 9) Zaleca się kolorystykę dachów – w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp. Nie zaleca się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 10) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 ½ kondygnacji łącznie z użytkowymi poddaszami – 12,0m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Zalecana wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 1/2 kond., do 8,0m wysokości.
- 11) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0m w najniższym miejscu.
- 12) Ustala się linie zabudowy: dla obiektów położonych przy drogach/ulicach: KD – min. 6,0m, KL – min. 8,0m, KZ – min. 8,0m, KG – min. 10m, od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0m od granicy działki przylegającej do przestrzeni publicznej,
- 13) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – prefabrykowanych, bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych.
- 14) Zaleca się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej,
- 15) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy, odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.
- 16) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony relikwów archeologicznych, obiektów zabytkowych oraz drzew pomników przyrody.
- 17) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej oznaczonej symbolami MN/Uc, Uc i Up realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub w zabudowie mieszkaniowej. Powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiek-

tów usługowych.

- 18) Wprowadza się zakaz prowadzenia działalności mogącej znacząco wpływać na stan środowiska i terenów sąsiednich.
- 19) Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wprowadza się zakaz prowadzenia ferm i obiektów hodowlanych zwierząt w liczbie co najmniej 20 DJP, ze szczególnym uwzględnieniem utylizacji lub zagospodarowania odpadów.
- 20) Wprowadza się zakaz składowania odpadów w miejscach niewyznaczonych
- 21) Dopuszcza się gromadzenie odpadów gospodarczych w granicach własnej działki. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 22) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego w granicach działki
- 23) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach własnej działki.
- 24) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²
- 25) Dla poodrębnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne:
 - a/ Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/Uc, RP/MN, Uc, Up – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła,
 - b/ dla terenu usług oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 26) Ze względu na możliwość występowania skomplikowanych warunków gruntowych na wyznaczonych terenach gminy, ustala się obowiązek zasięgania opinii geotechnicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy letniskowej i ośrodków rekreacyjnych i sportowych oznaczonej symbolami: MN/ML, ML,

- a) Ustala się realizację zabudowy letniskowej w formie: budynków o powierzchni zabudowy do 50m², występującą w zespołach nie mniejszych niż 6 budynków na działkach nie mniejszych niż 500m², lub zabudowę letniskową w formie zabudowy jednorodzinnej,
- b) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° – 45°, z zaleceniem stosowania: dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Wprowadza się zakaz

stosowania dachów płaskich. Dla zabudowy I kond. dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia połaci dachowych, min. 20°.

- c) Zaleca się kolorystykę dachów – w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp. Nie zaleca się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
- d) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 ½ kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 – 12,0m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Zalecana wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 1/2 kond., do 8,0m wysokości,
- e) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0m w najniższym miejscu,
- f) Ustala się linie zabudowy: dla obiektów położonych przy drogach/ulicach: KD – min. 6,0m, KL – min. 8,0m, KZ – min. 8,0m, KG – min. 10m, od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0m od granicy działki,
- g) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – prefabrykowanych bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych,
- h) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy, odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy,
- i) Dla zabudowy letniskowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie działki,

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów o funkcji usługowej – oznaczonej symbolami: Uc, Up, UpS, UpK, UpO, UpZ, Upl,

- a) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących lub w formie rozbudowy budynków istniejących o wysokości nie przekraczającej 2 ½ kondygnacji,
- b) Ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej,
- c) Plan zgodnie z prawem budowlanym ustala następujące kategorie działań inwestycyjnych remont i budowę, w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa. budowa – budowa nowego obiektu kubaturowego odbudowa – odtworzenie obiektu kubaturowego, rozbudowa – dobudowanie nowych kubatur do zabudowy istniejącej, nadbudowa – nadbudowa nowej kubatury / w ramach istniejącego obrysu budynku / przebu-

dowa – wymiana części kubatury/ w ramach istniejącego obrysu budynku,

- d) Ustala się linie zabudowy: dla obiektów położonych przy drogach/ ulicach: KD – min. 6,0 m, KL – min. 8,0 m, KZ – min. 8,0m, KG – min. 10m, od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od granicy działki,
- e) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy, odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy,
- f) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w obszarze działki.
- g) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów: Pc,

- a) Ustala się realizację zabudowy przemysłowej zgodnie z wymogami technologii o wysokości do 8m,
- b) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy,
- c) Plan ustala kategorie działań inwestycyjnych zgodnie z prawem budowlanym
- d) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z przeznaczeniem terenu w obszarze działki własnościowej.

§ 10

Zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

1/ MW

8.10

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne w budynkach mieszkalnych i lub jako w obiektach samodzielnych
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zabudowa gospodarcza do 5% powierzchni działki
 - b) zieleń – sady, ogrody, trawniki, place zabaw
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i funkcji usługowych – do 40% powierzchni działki

- b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
- c) nakaz przestrzegania ustaleń strefowych,
- d) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki.

e) pozostałe ustalenia jak w § 9

2/ MN / Uc

2.28, 2.29, 2.30, 2.33, 2.34, 2.36, 2.41, 2.43,

4.2, 4.6, 4.9, 4.20, 4.27,

5.10, 5.14

6.23

7.1, 7.5, 7.9, 7.10

1) Funkcja wiodąca –

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcjami usługowymi
- b) nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne w budynkach mieszkalnych lub w obiektach samodzielnych również na wydzielonych działkach

2) Funkcja uzupełniająca –

- a) zabudowa gospodarcza do 5% powierzchni działki
- b) sady, ogrody
- c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową i funkcji usługowej – do 40% powierzchni działki
- b) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i min 20% dla zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową i funkcji usługowej,
- c) nakaz przestrzegania ustaleń strefowych,
- d) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki.
- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D” – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
 - Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m. Linia rozgraniczająca min. 10,00m
- f) dla dróg dojazdowych niepublicznych oraz dla ulic i dróg pozostających poza administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /

- uzgadnianie na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0m w liniach rozgraniczających
g) pozostałe ustalenia jak w § 9

3/ MN

2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.11, 2.13, 2.15, 2.16, 2.18, 2.20, 2.23, 2.24, 2.26, 2.39, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.49, 2.50, 2.55, 2.58, 2.60, 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.15, 3.17, 3.20, 3.22, 3.31, 3.32, 3.33, 3.43, 3.63

4.1, 4.23, 4.26

5.4, 5.6, 5.7, 5.9, 5.11,

6.2, 6.3, 6.9, 6.10, 6.14, 6.15, 6.20, 6.21, 6.22,

8.1, 8.2, 8.5, 8.6, 8.9, 8.11, 8.18, 8.20, 8.22, 8.26

9.1, 9.13, 9.15, 9.17, 9.23, 9.28, 9.33, 9.35, 9.37, 9.40,

1) Funkcja wiodąca –

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) Funkcja uzupełniająca –

a) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne

b) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną do 15% pow. działki

c) sady, ogrody

d) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy :

I) dla zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki,

II) dla zabudowy mieszkaniowej i funkcji usługowych – do 30% powierzchni działki

b) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,

c) nakaz przestrzegania ustaleń strefowych

d) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki

e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D” – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

I) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m.

II) Linia rozgraniczająca min. 10,00m

III) Dla dróg dojazdowych niepublicznych oraz dla ulic i dróg pozostających poza administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadnianie na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0m w

liniach rozgraniczających

f) pozostałe ustalenia jak w § 9

g) dla terenu o symbolu 2.45 jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę gospodarczą i usługową z zachowaniem stanu i możliwością remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy związanej z ośrodkiem produkcji zwierzęcej i innych budynków gospodarczych pod warunkiem wypełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych. –

4/ MN/ML

3.37, 3.40,

1) Funkcja wiodąca –

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa letniskowa.

2) Funkcja uzupełniająca –

a) zabudowa gospodarcza /tylko przy MN/

b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.

c) sady, uprawy ogrodowe

d) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne /tylko przy MN/

e) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy:

– dla funkcji zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki

– dla funkcji zabudowy mieszkaniowej i dopuszczonych funkcji uzupełniających: usługowych i gospodarczych – do 30% powierzchni działki

– dla zabudowy letniskowej: do 15% powierzchni działki /zabudowa mieszkaniowa o powierzchni zabudowy do 50m² i występująca w zespołach nie mniejszych niż 6 budynków na działkach nie mniejszych niż 500m²/,

– do 20% powierzchni działki dla zabudowy letniskowej mieszkaniowej

b) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku w zabudowie mieszkaniowej na cele usługowe,

c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz przestrzegania ustaleń strefowych

e) zabudowa na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D” – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

- Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m. Linia rozgraniczająca min. 10,00m
- f) dla dróg dojazdowych niepublicznych oraz dla ulic i dróg pozostających poza administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadniane na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0m w liniach rozgraniczających
- g) pozostałe ustalenia jak w § 9

5/ ML

2.64, 2.65

3.39,

- 1) Funkcja wiodąca – zabudowa letniskowa,
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zabudowa gospodarcza
 - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.
 - c) sady, uprawy ogrodowe
 - d) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki
 - dla zabudowy letniskowej: do 15% powierzchni działki /zabudowa mieszkaniowa o powierzchni zabudowy do 50m² i występująca w zespołach nie mniejszych niż 6 budynków na działkach nie mniejszych niż 500m² /,
 - do 20% powierzchni działki dla zabudowy letniskowej mieszkaniowej
 - b) nakaz przestrzegania ustaleń strefowych
 - c) ustala się zabezpieczenie miejsc parkingowych w obszarze terenu,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych na 50% powierzchni działki budowlanej
 - e) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek, od strony przestrzeni publicznych
 - f) zabudowa na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D” – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
 - przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50m – 3,00m, linia rozgraniczająca min. 10,00,
 - dla dróg dojazdowych niepublicznych oraz dla ulic i dróg pozostających poza administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadniane na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0m w liniach rozgraniczających

nia i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadniane na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0 m w liniach rozgraniczających

- g) pozostałe ustalenia jak w § 9

6/ Pc

3.18, 3.27,

4.5, 4.18, 4.21 , ,

6.4,

7.13 , 7.3 , 7.6 ,

8.15 , 8.16 , 8.17

9.38,

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) przemysł /wytwórczość – zakłady istniejące i tereny ofertowe/,
 - b) hurtownie,
 - c) bazy, składy,
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) usługi
 - b) obsługa komunikacji
 - c) miejsca postojowe zbilansowane w obszarze terenu
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
 - e) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej
 - c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej
 - d) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
 - e) ustala się nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w wyniku awarii,
 - f) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych inwestycji wiążących się ze znaczną emisją zanieczyszczeń gazowo-pyłowych,
 - g) możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej
 - h) pozostałe ustalenia jak w § 9

7/ Pc /ITK

9.43

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) przemysł /wytwórczość – tereny ofertowe/,
 - b) hurtownie, bazy, składy,
 - c) urządzenia gospodarki ściekowej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) usługi
 - b) miejsca postojowe zbilansowane w obszarze

- terenu
- c) zieleń izolacyjna,
 - d) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej
 - c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej
 - a) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
 - b) ustala się nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w wyniku awarii,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych inwestycji wiążących się ze znaczną emisją zanieczyszczeń gazowo-pyłowych,
 - d) możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej

8/ PE

1.4,

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) przemysł wydobywczy, -i
 - b) wytwórczość materiałów budowlanych
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) teren eksploatacji powierzchniowej nie podlega zabudowie
 - b) zasady eksploatacji należy ustalić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, oraz posiadaną koncesją
 - c) poszerzenie terenu eksploatacji może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami / prawo geologiczne i górnicze/
 - d) eksploatacja powierzchniowa w ramach obszaru górniczego „OG Łodygowice” ustalonego decyzją UW w Bielsku-Białej Nr 316/98 z dnia 31. 12. 1998 r. – w granicach działek własnościowych,

9/ Uc

2.32, 2.66

3.11, 3.12, 3.13,

4.8, 4.10, 4.12, 4.13, 4.14, 4.19, 4.28

5.12, 5.13,

6.1, 6.11, 6.13,

7.4, 7.7, 7.8, 7.11, 7.12,

8.4, 8.21, 8.27,

9.12, 9.16, 9.18, 9.26, 9.27,

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi komercyjne
- b) tereny ofertowe pod usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, lub inne nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko

2) Funkcja uzupełniająca

- a) zabudowa mieszkaniowa w ramach terenów do 15% powierzchni terenu
- b) obsługa komunikacji
- c) zieleń izolacyjna,
- d) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- d) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek
- e) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
- f) Ustala się nakaz ujmowania oleju i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów utwardzonych
- g) pozostałe ustalenia jak w § 9.

10/ Uc/MOP

8.13

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi związane z obsługą podróży przy S69,

2) Funkcja uzupełniająca

- a) zieleń izolacyjna,
- b) obsługa komunikacji
- c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej

- c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- d) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi ekspresowej S69 ustalić w porozumieniu z Generalną Dyrekcją Budowy Dróg Krajowych i Autostrad – 5m. od granicy działek
- e) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
- f) ustala się nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych oraz oleju /ropopochodnych/ z terenów utwardzonych

11/Uc/Pc

6.5

8.23

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi lub /i wytwórczość
- b) hurtownie, bazy, składy, handel, gastronomia, usługi rzemiosła, lub inne nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko

2) Funkcja uzupełniająca

- a) usługi komunikacji
- b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
- c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- b) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- c) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek
- d) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
- e) nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów utwardzonych miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu

12/Uc/KS

7.14

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi,
- b) obsługa komunikacji

2) Funkcja uzupełniająca

- a) usługi komunikacji
- b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
- c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wy-

dzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej
- d) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek
- e) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
- f) nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych i ropopochodnych z terenów utwardzonych
- g) pozostałe ustalenia jak w § 9

13/UpO

2.31,

4.7, 4.11,

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi oświaty

2) Funkcja uzupełniająca

- a) obiekty sportowe,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- d) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek

14/UpK

2.37

3.14

1) Funkcja wiodąca:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) kultury

2) Funkcja uzupełniająca

- a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
- b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

nów:

- a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- b) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- c) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- d) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek
- e) działania inwestycyjne na obiektach objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnień lub /i opinii Konserwatora Zabytków, zgodnie z odrębnymi przepisami

15/UpK/ZP

4.16,

9.39

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) usługi kultury
 - b) parki, zieleń urządzona – objęte ochroną konserwatorską
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) usługi komunikacji
 - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania
 - c) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej
 - d) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej
 - e) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – min. 5m. od granicy działki
 - f) działania inwestycyjne w obszarze terenu i obiektach objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnień lub /i opinii Konserwatora Zabytków, zgodnie z odrębnymi przepisami

16/UpA

2.42

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) usługi administracji
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) parkingi
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości

i nie definiowane jako teren.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
- b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
- c) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- d) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej

17/UpS

3.16

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) usługi sportu /boiska sportowe/
 - b) usługi
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
 - b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja i modernizacja istniejącego zagospodarowania
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - c) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej
 - d) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
 - e) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5m. od granicy działek

18/UpI

6.12,

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) usługi inne Straż Pożarna
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
 - b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - c) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - d) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej

19/UpZ

4.15

Funkcja wiodąca:
usługi zdrowia i opieki społecznej

1) Funkcja uzupełniająca

- a) parkingi
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - c) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej

20/ITW

3.62

9.20

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) urządzenia gospodarki wodnej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) usługi komunikacji
 - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu

21/ITK

9.43 ITK

- 1) Funkcja wiodąca:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej,
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu

22/RL

1.1, lasy ochronne w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Małego

9.11 RL, Las w rejonie stawów hodowlanych

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) zieleń leśna –
 - b) rezerваты przyrody,
 - c) lasy ochronne w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i w rejonie stawów hodowlanych,
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - a) łąki,
 - b) polany śródleśne
 - c) zadrzewienia,
 - d) elementy tras turystycznych
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) Dla lasów ochronnych położonych w strefie PARKU KRAJOBRAZOWEGO obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony
 - b) adaptacja istniejącego zagospodarowania:
 - c) dla lasów istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych
 - d) ustala się możliwość realizacji parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego – do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, lub materiałów naturalnych, ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych i ścieżek rowerowych.
 - e) zakaz likwidacji terenów zieleni i ograniczanie urządzeń i obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej
 - g) wycięcia drzew i wylesienia wymagają bezwzględnej ekspertyzy dendrologicznej
 - h) zakaz budowy obiektów kubaturowych za wyjątkiem: schronisk turystycznych, schronów, stacji GOPR, obiektów związanych z obsługą Parku, zaplecza techniczno-sanitarnego wyciągów narciarskich, urządzeń niezbędnych dla gospodarki leśnej,
 - i) zastosowania rygorów dotyczące gabarytów i formy architektonicznej dopuszcza się budowę nowych wyciągów narciarskich oraz wyznaczania tras zjazdowych na terenach nie pokrytych zwartym lasem nie wymagających wycięcia znacznej ilości drzew, chroniąc cenne ekosystemy

23/RP/RZ

1.2, 1.3,

2.1, 2.2, 2.21, 2.51, 2.52, 2.56, 2.57, 2.61, 2.62,

3.19, 3.24, 3.26, 3.28, 3.35, 3.36, 3.38, 3.45, 3.48, 3.52, 3.53, 3.54, 3.55, 3.57, 3.58, 3.60,

4.24,

5.2, 5.3, 5.15

6.6, 6.8, 6.17, 6.19,

8.8, 8.12, 8.24, 8.25

9.2, 9.4, 9.6, , 9.10, 9.14, 9.16, 9.18, 9.19, 9.22, 9.24,

9.29, 9.31, 9.34, 9.41,

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) uprawy polowe,

- b) łąki i pastwiska
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zieleń śródpolna
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
 - c) ochrona zadrzewień śródpolnych
 - d) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych,
 - e) realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i nie związanej z rolnictwem
 - g) możliwość zadrzewienia terenów nieprzystatnych rolniczo,
 - h) nakaz przeprowadzenia bieżącej konserwacji rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
 - i) zalecenie ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych.
 - j) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.

24/ RP/MN

**1.3,
2.4, 2.5, 2.10,
3.3, 3.4, 3.30, 3.41, 3.42, 3.46, 3.50,
5.5,
6.17, 6.8, 6.17,
8.19, 8.23
9.3, 9.34,**

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) tereny upraw polowych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z działalnością rolniczą
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) przydomowa itp,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej :
 - b) w terenach wyposażonych w sieć wod-kan. – 800m²
 - c) w terenach pozostałych – 1000m²
 - d) w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się

- przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- f) zakaz lokalizacji zabudowy poza wyznaczonymi obszarami,
- g) dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych

25/ ZZ

**2.54, 2.59,
3.9, 3.10,
6.16, 6.24,
9.32**

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) tereny zadrzewień i łąk
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - b) elementy zagospodarowania turystycznego
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych.
 - b) dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych.
 - c) dla zieleni łąkowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/
 - d) zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej

26/ W

**2.14,
3.64
6.18,
9.7, 9.9**

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) wody otwarte – /wody płynące, stawy hodowlane/
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zieleń,
 - b) łąki, pastwiska
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się ochronę istniejących cieków wodnych i stawów wraz z otaczającą zielenią
 - b) zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją
 - c) ustala się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie

- zalewowych,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- e) ustala się ochronę terenów zieleni i ukształtowania dolin, i jarów.

27/RPU

9.9, 9.25, 9.30

- 1) Funkcja wiodąca – ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa
 - a) hodowla,
 - b) uprawy ogrodnicze, pod folią,
 - c) łąki i pastwiska
 - d) urządzenia produkcji gospodarki rolnej
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) usługi dla potrzeb rolnictwa
 - b) parkingi
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się możliwość zachowania istniejącego zagospodarowania,
 - b) realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) możliwość zmiany profilu produkcji i usług w ramach podstawowego przeznaczenia,

28/ZC

2.38, 3.25

- 1) Funkcja wiodąca
 - a) cmentarze
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) parkingi
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze 50m od terenu pochówków w odległości 50 – 150m. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci, w odległości do – 500m zabrania się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

29/ZZ/W

2.3, 2.12, 2.17, 2.19, 2.22, 2.25, 2.27, 2.35, 2.40, 2.48, 2.53, 2.63, 3.1, 3.21, 3.23, 3.29, 3.34, 3.44, 3.47, 3.49, 3.51, 3.56, 3.59, 3.61, 4.3, 4.4, 4.22, 4.25, 5.1, 5.8, 6.7, 7.2, 8.3, 8.7, 8.14, 9.5, 9.8, 9.21, 9.36, 9.42

- 1) Funkcja wiodąca –
 - a) tereny zadrzewień i łąk
 - b) wody otwarte płynące

- c) stawy hodowlane
- 2) Funkcja uzupełniająca –
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) łąki, pastwiska
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - d) elementy zagospodarowania turystycznego
 - e) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się ochronę terenów zieleni i ukształtowania dolin, potoków i jarów,
 - b) ustala się ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody,
 - c) dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - d) dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - e) dla zieleni łęgowej i zadrzewień przyrzecznych /przywodnych zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - f) dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej

Rozdział 4

Ustalenia strefowe planu

§ 11

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką.
2. Dla potrzeb planu sołectwa ŁODYGOWICE w § 12 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - 1) Terenów leśnych objętych Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną,
 - 2) Granicy polno – leśną,
 - 3) Cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych,
 - 4) Występowaniem kopalni
 - 5) Ukształtowaniem i budową terenu
 - 6) Potencjalnym oddziaływaniem drogi ekspresowej S-69

- 7) Uwarunkowaniami środowiska kulturowego
- 8) Uwarunkowaniami technicznego wyposażenia terenu
 - strefa linii energetycznych WN, ŚrN,
 - strefa gazociągów W/pręż. i N/pręż ,
 - strefa lokalizacji stacji transformatorowej
- 9) Stref sanitarnych
3. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

§ 12

Ustalenia dla poszczególnych stref

1. Strefa terenów leśnych objętych Parkiem Krajobrazowym Beskidu Małego i

2. Strefa otuliny terenów leśnych objętych Parkiem Krajobrazowym Beskidu Małego /utworzonych na podstawie Rozporządzenia nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. /:

- 1) W celu zapewnienia warunków dla właściwych form ochrony i kształtowania środowiska, przy równoczesnym rozwoju funkcji dydaktyczno naukowych, turystycznych i rekreacyjnych na terenie parku i jego otuliny obowiązuje stosowanie następujących ogólnych zasad i kierunków działania:

- a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- b) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - zakłóceniami stosunków wodnych
 - degradacją gleb i szaty roślinnej
 - zanieczyszczeniami powietrza
 - zakłóceniami harmonii w krajobrazie

- 2) Czynna ochrona środowiska poprzez:

- a) likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska
- b) prawidłową politykę przestrzenną
- c) utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych

- 3) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający realizację celów wymienionych w p.1.

- 4) Do czasu uzgodnienia planu ochrony Parku i jego otuliny, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania parku oraz warunków realizacji jego ochrony, wprowadza się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach Parku i otuliny, z wyłączeniem inwestycji mieszkaniowych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo.

3. Granica polno-leśna

- 1) Granica polno leśna określa tereny użytkowa-

nia gruntów w kierunku rolnym lub leśnym. W obszarze leśnym występują również tereny przeznaczone do zalesień,

- 2) Do zalesienia przeznaczono również tereny wzdłuż istniejących potoków jako ich naturalną otulinę.

- 3) W obszarze terenów leśnych występują zadrzewienia jako czynnik ochrony środowiska i terenów rolnych, łącznie ze:

4. Strefą ochrony lasu

- 1) Ustala się pas wolny od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) Zaleca się pozostawienie 20m pasa niezabudowanego od granicy polno leśnej

5. Strefa ochrony środowiska wód i potoków,

- 1) Dla rzek i pozostałych cieków powierzchniowych ustala się strefę wolną od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) Zaleca się pozostawienie 15m pasa niezabudowanego od górnej krawędzi koryta rzeki lub potoku
- 3) Dopuszcza się zabezpieczenia i regulację koryt rzek i potoków na terenach potencjalnie zalewowych, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi

6. Strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej.

- 1) Budowa w obszarze strefy na terenach MN, MN/Uc wymaga uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad
- 2) W obrębie strefy preferowana jest zabudowa usługowa i komercyjna
- 3) Zaleca się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

7. Strefa z zakazem wydawania pozwoleń na budowę do czasu ustalenia jednoznacznego przebiegu Drogi S-69

- 1) Do czasu sprecyzowania trasy i parametrów Drogi KE1 – S 69 zakaz wydawania pozwoleń na budowę w odległości 50 m od linii rozgraniczających drogę
- 2) Wszelkie działania inwestycyjne w strefie wymagają stanowiska Generalnej Dyrekcyj Dróg Krajowych i Autostrad

8. Uwarunkowań środowiska kulturowego

- 1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmuje: zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa Śląskiego.
 - a) Podstawowe działania w tej strefie polegają na zachowaniu i utrzymaniu zabytków w niezmienionym stanie
 - b) W strefie obowiązuje:
 - priorytet wypełniania zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - zakaz wprowadzania wtórnych inwestycji w obrębie zabytkowych zespołów zabudowy

2) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B, obejmuje zasadnicze elementy rozplanowania obszarów w modelowej historycznej i tradycyjnej postaci osiedleńczej oraz pojedyncze obiekty o wartościach lokalnych figurujące w spisie zabytków architektury i budownictwa Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej.

a) Podstawowym działaniem konserwatorskim w strefie jest rewaloryzacja polegająca na przywracaniu obiektom i obszarom utraconych wartości

b) Rewaloryzacja w obrębie obszarów chronionych elementów rozplanowania powinna zmieścić do:

- integracji, czyli scalenia starego układu rozbitego lub porzuconego
- rekompozycji, czyli uporządkowania starego układu poprzez zatrzymanie rozwoju współczesnej zabudowy zacierającej układ historyczny
- rekonstrukcji, czyli odtworzenia zniszczonych elementów układu zgodnie z jego tradycyjną postacią.

3) W strefach A i B obowiązuje:

a) wymóg wstępnego uzgadniania działań inwestycyjnych (remonty, adaptacje, modernizacje) w obiektach figurujących w spisie ewidencyjnym SOZ Delegatura w Bielsku-Białej

b) zakaz wyburzenia zdekapitalizowanych budynków zabytkowych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

c) w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje zaleca się realizować na zasadzie wymiany substancji:

d) nowe obiekty, usytuowane na obszarach objętych ochroną należy dostosować do cech lokalnej tradycji budowlanej i skali krajobrazu

4) strefa ochrony stanowisk archeologicznych – stanowi rozpoznane i potencjalne tereny badań archeologicznych.

a) W rejonie strefy wszelkie inwestycje budowlane i ziemne wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4) strefa ochrony historycznego krajobrazu kulturowego – obejmuje obszary integralne związane z chronionymi obiektami i zespołami zabytkowymi

5) W strefie obowiązuje:

a) konserwacja i pielęgnacja krajobrazu naturalnego związanego z chronionymi obszarami układów przestrzennych (roślinność łąkowa, cieki wodne, starodrzew)

b) konserwacja i restauracja elementów krajo-

brazu urządzonego (parki, ogrody, cmentarze), po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

6) Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej

ŁODYGOWICE

Rejestr zabytków:

1. Kościół p.w. Judy i Szymona drewniano zrębowy 1634/35 A – 186/77

2. Zespół zamkowo parkowy w Łodygowicach /zamek, park, fortyfikacje bastionowe, ogrodzenie/ A – 599/89

3. Cmentarz rzymsko-katolicki w Łodygowicach A – 614/89

Ewidencja zabytków

1. Kapliczka przydrożna np. nr 788 drewniana

2. Kapliczka przydrożna murowana II poł. XIX w.

3. Kapliczka na Glemańcu murowana ok. XIX w.

4. Most murowany II poł. XIX w.

5. Budynek Straży /obecnie Kino/ murowany pocz. XX w.

6. Dom ul. Batorego 4 drewn. – zrębowy XIX/XX

7. Dom ul. Beskidzka 2

8. Dom ul. Cisowa 1

9. Dom ul. Dębowa 5

10. Dom ul. Górska 18

11. Dom ul. Kasztanowa 152

12. Dom ul. Marszałka 2

13. Dom ul. Piłsudskiego 58

14. Dom ul. Piłsudskiego 82

15. Dom ul. Piłsudskiego 94

16. Dom ul. Piłsudskiego 102

17. Dom ul. Piłsudskiego 115

18. Dom ul. Piłsudskiego 137

19. Dom ul. Piłsudskiego 143

20. Dom ul. Piłsudskiego 150

21. Dom ul. Piłsudskiego 152

22. Dom ul. Pod Torem 1

23. Dom ul. Pod Torem 11

24. Piwnica przy nr 11

25. Dom ul. Szarotek 1

26. Dom Pl. Wolności 4

27. Dom ul. Żeromskiego 125 drewn. – zrębowy

28. Dom ul. Żywiecka 140

29. Dom ul. Żwirowa 2

9. Uwarunkowań gospodarczych – aktywizacji usług

1) W strefie obowiązuje: zalecenie intensyfikacji realizacji usług /m. inn handel, gastronomia i rzemiosło, usługi administracji, biurowe itp./

10. Uwarunkowań technicznego wyposażenia terenu

– strefa linii energetycznych WN, ŚrN,

– strefa gazociągów W/pręż. i N/pręż,

- strefa lokalizacji stacji transformatorowej
- 1) W strefach występuje ograniczenie możliwości zabudowy wg przepisów odrębnych.

11. Strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,

- 1) Obowiązek stosowania przepisów odrębnych
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze 50m od terenu pochówków.
- 3) w odległości 50 – 150m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej
- 4) w odległości do – 500m zabrania się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 13

Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne .

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego
 - 2) dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji
- W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

2.1 Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla lub innych paliw niskoemisyjnych
- 2) zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliwa gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.
- 3) Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska ,
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze

objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska, to znaczy takich dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, na mocy przepisów szczególnych.

2.2 W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu § 10

2.3 W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) docelowe zagwarantowanie wody do celów komunalnych i przemysłowych z komunalnej sieci wodociągowej
- 2) docelowe zagwarantowanie kompleksowej kanalizacji całego obszaru z obligatoryjnym utrzymaniem parametrów technicznych ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci,
- 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- 4) obowiązek odprowadzenia w sposób zorganizowany ścieków deszczowych z terenów przemysłowych, usługowych, placów, parkingów i drogi ekspresowej z obowiązkiem ich oczyszczania,
- 5) nakaz zabezpieczenia nieeksploatowanych studni przed zanieczyszczeniem.

2.4 W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami,
- 2) zakaz składowania odpadów na terenie całej gminy poza miejscami dopuszczonymi.

2.5 W zakresie ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ustala się następującą klasyfikację terenów ze względu na standardy ochrony akustycznej:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MN/Uc – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcjami usługowymi,
- 4) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży:
- 5) UpO – usługi oświaty,
- 6) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:

2.6. Zaleca się wprowadzanie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii / słońce, woda, wiatr, materia organiczna pochodzenia zwierzęcego i roślinnego/, jako:

- 1) niekonwencjonalne źródła energii – źródła, które nie wykorzystują w procesie przetwarzania spalania organicznych paliw kopalnych,
- 2) odnawialne źródła energii – źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania nie zakumulowaną

- energię rzek, wiatru, biomasy, energię promieniowania słonecznego w bateriach słonecznych,
- 3) zaleca się termoizolację budynków w celu ograniczenia zapotrzebowania

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 14

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziału terenów na działki budowlane i inne /w trybie nowego rozgraniczenia /gdy:
 - 1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - 2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgi oraz sposobu zagospodarowania poodrębnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
 - 3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
3. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenu sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie działek budowlanych o powierzchni minimum 800m².
5. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. Od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 15

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
 - 1) gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
 - 2) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
 - 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
 - 3) sieci elektroenergetycznych,
 - 4) sieci gazowych,
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczególowości zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie oznaczone na planie na zał. nr 2, przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny przebiegi przyłączy włączeń nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:5000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
 - 2) w ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się prowadzenie ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym prowadzeniu ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego
 - 3) dysponentci poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach odrębnych,
 - 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla

inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz. 6

- 5) przebudowy i modernizację systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem modernizacji całego fragmentu terenu układu komunikacyjnego
- 6) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury po modernizacji terenu komunikacji drogowej, pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje (na koszt zainteresowanego).
- 7) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 17

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się docelowo 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową – za wyjątkiem zabudowy rozproszonej.
2. Ustala się utrzymanie i rozbudowę dwóch wodociągów zbiorowych, które zlokalizowane są w sołectwie ŁODYGOWICE.
 - a) Pierwszy wodociąg zbiorczy posiada ujęcie wody studniami kopanymi 3x2,4 m i gł. 3,0-3,6m w pobliżu potoku bez nazwy połączone rurociągiem $\varnothing$ 100 mm na gł. 0,6 m od dna. Wydajność studni wynosi $Q = 3,8 \text{ m}^3/\text{h}$
W skład wodociągu wchodzi:
 - stacja pomp I-go stopnia w rejonie szkoły
 - sieć tłoczna wody surowej $\varnothing$ 100 mm
 - zbiornik wyrównawczy $V = 2 \times 35 \text{ m}^3$ w rejonie kościoła
 - stacja pomp II-go stopnia i hydrofornia
 - sieć międzyobiektowa
 - sieć rozdzielcza wody pitnej $\varnothing$ 20 – $\varnothing$ 100 mm
 - przyłącza domowe $\varnothing$ 32 – $\varnothing$ 50 mm
 - b) Drugi wodociąg zbiorczy w sołectwie ŁODYGOWICE posiada:
 - ujęcie wody studniami w pobliżu potoku Żarnówka wraz z pompownią I-go stopnia z komorami czerpalnymi 2x2,2 m
 - zbiornik wyrównawczy $V = 2 \times 100 \text{ m}^3$
 - sieć rozdzielcząPobór wody wynosi: $Q = 15,3 \text{ m}^3/\text{h}$
 - c) Zasady prowadzenia sieci wodociągowej z podaniem najważniejszych średnic oraz towa-

rzyszące obiekty inżynierskie przedstawiono na rysunku planu.(załącznik do uchwały 1/1)

3. Ustala się utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego zaopatrzenia w wodę.
4. Postuluje się utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej do czasu realizacji wodociągu.
5. Ustala się sukcesywną wymianę zdekapitalizowanych odcinków sieci wodociągowej.
6. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy w oparciu o Projekt budowlany I i II etap zewnętrznej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków M.P.W.i K. w Żywcu (opracowanie – październik 2000 r.) Koncepcja rozwiązania kanalizacji sanitarnej dla gminy Łodygowice opracowana przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Ochrony Środowiska „Euro-Ekolas” Sp. z o.o. (Chorzów w 1999 r.)
2. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni, rurociągów tłocznych i rurociągów grawitacyjnych.
3. Zasady prowadzenia głównych kanałów ściekowych oraz lokalizację obiektów inżynierskich, tj. przepompowni, oczyszczalni ścieków – pokazano na rysunku planu.
4. Na projektowanych terenach zwartej zabudowy ustala się do czasu uruchomienia głównego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków ewentualnie do bezodpływowych zbiorników i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach.
5. Na terenach objętych zabudowę rozproszoną ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków.
6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodnoprawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi.
7. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) tras sieci elektroenergetycznej
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
2. Istniejący układ sieci energetycznej gwarantuje:
 - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
 - rezerwę około 10% bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
 - rezerwę około 50% na wzrost zapotrzebowania mocy maksymalnej dla danej stacji,
 - rozbudowę sieci SN i budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN.
3. Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
4. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy uwzględniać zapisy obowiązujących przepisów, a ponadto zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 110 kV – 30m

- b) dla linii napowietrznych 30 i 15 kV – 16m
- c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6m
- d) dla transformatorowych stacji SN/nn – 5x5m.
5. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie gminy przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
6. Nowe stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
7. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.
9. Ustala się utrzymanie układu zasilania terenu gminy Łodygowice z GPŻ-tu Żywiec 110/30/15 kV:
10. Wykaz stacji transformatorowych:

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-342	Łodygowice Górne z Hucisko	250 kVA
S-691	Rybarzowice Stacja Paliw	100 kVA
S-062	Łodygowice Górne	250 kVA
S-447	Twardorzeczka 2 Góra	160 kVA
S-473	Kalna 1 Góra	100 kVA
S-098	Kalna 2	160 kVA
S-472	Kalna 3 Dąb	100 kVA
S-513	Kalna 4 Ogrodnik	63 kVA
S-514	Kalna 5	100 kVA
S-052	ŁODYGOWICE Szkoła	100 kVA
S-057	ŁODYGOWICE Kościół	160 kVA
S-054	ŁODYGOWICE 1	160 kVA
S-764	ŁODYGOWICE Hydrofornia	160 kVA
S-344	ŁODYGOWICE Żarnówka	100 kVA

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-053	ŁODYGOWICE Bar	250 kVA
S-730	ŁODYGOWICE Osiedlowa	10 kVA
S-056	ŁODYGOWICE 3 Pompownia	160 kVA
S-707	Zarzecze Wały	100 kVA
S-324	Zarzecze Szkoła	100 kVA
S-323	Zarzecze Dom Ludowy	100 kVA
S-322	Zarzecze 4 Pompownia	125 kVA
S-712	Zarzecze Stawy	160 kVA
S-708	Zarzecze Kościół	100 kVA
S-087	Bierna 1	160 kVA
S-391	Bierna 2 Grapa	160 kVA
S-629	Zarzecze Befama	630 kVA
S-454	Zarzecze Górniczy Ośrodek Żeglarski	250 kVA
S-501	Tresna Mała Zakłady Tłuszczowe	315 kVA
S-346	Tresna Mała Kopalnia Wieczorek	160 kVA
S-558	Tresna Mała Barabasze	100 kVA
S-063	Łodygowice Zakłady Terenowe	250 kVA
S-553	Łodygowice Zagroda	250 kVA
S-059	Łodygowice Meblownia	400 kVA
S-064	Łodygowice Glemieniec	160 kVA
S-465	Łodygowice Zakład Produkcji Drewna	160 kVA
S-115	Łodygowice WOPR	630 kVA
S-116	Łodygowice oś. WOPR	400 kVA
S-515	Kalna 6	100 kVA
S-065	Łodygowice Rola Bożków	100 kVA
S-060	Łodygowice Tarcze Ścierne	250 kVA
S-061	Łodygowice Garbarnia	200 kVA

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-058	Łodygowice Rola Wajdów	160 kVA
S-335	Łodygowice Rola Sadowych	160 kVA
S-690	Łodygowice Stolarska	100 kVA
S-337	Łodygowice Kępa Kościelna	50 kVA
S-336	Łodygowice Krzysie	160 kVA
S-048	Żywiec Podlesie	75 kVA
S-668	ŁODYGOWICE Wodociąg	30 kVA
S-055	ŁODYGOWICE 2	250 kVA
S-748	Łodygowice Szklarnia	250 kVA

Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
Żwirownia	100 kVA
Betoniarnia	400 kVA
Wikliniarnia	250 kVA
Garbarnia	400 kVA
Kraus	63 kVA
Mebłownia	250 kVA
Zarzeczce	400 kVA

10. Nie wprowadza się w rysunku planu przyłączy do poodrębnych posesji z uwagi na skalę opracowania planu, niemniej stwierdzenie pełnego pokrycia zapotrzebowania bieżącego i przewidywanego jest równoznaczne z ujęciem w planie wszystkich niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych a zatem pełnej zgodności uchwały planu z prawem energetycznym a szczególnie jego paragrafem § 14 /rozdział 3 Dz. U. Nr 135 z 21 października 1998 r./

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ-50):

- Przedmiotem ustaleń planu jest utrzymanie systemu zasilania i obsługi sieci gazowej z gazociągu wysokoprężnego przesyłowego Ø 250 CN 6,3 MPa Bielsko – Buczkowice – Żywiec, którego trasa przebiega wzdłuż granic gminy z Buczkowicami i Lipową.
- Ustala się utrzymanie zaopatrzenia gminy zgodnie z programem zgazyfikowania gminy podzielonego na dwa rejonu:
 - rejon Łodygowic, Biernej i Zarzeczca zaopatrywanych ze stacji gazowej I-go stopnia zlokalizowanej w Rybarzowicach 0,3/0,3/9000,
 - rejon Pietrzykowic zaopatrywany ze stacji gazowej I-go stopnia w Pietrzykowiach 6,3/0,3/3000.
- Ustala się połączenie obydwu układów sieci gazowej rozdzielczej na ciśn. nom. 0,3 MPa.
- Ustala się w ramach zgazyfikowanych rejonów gminy zmianę istniejących kotłowni węglowych na gazowe.
- Ustala się, że w ramach możliwości korzystania z gazu magistralnego umożliwia się rozbudowę sieci gazowej w ramach zwiększenia liczby odbiorców korzystających z ogrzewania i zapewnia pokrycie pełnego zapotrzebowania gminy w gaz.
- Zasoby przebiegu planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
- Sieci gazowe rozdzielcze należy prowadzić przy

maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układ ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorów. Jedynym ograniczeniem w dostępności są duże odległości do potencjalnych użytkowników sieci telekomunikacyjnej. Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rys. planu.
2. Zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.
3. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowo projektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
4. Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci innych:

1. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w paragrafie 17-22 sieci, np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
 - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
 - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach,
 - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków

i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego

§ 23

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych
 - 2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu
 - 3) działania inwestycyjne związane z lokalizacją nowych obiektów tymczasowych nie posadowionych w sposób trwały i możliwych do bezwarunkowej likwidacji w terminie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
 - 4) jak również nie wymienione przypadki niesprzeczne z literą prawa budowlanego.
2. Ustala się obowiązek indywidualnego uzgodnienia w Urzędzie Gminy każdego przedsięwzięcia zdefiniowanego jako tymczasowe.
3. Specyficzna forma rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.
4. Plan postuluje o przyjęcie zasady nie dopuszczania możliwości prawnego utrwalenia własności na podstawie zasiedzenia obiektu tymczasowego lub sezonowego, pod warunkiem, że ustalenie to nie narusza innych nie definiowanych w niniejszej uchwale przepisów prawnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy

§ 24

1. Zgodnie z ustaleniami art. 36. ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
 - 1) Zamiana nieruchomości na inną,
 - 2) Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
 - 3) Wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej

oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań (§ 35, ust. 1. Art. 1 i 2) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:

- 1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
 - 2) równowartościowa zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
 - 3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian z obligacje gminne
 - 4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania.
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998 r. Dz. U. Nr 133, poz. 872 rozdz. 4, art. 73 .

§ 25

Zgodnie z ustaleniami art. 10 ust. 3 oraz art. 36. Ust. 3 i 5 ustawy, oraz z uwagi na realizację poprzez uchwalany plan jednego z podstawowych celów to jest pobudzenie procesów inwestycyjnych, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu jako stawkę „5%”.

Rozdział 10

Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

§ 26

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu

widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 27

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 28

Dla obszaru objętego planem wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30

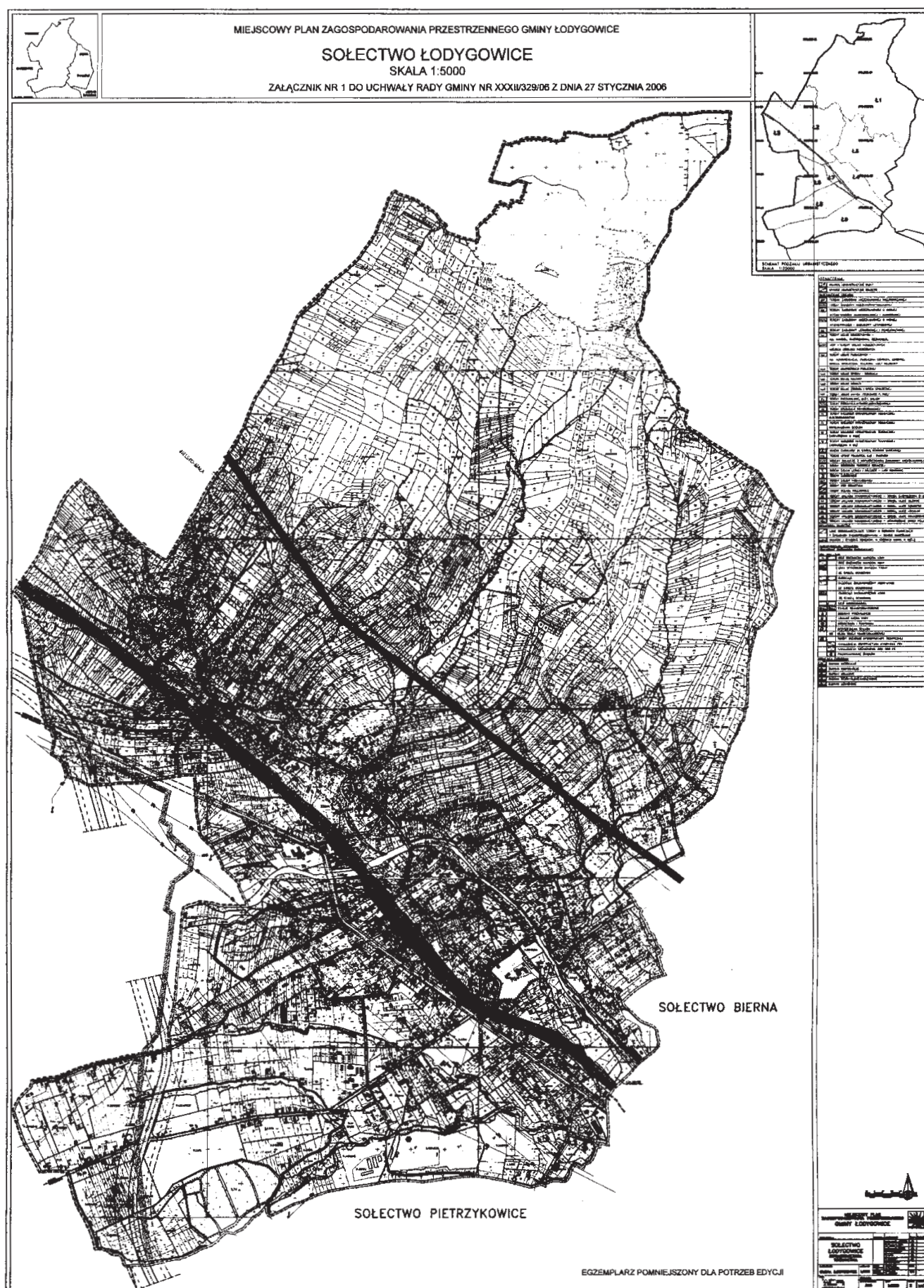
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy

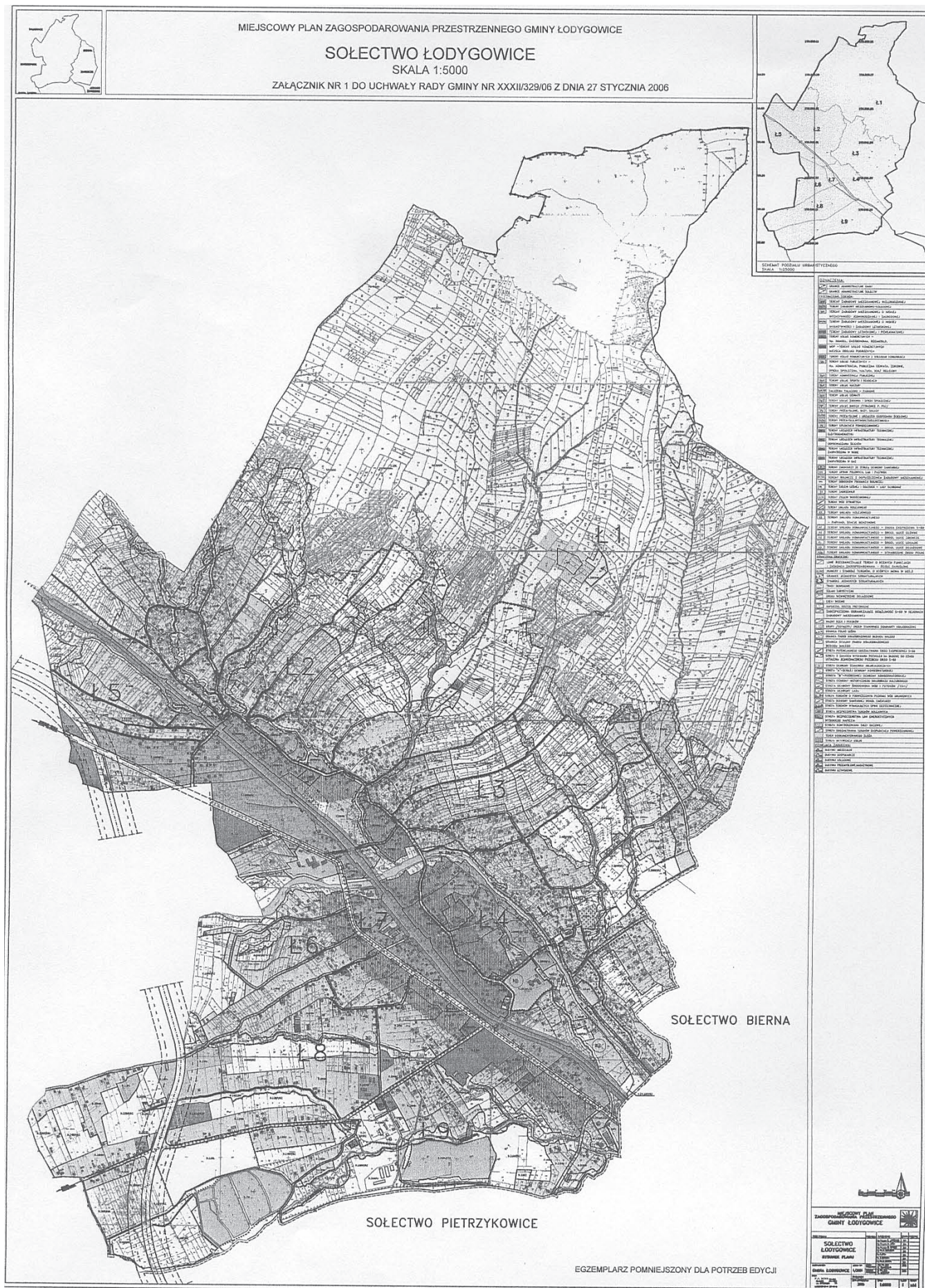
§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁODYGOWICE**

Stanisław Stec





**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 4 kwietnia 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 38,20 zł (w tym 7% VAT)