

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŁODYGOWICE**  
**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie**  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Łodygowice – Sołectwo Pietrzykowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778)

**Rada Gminy Łodygowice**

**stwierdza**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice – Sołectwo Pietrzykowice nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” uchwalonego Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r.

**i uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice – Sołectwo**  
**Pietrzykowice.**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice – Sołectwo Pietrzykowice, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 986 ha Sołectwa Pietrzykowice w granicach określonych w Uchwale Nr XXXI/383/2014 Rady Gminy Łodygowice z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
  - 1) rysunek planu sporządzony w formie cyfrowej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydrukowany w skali 1 : 2000, w podziale na 6 sekcji: 1 - 6 stanowiące łącznie załącznik nr 1, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu;
  - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica administracyjna gminy;
  - 2) granice aglomeracji Żywiec;
  - 3) granica obszaru planu miejscowego;
  - 4) granice działek ewidencyjnych;
  - 5) granice stref pośredniej ochrony konserwatorskiej "B", oznaczone symbolami SK1 i SK2;

- 6) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Soły" (GZWP nr 446);
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1% od potoków Kalna i Kalonka, wskazane w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;
- 8) granice pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych;
- 9) granice obszarów osuwisk nieaktywnych, oznaczone symbolami 1 i 2:
  - a) osuwisko os. 1. (nr osuwiska 3340 - zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO),
  - b) osuwisko os. 2 (nr osuwiska 3341 - zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO);
- 10) granice obszarów przestrzeni publicznych, oznaczone symbolami OP1 - OP5;
- 11) granice lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 12) granice obszarów całkowitego zniszczenia obwałowań;
- 13) zasięg obszarów położonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy;
- 14) zabytkowe budynki chronione na mocy planu, oznaczone symbolami 1 - 8;
- 15) zabytkowe obiekty chronione na mocy planu, oznaczone symbolami I - IV;
- 16) stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolami st. 2 - st. 5 wraz ze strefami ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami OW1 - OW4;
- 17) ujęcia wód, oznaczone symbolami 1 - 3;
- 18) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z ich strefami technicznymi;
- 19) istniejące gazociągi wysokoprężne i średniego ciśnienia wraz z ich strefami kontrolowanymi;
- 20) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 21) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 22) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, o których mowa w § 4.

## § 2

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w Rozdziale 2 i obejmują:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 4;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określone w § 6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych określone w § 7;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 8;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określone w § 9;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 10;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w § 11;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 12;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 13;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu określone w § 14.

### § 3

Pojęcia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca zasięg najbliższego możliwego sytuowania budynków i obiektów budowlanych, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, dojazdów, zbiorników retencyjnych, podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 4) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynku lub budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, wraz z drogami wewnętrznymi i obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynku lub budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** - zabudowa, w której w budynkach występują lokale użytkowe i lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
- 7) **zabudowa usługowa** – budynek lub budynki usługowe wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **zabudowa letniskowa** – zabudowa, na którą składa się budynek lub budynki rekreacji indywidualnej;
- 9) **wysokość zabudowy:**
  - wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) **usługi nieuciążliwe** – usługi, za wyjątkiem usług produkcyjnych, transportowych, logistycznych, związanych z gospodarką odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, stacji paliw, usług rozrywki;
- 11) **usługi publiczne** – usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki i kultury fizycznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, publicznej administracji i wymiaru sprawiedliwości, oraz realizowane przez podmioty oraz publiczne instytucje, organy i służby zadania z zakresu utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne

- wcześniej nie wymienione cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego;
- 12) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
  - 13) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
  - 14) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;
  - 15) **zieleni urządzonej** - zieleni ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek i tras pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych;
  - 16) **pas zieleni izolacyjnej** – teren o szerokości ustalonej w planie, obsadzony gęsto, na całej szerokości roślinami o wysokości maks. 3 m, pełniącymi funkcje osłonowe i ozdobne, którego celem jest odseparowanie uciążliwego i niekorzystnego oddziaływania związanego z użytkowaniem danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich;
  - 17) **nieuciążliwa działalność produkcyjna i wytwórcza** – działalność produkcyjna i wytwórcza, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia poważnych awarii, nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska;
  - 18) **odległości 50 m i 150 m od cmentarza** – odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru.**

#### **§ 4**

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 4) **UP** – tereny usług publicznych;
  - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 6) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
  - 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 8) **US** – tereny sportu i rekreacji;
  - 9) **ZC** – tereny cmentarzy;
  - 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 11) **ZE** – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym;
  - 12) **R** – tereny rolnicze;
  - 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 14) tereny dróg publicznych klas:
    - a) **KDS** – droga ekspresowa,
    - b) **KDG** – droga główna,
    - c) **KDZ** – droga zbiorcza,
    - d) **KDL** – droga lokalna,
    - e) **KDD** – droga dojazdowa;
  - 15) **KS** – tereny parkingów;

- 16) ITW** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę;  
**17) ITG** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania zostały zawarte w Rozdziale 3.
3. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 8 dopuszcza się:
  - 1) użytkowanie towarzyszące obejmujące funkcje biurowe, gospodarcze i socjalne,
  - 2) zachowanie zabudowy istniejącej na dzień wejścia w życie planu lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, w tym prowadzenie działalności zgodnie ze stanem istniejącym lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją zezwalającą na prowadzenie danej działalności,
  - 3) prowadzenie działalności, jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

## **§ 5**

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego terenów zurbanizowanych, cechującego się występowaniem tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, posiadającej walory kulturowe, usytuowanej wzdłuż historycznych dróg oraz dolin rzecznych, dla którego zasady ochrony w planie określono poprzez:
  - 1) wyznaczenie terenów o mieszanym charakterze i rodzaju zabudowy w ramach przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU);
  - 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 i § 9 pkt 4.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - 1) przestrzeń publiczną, m. in. w formie skweru lub placu, cechującą się zagospodarowaniem sprzyjającym wypoczynkowi, rekreacji lub organizacji wydarzeń kulturalnych, wymagające ukształtowania, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami OP1 - OP5 - do zagospodarowania jako miejsca o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych - zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznych;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się do sytuowania nowych budynków, cechujące się zapewnieniem w ramach terenów przeznaczonych pod budowę odpowiednich dystansów przestrzennych w stosunku do terenów przyległych - zasady kształtowania określone są poprzez zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczony na rysunku planu;
  - 3) pasy zieleni izolacyjnej, ograniczającej uciążliwości wynikające z użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej w stosunku do nieruchomości sąsiednich - zasady kształtowania określono w ramach terenów Mn, MNU, MU, U, PU i P.

## **§ 6**

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu** ustala się zachowanie obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru – w ramach terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE wyznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu określone dla terenów ZE.
2. W zakresie ochrony powietrza określa się zasadę, iż należy stosować systemy grzewcze oparte na źródłach ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 85%.
3. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz zapobiegania przedostawaniu się substancji zanieczyszczonych do ziemi i wód poprzez rozbudowę systemu zbiorowego odprowadzania ścieków oraz systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszcza się możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub wód;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, przy uwzględnieniu w szczególności:
  - a) sytuowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - b) pozostawienie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych wolnych od zabudowy o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit c), m. in. w celu:
    - zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
    - utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
    - umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - c) pasy ochronne, o których mowa w lit. b nie dotyczą terenów zabudowy usługowej 7U i 8U, w których ograniczenia sytuowania zabudowy wzdłuż cieków wynikają z wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej (sieci drenarskiej i rowów) z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;
- 5) zakaz, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:
  - a) prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków wodnych oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
  - b) robót związanych z utrzymaniem i budową dróg i infrastruktury technicznej.
4. W ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej gleby, z dopuszczeniem jej zagospodarowania w granicach działki budowlanej.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łodygowice.

## **§ 7**

1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, ponad wymogi wynikające z występowania w granicach planu obiektów i obszarów zabytkowych, w tym archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 9 pkt 4, obejmują:
  - 1) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytkowych obiektów, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w ust. 2;
  - 2) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytkowych obiektów: kapliczek, krzyży i figur, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w ust. 5;
  - 3) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmujących obszary, o których mowa w ust. 9.
2. Wykaz zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje obiekty o znaczących wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych, oznaczone na rysunku planu liczbami od 1 do 8:
  - 1) **1** - Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa - ul. Ks. Nowaka nr 1 (lata 50-te XX w.);
  - 2) **2** - Kaplica - ul. Wesoła, róg ul. Dworcowej;
  - 3) **3** - Przedszkole, Biblioteka - ul. Szkolna nr 1;

- 4) **4** - Cmentarz parafialny - ul. Jana Pawła II (ok. 1935 r.);
  - 5) **5** - Dom - ul. Jana Pawła II nr 104, róg ul. Ks. Nowaka;
  - 6) **6** - Dom - ul. Jana Pawła II nr 231;
  - 7) **7** - Stodoła - ul. Kościuszki nr 5, róg ul. Ogrodowa;
  - 8) **8** - Dom - ul. Kościuszki nr 28.
3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 są: zachowanie historycznej kompozycji obiektów, architektura, gabaryty, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, o ile został zachowany pierwotny lub tradycyjny, wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, bądź ich oryginalny, tradycyjny charakter, zachowana stolarka okienna i drzwiowa - w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:
- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy budynku, z wyjątkiem przebudów i montowania urządzeń związanych z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego;
  - 2) zakaz docieplania budynków od strony zewnętrznej na elewacji posiadającej elementy detalu dekoracyjnego oraz oryginalne tradycyjne materiały wykończeniowe;
  - 3) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń technicznych w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;
  - 4) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 1, 2 i 3, przy czym na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:
    - a) elementy detalu i wystroju architektoniczno - sztukatorskiego,
    - b) oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
    - c) tradycyjne materiały wykończeniowe;
  - 5) nakaz zachowania, o ile występują:
    - a) otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia w postaci: ogrodów, ogródków przedfrontowych i zieleni komponowanej wraz ze starodrzewem,
    - b) zabytkowych ogrodzeń oraz nawierzchni z kostki brukowej, granitowej.
4. Wykaz zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu symbolami od I do IV, obejmuje:
- 1) **I** - Figura św. Mikołaja - ul. Jana Pawła II nr 9;
  - 2) **II** - Krzyż - ul. Jana Pawła II przy posesji nr 88, róg ul. Poselskiej;
  - 3) **III** - Figura przydrożna Św. Antoni - ul. Kościuszki, naprzeciw nr 169;
  - 4) **IV** - Krzyż przydrożny - ul. Kościuszki, róg ul. Szeroka nr 2.
5. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 są: forma i wystrój obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego.
6. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia:
- 1) zakaz wszelkich zmian zewnętrznej formy obiektów;
  - 2) dopuszcza się remonty i modernizacje, przy czym należy zachować, o ile występują:
    - a) tradycyjne materiały wykończeniowe,
    - b) elementy detalu dekoracyjnego;
  - 3) nakaz, o ile występuje, zachowania starodrzewu;
  - 4) nakaz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego.
7. Obszary stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obejmują:
- 1) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną symbolem SK1, której przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
  - 2) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną symbolem SK2, której przedmiotem ochrony jest cmentarz;

- 3) strefy ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami OW1 – OW4, których przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.
8. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonych symbolami SK1 i SK2 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów i obszarów zabytkowych;
  - 2) nakaz zachowania i konserwacji historycznych dominant architektonicznych, z wykluczeniem wprowadzania nowych;
  - 3) zakaz wprowadzania nowej, trwałej zabudowy w terenie objętym strefą;
  - 4) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej;
  - 5) nakaz dostosowania kolorystyki złączy kablowych, skrzynek gazowych i telefonicznych do kolorystyki elewacji budynku;
  - 6) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących optyczne dominanty lub elementy dysharmonijne;
  - 7) nakaz stosowania:
    - a) na elewacji budynków materiałów wykończeniowych w postaci: drewna, cegły, kamienia,
    - b) na pokryciach dachów: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, łupka, gontu lub blachy na rąbek stojący;
  - 8) dla zabytkowego cmentarza ustala się:
    - a) ochronę całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi;
    - b) nakaz zachowania starodrzewia i jego pielęgnacji, bądź odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracji i konserwacji zabytkowych pomników.
9. W obrębie stref ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **OW1 - OW4**:
  - 1) prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.;
  - 2) ustala się zakaz zadrzewień i zalesień.

## § 8

1. **Określa się granice obszary przestrzeni publicznych**, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, oznaczone symbolami **OP1 – OP5** obejmujące:
  - 1) teren parkingu położony przy cmentarzu parafialnym ul. Jana Pawła II – oznaczony symbolem **OP1**;
  - 2) teren parkingu przy kościele parafialnym p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa - ul. Ks. Nowaka – oznaczony symbolem **OP2**;
  - 3) teren parkingu przy ul. Szkolnej – oznaczony symbolem **OP3**;
  - 4) teren sportu i rekreacji przy ul. Bory – oznaczony symbolem **OP4**;
  - 5) teren sportu i rekreacji przy ul. Kalonka – oznaczony symbolem **OP5**.
2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) nakaz stosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci o jednorodnej stylistyce;
  - 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min 10%;
  - 3) dopuszcza się organizowanie imprez masowych.



## § 9

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmują:

- 1) granice obszarów osuwisk nieaktywnych, w zasięgu których, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów odnośnie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1% od potoków Kalna i Kalonka, wyznaczone w oparciu o obowiązujące studium ochrony przeciwpowodziowej tj. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", dla których obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały określające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia;
- 3) zabytki archeologiczne w formie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **st. 2 – st. 5**, stanowiących okręgi o promieniu 20 m, wraz ze strefami ochrony archeologicznej „OW”, obejmujących obszary w promieniu 40 m od punktu centralnego danego stanowiska, obejmujące:
  - a) **st. 2** - Pietrzykowice st. 2 (AZP 110/49/12) – ślad osadnictwa średniowiecze,
  - b) **st. 3** - Pietrzykowice st. 3 (AZP 110/49/13) – ślad osadnictwa średniowiecze,
  - c) **st. 4** - Pietrzykowice st. 4 (AZP 110/49/14) – ślad osadnictwa ep. kamienia i średniowiecze,
  - d) **st. 5** - Pietrzykowice st. 5 (AZP 110/49/15) – ślad osadnictwa pradziej, średniowiecze  
w zasięgu których, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów określonych w §7 ust. 9;
- 4) wody podziemne i powierzchniowe:
  - a) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 446),
  - b) ujęcia wód, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 3**:
    - **1.** Wodociąg I szkoła ujęcie,
    - **2.** Wodociąg II Żarnówka,
    - **3.** Wodociąg II Żarnówka;
- 5) należy uwzględnić warunki korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r., w tym zakaz w obszarach położonych w granicach aglomeracji Żywiec :
  - a) wprowadzania do ziemi ścieków, o których mowa w art. 43 ustawy Prawo wodne (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, o których mowa w art. 9 ustawy Prawo wodne), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 6) w strefie kontrolowanej od gazociągu DN 300PN 6,3 MPa relacji: Wapienica - Żywiec, gazociągu DN 100 oraz od stacji redukcyjno - pomiarowej 1 - go stopnia wynoszącej dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej 15 m od osi gazociągu oraz 15 m od ogrodzenia stacji redukcyjno - pomiarowej, obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy i urządzania parkingów,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
  - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

### **§ 10**

1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek określa się następujące parametry:
  - 1) dla działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) i zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU):
    - a) dla budynku wolnostojącego ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 17 m;
    - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 12 m;
  - 2) dla działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy rekreacyjnej dla budynku rekreacji indywidualnej ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 12 m;
  - 3) dla działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 20 m;
  - 4) dla działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy usługowej (U) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 14 m;
  - 5) dla działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 20 m;
  - 6) dla działek przeznaczonych na potrzeby obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 25 m;
  - 7) dla pozostałych działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki – min. 2 m;
  - 8) kąt położenia granic działek budowlanych, o których mowa w pkt 1 – 7, w stosunku do pasa drogowego - 90<sup>0</sup> z tolerancją 15%.

### **§ 11**

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obejmują:
  - 1) w całym obszarze planu:
    - a) zakaz rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren,
    - b) zakaz rozbudowy budynków i budowy nowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, przy czym do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
  - 2) w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza, a w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej w odległości mniejszej niż 150 m, wyklucza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związanych z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności:
  - 1) lokalizację budynków, ogrodzeń oraz zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) wzdłuż napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewienia oraz dojazd do stanowisk słupowych.
3. Dla terenów przyległych do pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonego symbolem KDS, ustala się zakaz lokalizowania reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego.

## § 12

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją dróg, przypisaną do terenów wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:
  - 1) dróg publicznych klasy „ekspresowa”, oznaczonych symbolami KDS;
  - 2) dróg publicznych klasy „główna”, oznaczonych symbolami KDG;
  - 3) dróg publicznych „zbiorcza”, oznaczonych symbolami KDZ;
  - 4) dróg publicznych klasy „lokalna”, oznaczonych symbolami KDL;
  - 5) dróg publicznych klasy „dojazdowa”, oznaczonych symbolami KDD.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
  - 1) lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
  - 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
  - 3) usług publicznych – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 4) gastronomii:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
  - 5) moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
    - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
  - 6) usług sportu, rozrywki i kultury - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub w przypadku obiektów z widownią nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię zajętą przez 10 miejsc siedzących na widowni poniżej 500 miejsc siedzących oraz dodatkowo 1 miejsce na każdą kolejną powierzchnię użytkową zajętą przez 20 miejsc siedzących;
  - 7) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni - 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 8) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 w formie:
  - 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
  - 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### § 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych, urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem turbin wiatrowych;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji i przebiegu;
- 3) w strefie kontrolowanej od gazociągów dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu i urządzeń infrastruktury technicznej z nim związanej;
- 4) zapewnienie możliwości użytkowania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dopuszczenie dostaw w oparciu o:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) realizację nowych lokalnych ujęć wód oraz zbiorników ppoż;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
  - b) odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - c) odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów), wyłącznie na terenach położonych poza obszarem aglomeracji Żywiec;
- 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód płynących,
  - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 85%,
  - b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - ustala się dostawy z sieci gazociągowych;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
  - a) nakaz dostaw z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
    - z linii napowietrznych i kablowych,
    - ze stacji transformatorowych,
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 11) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń.

### § 14

Dla nieruchomości, których wartość wzrośnie na skutek uchwalenia planu miejscowego, w stosunku do stanu prawnego obowiązującego przed uchwaleniem planu, w tym

związanego z dotychczasowym przeznaczeniem terenu, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **20%**.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów: przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 15**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN** - **38MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budynki rekreacji indywidualnej,
  - b) zabudowę zagrodową i działalność agroturystyczną,
  - c) drogi wewnętrzne, drogi pieszo – jezdne,
  - d) parkingi,
  - e) ścieżki pieszo i rowerowe, trasy rowerowe,
  - f) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - g) zieleń urządzoną,
  - h) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe,
  - i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
  - a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 2,2;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 12 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 5 m;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 4 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń §7, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,

- c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 600 m<sup>2</sup>.

### § 16

**Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MNu - 28MNu ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 13;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową i działalność agroturystyczną,
  - b) drogi wewnętrzne, drogi pieszo – jezdne,
  - c) parkingi,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
  - a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 2,2;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 12 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 5 m;

- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 4 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń §7, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 600 m<sup>2</sup>.

## § 17

**Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami 1MU - 21MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13,
  - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13,
  - c) usługi zakwaterowania turystycznego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - c) zabudowę zagrodową i działalność agroturystyczną,
  - d) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - e) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - f) zieleni urządzoną,
  - g) drogi wewnętrzne, drogi pieszo – jezdne,
  - h) parkingi;
  - i) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - j) zieleni urządzoną,
  - k) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe,
  - l) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
  - a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 2,2;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min.  $25^{\circ}$  do maks.  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 12 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 5 m;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 4 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń §7, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2d;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 15) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 16) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 600 m<sup>2</sup>.

## **§ 19**

Dla terenów usług publicznych, oznaczonych symbolami **1UP - 5UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokale handlowe i gastronomiczne w budynku usługowym,
  - b) lokale biurowe nie związane z usługami publicznymi,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - d) drogi wewnętrzne, drogi pieszo – jezdne,



- e) parkingi;
  - f) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - g) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - h) zieleni urządzoną,
  - i) obiekty małej architektury,
  - j) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 2,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
- a) budynków usługowych:
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
    - dachy płaskie;
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych – maks. 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków mieszkalnych – maks. 12m,
  - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a i b oraz obiektów małej architektury - maks. 5 m;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 4 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń §7, dopuszcza się:
- a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy.

## **§ 20**

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **1U - 13U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11 i 12;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,

- c) obiekty magazynowo – składowe, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 12;
- d) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- f) nieuciążliwą działalność produkcyjną i wytwórczą prowadzoną w obrysie budynku,
- g) drogi wewnętrzne, drogi pieszo – jezdne,
- h) parkingi;
- i) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
- j) zieleni urządzonej,
- k) obiekty małej architektury,
- l) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 2,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych:
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
    - dachy płaskie;
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych – maks. 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 3 - 8, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, położonego poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 11) dopuszczenie usług, za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 12) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, rozumianego jako prowadzącego działalność na terenie objętym planem, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 13) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy.

## **§ 21**

Dla **terenu zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonej symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
  - b) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
  - c) usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
  - d) usługi transportu,
  - e) handel detaliczny i hurtowy, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - c) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - d) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne,
  - e) parkingi,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - g) zieleni urządzonej,
  - h) obiekty małej architektury,
  - i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) dopuszczenie funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, za wyjątkiem zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2b;
- 4) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,6 - maks. 2,4;
- 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 5 m;
- 10) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 10;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;

- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy.

## **§ 22**

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P - 5P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy,
  - b) usługi, z zastrzeżeniem pkt 13,
  - c) usługi produkcyjne,
  - d) usługi transportu,
  - e) handel detaliczny i hurtowy, w tym obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - c) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - d) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami,
  - e) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne,
  - f) parkingi,
  - g) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - h) zieleń urządzoną,
  - i) obiekty małej architektury,
  - j) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,6 - maks. 2,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 5 m;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 3 - 8, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku, lub jego części, położonego poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 11) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 12) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 13) zakaz lokalizacji usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, turystyki, sportu, rekreacji, opieki socjalnej i społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### **§ 23**

Dla **terenów sportu i rekreacji**, oznaczonych symbolami **1US, 2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budynki oraz inne obiekty wykorzystywane na potrzeby sanitarno-socjalne, magazynowe i gospodarcze,
  - b) urzędnia sportowe i rekreacyjne,
  - c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - g) obiekty, urzędnia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,0 - maks. 0,2;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 60%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 6 m;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 8.

### **§ 24**

Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urzędnia i obiekty służące kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, ścieżki piesze, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe, trasy rowerowe,
  - d) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne,
  - e) obiekty, urzędnia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
- 4) wysokość obiektów małej architektury: maks. 12 m;
- 5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13, ustaleń o których mowa w pkt 3 i 4 nie stosuje się;
- 6) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu obiektów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, o jednorodnej stylistyce.

### **§ 25**

Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kaplicy,
  - b) domu pogrzebowego,
  - c) kolumbarium,
  - d) zaplecza administracyjno – gospodarczego,
  - e) zieleni urządzonej,

- f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 30%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,3;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość obiektów budowlanych: maks. 8,0 m, z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m;
- 8) w zakresie ochrony obowiązują ustalenia, zawarte w § 7 ust. 9, pkt 8.

## **§ 26**

Dla **terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym**, oznaczonych symbolami **1ZE - 55ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleni zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego, w tym użytki leśne,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) zieleni pełniącą funkcję ekotonową i izolacyjną w stosunku do terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się:
  - a) użytkowanie rolnicze z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy zagrodowej,
  - b) urządzenia i obiekty służące kulturze fizycznej, typu: ścieżki i trasy piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne, siłownie zewnętrzne,
  - c) ścieżki edukacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia rekreacji i wypoczynku, typu: plaże, boiska,
  - f) drogowi wewnętrzne,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) zakaz zabudowy w wyjątkiem urządzeń wodnych, drogowych obiektów inżynierskich oraz dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem robót i prac związanych z regulacją przepływu wód powierzchniowych;
- 5) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2b nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym m.in. trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

## **§ 27**

Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R - 45R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową i działalność agroturystyczną,
  - b) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niewymagające uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,8;

- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 45%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połąci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: maks. 12,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a - maks. 30,0 m,
  - c) obiektów małej architektury - maks. 5 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 8;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

#### **§ 28**

**Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1WS - 15WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i ochroną przeciwpowodziową,
  - b) ścieżki piesze oraz ścieżki i trasy rowerowe z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnych, z materiałów naturalnych,
  - c) drogi wewnętrzne, drogi pieszo - jezdne;
- 3) dopuszczenie realizacji drewnianych pomostów dla potrzeb rekreacji wędkarskiej;
- 4) zakaz realizacji miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych innych niż drogi gruntowe stanowiące dojazdy do pól, budowli i urządzeń wodnych, wód powierzchniowych, lasu;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zakaz zabudowy.

#### **§ 29**

**Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KDS ustala się:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 70 m, maks. 120 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji i montażu tablic reklamowych wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

#### **§ 30**

**Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KDG ustala się:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 30 m, maks. 42 m.

### § 31

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDZ - 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDZ** - min. 18 m, maks. 25 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDZ** - min. 13 m, maks. 20 m.

### § 32

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDL - 9KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDL** - min. 10 m, maks. 16 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDL** - min. 8 m, maks. 13 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDL** - min. 12 m, maks. 21m,
  - d) dla terenu o symbolu **4KDL** - min. 14 m, maks. 18 m,
  - e) dla terenu o symbolu **5KDL** - min. 15 m, maks. 17 m,
  - f) dla terenu o symbolu **6KDL** - min. 13 m, maks. 18 m,
  - g) dla terenu o symbolu **7KDL** - min. 5 m, maks. 14m,
  - h) dla terenu o symbolu **8KDL** - min.11 m, maks. 20 m,
  - i) dla terenu o symbolu **9KDL** - min. 12 m, maks. 18 m.

### § 33

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDD - 26KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDD** - min. 7 m, maks. 15 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDD** - min. 9 m, maks. 13m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDD, 22 KDD** - min. 4 m, maks. 9 m,
  - d) dla terenu o symbolu **4KDD, 6KDD, 13KDD, 17KDD** - min. 6 m, maks.11 m,
  - e) dla terenów o symbolach **5KDD, 9KDD, 15KDD, 23KDD** - min. 8 m, maks. 12 m,
  - f) dla terenu o symbolu **7KDD** - min. 5 m, maks. 8 m,
  - g) dla terenu o symbolu **8KDD, 11KDD** - min. 8 m, maks.10 m,
  - h) dla terenu o symbolu **10KDD** - min. 7 m, maks.13 m,
  - i) dla terenu o symbolu **14KDD** - min. 8 m, maks.13 m,
  - j) dla terenu o symbolu **16KDD, 25KDD** - min. 6 m, maks.17 m,
  - k) dla terenu o symbolu **18KDD, 21 KDD** - min. 9 m, maks.11 m,
  - l) dla terenu o symbolu **19KDD** - min. 6 m, maks. 13 m,
  - ł) dla terenu o symbolu **20KDD** - min. 8 m, maks. 20 m,
  - m) dla terenu o symbolu **24KDD** - min. 6 m, maks.6 m,
  - n) dla terenu o symbolu **26KDD** - min. 7 m, maks. 13 m.

### § 34

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami **1KS - 3KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) parkingi terenowe;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zieleń urządzoną,
  - b) obiekty małej architektury,



- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01 - maks. 0,2;
  - 6) wysokość zabudowy: maks. 3,5 m;
  - 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
  - 8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §13, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 7.

### **§ 35**

Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolami **1ITW- 4ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m.

### **§ 36**

Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, oznaczonego symbolem **1ITG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m.

## **Rozdział PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 37**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Łodygowice.

### **§ 38**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

### **§ 39**

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