

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŁODYGOWICE**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie**  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze**

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.)

**Rada Gminy Łodygowice**

**stwierdza**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze 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 – sołectwa**  
**Bierna i Zarzecze.**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 722 ha sołectwa Bierna i Zarzecze w granicach określonych w Uchwale Nr XXXI/381/2014 Rady Gminy Łodygowice z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.
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 5 sekcji: 1 - 5, stanowiących 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 sołectw;
  - 3) granice aglomeracji Żywiec;
  - 4) granica obszaru planu miejscowego;
  - 5) granice działek ewidencyjnych;
  - 6) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
  - 7) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
  - 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- 9) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 10) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik warstw Godula” (Beskid Mały) - (LZWP nr 447);
- 11) granica maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Wodnego Tresna, wynoszącego 344,86 m n.p.m.;
- 12) granica poziomu nadpiętrzenia Zbiornika Wodnego Tresna, wynoszącego 345,66 m n.p.m.;
- 13) granice pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych;
- 14) granice obszarów całkowitego zniszczenia obwałowań;
- 15) granice obszarów:
  - a) osuwisk aktywnych ciągle, oznaczone symbolami os. 1 - os. 3 wraz z numerami osuwisk zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO:
    - osuwisko os. 1. (nr osuwiska 3200),
    - osuwisko os. 2 (nr osuwiska 3201),
    - osuwisko os. 3 (nr osuwiska 3330),
  - b) osuwisk aktywnych okresowo, oznaczone symbolami os. 4 - os. 13 wraz z numerami osuwisk zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO:
    - osuwisko os. 4 (nr osuwiska 3140),
    - osuwisko os. 5 (nr osuwiska 3192),
    - osuwisko os. 6 (nr osuwiska 3141),
    - osuwisko os. 7 (nr osuwiska 3331),
    - osuwisko os. 8 (nr osuwiska 3332),
    - osuwisko os. 9 (nr osuwiska 3334),
    - osuwisko os. 10 (nr osuwiska 3339),
    - osuwisko os. 11 (nr osuwiska 3336),
    - osuwisko os. 12 (nr osuwiska 3338),
    - osuwisko os. 13 (nr osuwiska 3335),
  - c) osuwiska nieaktywnego, oznaczonego symbolem os. 14 wraz z numerem osuwisk zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO (nr osuwiska 3329);
- 16) granice złóż:
  - a) złoża kruszywa naturalnego "Żywiec - Tresna", oznaczone symbolem Z1,
  - b) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bierna", oznaczone symbolem Z2;
- 17) granica obszaru górniczego "Żywiec - Tresna",
- 18) granica terenu górniczego "Żywiec - Tresna",
- 19) granice kolejowych terenów zamkniętych;
- 20) granice obszarów przestrzeni publicznych, oznaczone symbolami OP1 - OP4;
- 21) granice lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 22) zasięg obszarów położonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza;
- 23) zabytkowe obiekty chronione na mocy planu, oznaczone symbolami 1 - 5;
- 24) zabytkowe obiekty chronione na mocy planu (kapliczki), oznaczone symbolami I -VI;
- 25) stanowisko archeologiczne, oznaczone symbolem st. 3 wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczoną symbolem OW1;
- 26) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne: 110 kV Komorowice - Żywiec;
- 27) istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 30 kV i 15 kV;
- 28) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 29) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 30) 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 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, terenów górniczych, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych 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 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** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, elementów nadwieszonych, takich jak daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, okapy dachu, balkony, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy dociepleń oraz ramp, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynku lub budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę, 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** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki usługowe, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **zabudowa letniskowa** - należy przez to rozumieć zabudowę, na którą składa się budynek lub budynki rekreacji indywidualnej;

- 9) **wysokość zabudowy** należy przez to rozumieć:
- a) 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,
  - b) 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 poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) **usługi zakwaterowania rekreacyjnego** - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez pola namiotowe i pola kempingowe,
- 11) **usługi zakwaterowania turystycznego** - należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
- 12) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć 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;
- 13) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;
- 14) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek i tras pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych;
- 15) **pas zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć 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;
- 16) **nieuciążliwa działalność produkcyjna i wytwórcza** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i wytwórczą, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia poważnych awarii, nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska;
- 17) **odległości 50 m i 150 m od cmentarza** - należy przez to rozumieć 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 cmentarze 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) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej;
  - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- 4) **UP** – tereny usług publicznych;
  - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 6) **UT** – tereny usług turystycznych;
  - 7) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
  - 8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 9) **US** – tereny sportu i rekreacji;
  - 10) **ZC** – teren cmentarza;
  - 11) **ZL** – tereny lasów;
  - 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 13) **ZE** – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym;
  - 14) **Z** – tereny zieleni;
  - 15) **R** – tereny rolnicze;
  - 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 17) tereny dróg publicznych klas:
    - a) **KDG** – droga główna,
    - b) **KDL** – droga lokalna,
    - c) **KDD** – droga dojazdowa;
  - 18) **KDx** – ciągi pieszo - jezdne;
  - 19) **KS** – tereny parkingów;
  - 20) **KK** – tereny kolejowe;
  - 21) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.
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:
      - a) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne,
      - b) parkingi i garaże,
      - c) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m oraz dojazdy i dojścia,
      - d) zieleni urządzoną,
      - e) obiekty małej architektury,
      - f) ścieżki piesze i rowerowe,
      - g) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
      - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
    - 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 z posiadaną ostateczną decyzją zezwalającą na prowadzenie danej działalności.
  4. Ustala się wysokość zabudowy maks. 40 m, w tym obiektów infrastruktury technicznej, o ile z treści planu nie wynika inaczej.

## **§ 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 (MN);
  - 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 i § 9 pkt 5.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) przestrzenie publiczne, m. in. w formie skweru lub placu, cechujące się zagospodarowaniem sprzyjającym wypoczynkowi, rekreacji lub organizacji wydarzeń kulturalnych, wymagające ukształtowania, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami OP1 - OP4 - 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 zabudowę 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, MU, U, PU i P.

## § 6

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz 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.
2. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:
  - 1) nakaz zapobiegania przedostawaniu się substancji zanieczyszczonych do ziemi i wód;
  - 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, 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;
  - 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.
3. W ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej gleby, z dopuszczeniem jej zagospodarowania w granicach działki budowlanej.
4. 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, w tym krajobrazów kulturowych**, ponad wymogi wynikające z występowania w granicach planu zabytków archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 9 pkt 5, 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 kapliczek, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w ust. 4;
  - 3) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującej obszar, o którym mowa w ust. 7
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 5:
  - 1) **1** - Dom - Bierna, ul. Kopernika 38;
  - 2) **2** - Dom - Bierna, ul. Kopernika 53;
  - 3) **3** - Dom - Bierna, ul. Szewska 4;
  - 4) **4** - Dzwonnica z kaplicą - Bierna, ul. Kopernika, róg z ul. Szewska;
  - 5) **5** - Cmentarz komunalny - Zarzecze, ul. St. Staszica.
3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 są: historyczna kompozycja obiektów, architektura, gabaryty, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, o ile został zachowany pierwotny lub tradycyjny, wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, bądź ich oryginalny, tradycyjny charakter, 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;
  - 6) 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 nagrobnych.
4. Wykaz zabytkowych kapliczek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu symbolami od I do VI, obejmuje:
  - 1) **I** - Kapliczka słupowa Serce Pana Jezusa - Bierna, ul. Kopernika 11;
  - 2) **II** - Kapliczka kolumnowa - Bierna, ul. Kopernika 23;

- 3) **III** - Kapliczka słupowa - Figura Matki Boskiej Niepokalanej - Bierna, skrzyżowanie ul. Leśnej, Rolniczej i Rzemieślniczej;
  - 4) **IV** - Kapliczka kolumnowa - Bierna, ul. Turystyczna, skrzyżowanie z ul. Ogrodową;
  - 5) **V** - Kapliczka przydrożna - Zarzecze, ul. Beskidzka, skrzyżowanie z ul. Pogodną;
  - 6) **VI** - Kapliczka przydrożna - Figura Chrystusa Nazareńskiego - Zarzecze, ul. Jana Pawła II 4.
5. Przedmiotem ochrony kapliczek, 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 kapliczek, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia:
    - 1) zakaz wszelkich zmian zewnętrznej formy obiektów;
    - 2) dopuszcza się remonty i konserwacje, 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. Strefa ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 3, obejmuje strefę ochrony archeologicznej, tj. obszar o promieniu 40 m od punktu centralnego stanowiska, oznaczoną symbolem OW1, której przedmiotem ochrony jest zabytek archeologiczny.
  8. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 7 prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **§ 8**

1. **Określa się granice obszarów przestrzeni publicznych**, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, oznaczone symbolami **OP1 – OP4** obejmujące:
  - 1) teren parkingu, oznaczony symbolem 1KS, położony przy skrzyżowaniu ulic Beskidzka i Piastowska – oznaczony symbolem **OP1**;
  - 2) teren parkingu, oznaczony symbolem 2KS, położony przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego – oznaczony symbolem **OP2**;
  - 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US oraz teren usług publicznych, oznaczony symbolem 3UP - położony przy ul. M. Kopernika – oznaczony symbolem **OP3**;
  - 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US położony przy ul. Sportowej – oznaczony symbolem **OP4**.
2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych:
  - 1) ustala się nakaz stosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci o jednorodnej stylistyce,
  - 1) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, uznając granice obszarów przestrzeni publicznych za granice terenów służących organizacji imprez masowych.

## **§ 9**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmują:

- 1) Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną, dla których obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy zgodnie z ustawą O ochronie przyrody, mające na celu ochronę zasobów i cech środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w szczególności poprzez:
  - a) zakaz degradacji i niszczenia siedlisk oraz konieczność tworzenia warunków do ich zachowania, przyjmując za podstawę zasadę utrzymania siedlisk przyrodniczych we właściwym stanie,
  - b) ochronę lasów oraz konieczność prowadzenia gospodarki leśnej, w tym nowych zalesień, w sposób umożliwiający realizację celów, o których mowa w pkt a,



- c) ograniczenie zmian w ukształtowaniu i użytkowaniu terenu, w tym zachowanie polan śródleśnych oraz zróżnicowanej szaty roślinnej, wszelkich naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, zagajników łągowych, zbiorowisk łąkowych i ziołoroślowych, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- d) ograniczenie intensywnego rolniczego wykorzystania terenu z zachowaniem i promowaniem działalności związanej z ekstensywnym wypasem zwierząt i koszeniem łąk,
- e) ograniczenie intensyfikacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, w tym:
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących stanowić zagrożenie dla realizacji celów będących podstawą ustanowienia danej formy ochrony przyrody,
  - dopuszczenie nieuciążliwych przedsięwzięć zmierzających do popularyzacji szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, przede wszystkim w zakresie realizacji szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku plenerowego, punktów widokowych oraz funkcji o charakterze przyrodniczo - edukacyjnym,
  - dopuszczenie dotychczasowych sposobów zagospodarowania związanych z istniejącymi terenami mieszkalnymi i rekreacji indywidualnej;
- 2) granice obszarów osuwisk, w zasięgu których, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów odnośnie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),objęte mapami zagrożenia powodziowego dla cieku Żylica oraz dla potoku Kalonka wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1%, wskazane w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, dla których obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne, określające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia,
- 4) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), objęte mapami zagrożenia powodziowego;
- 5) zabytki archeologiczne w formie stanowisk archeologicznych:
  - a) Zarzecze st. 2 (AZP 109-49/6) - ślad osadnictwa (brak lokalizacji),
  - b) Zarzecze st. 3 (AZP 109-49/7) - ślad osadnictwa ok. nowożytny, oznaczony na rysunku planu symbolem: st. 3, stanowiący okrąg o promieniu 20 m, w zasięgu którego, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów określonych w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami;
- 6) obszar Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik warstw Godula” (Beskid Mały) - (LZWP nr 447);
- 7) wody regionu wodnego Górnej Wisły, dla których należy uwzględnić warunki korzystania 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;
- 8) w granicach obszaru planu występują udokumentowane złoża kopalin:
  - a) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bierna";

- b) złożę kruszywa naturalnego Żywiec Tresna (KN4461), dla którego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 682/OS/2016 znak: OS.RG.7422.00024.2014 z dnia 14 kwietnia 2016 r. został ustanowiony obszar górniczy o nazwie: Żywiec - Tresna i teren górniczy o nazwie: Żywiec - Tresna, wpisane do rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla pod numerem: 10-12/3/227.

### **§ 10**

1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek określa się następujące parametry:
  - 1) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) i zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) ustala się powierzchnię działki: min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 17 m;
  - 2) dla terenów zabudowy letniskowej (ML) ustala się powierzchnię działki: min. 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 8 m;
  - 3) dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się powierzchnię działki: min. 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 14 m;
  - 4) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) ustala się powierzchnię działki: min. 1200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 20 m;
  - 5) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się powierzchnię działki: min. 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 25 m;
  - 6) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1 – 5, w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją 15%.

### **§ 11**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, 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 budowy nowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, przy czym do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - c) dla części budynków istniejących położonych w terenach dróg publicznych dopuszcza się remonty, przebudowy i termomodernizację;
- 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, ponadto w odległości co najmniej 150m od cmentarza zabrania się ujęć wodnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.

### **§ 12**

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:
  - 1) drogi publiczne, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją dróg, przypisaną do terenów wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:
    - a) dróg publicznych klasy „główna”, oznaczonych symbolami 1KDG - 3KDG,
    - b) dróg publicznych klasy „lokalna”, oznaczonych symbolami 1KDL - 11KDL,

- c) dróg publicznych klasy „dojazdowa”, oznaczonych symbolami 1KDD - 42KDD;
  - 2) istniejące ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDx i 2KDx;
  - 3) istniejące drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, nieoznaczone na rysunku planu;
  - 4) budowę nowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych o szerokości min. 5 m.
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 na 1 zmianie;
  - 5) moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
    - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;
  - 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 zajęta przez 10 miejsc siedzących na widowni poniżej 500 miejsc siedzących oraz dodatkowo 1 miejsce na każdą kolejną powierzchnię użytkową zajęta przez 20 miejsc siedzących;
  - 7) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni - 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 8) 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 elektrowni wiatrowych;

- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji i przebiegu;
- 3) 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;
- 4) 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, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 2;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - c) odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §9 pkt 7;
- 6) 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 i do ziemi,
  - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały,
  - d) zbiorników retencyjnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - ustala się:
  - a) dostawy z sieci gazowej,
  - b) zasilanie gazem bezprzewodowym;
- 9) 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;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń.

#### **§ 14**

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 ład przestrzennego**

#### **§ 15**

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MN - 40MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę letniskową,
  - b) zabudowę zagrodową,

- c) usługi agroturystyczne,
- d) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 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° do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9 nie stosuje się;
- 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 1 - 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;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: min. 400 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Maciejów) i 10KDD (ul. Górską),
  - b) 2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 9KDD (ul. Maciejów) i 10KDD (ul. Górską),
  - c) 3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 10KDD (ul. Górską i ul. Porąbki),
  - d) 4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 10KDD (ul. Porąbki),

- e) 5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 2KDL (ul. Turystyczna) i 3KDL (ul. Południowa),
- f) 6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 2KDL (ul. Turystyczna), 11KDD (ul. Wąska) i 12KDD (ul. Zielona),
- g) 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 12KDD (ul. Zielona) i 13KDD (ul. Szewska),
- h) 8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna), 11KDD (ul. Wąska), 15KDD (ul. Ogrodowa) i 16KDD (ul. Spokojna),
- i) 9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna), 15KDD (ul. Ogrodowa) i 17KDD (ul. Szkolna),
- j) 10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDD (ul. Ogrodowa i ul. Spokojna), 16KDD (ul. Spokojna) i 17KDD (ul. Szkolna),
- k) 11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 13KDD (ul. Szewska),
- l) 12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna), 17KDD (ul. Szkolna), 20KDD (ul. Cicha) i 21KDD (ul. Spacerowa),
- m) 13MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDD (ul. Szkolna) i 20KDD (ul. Cicha),
- n) 14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 20KDD (ul. Cicha),
- o) 15MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDD (ul. Cicha) i 21KDD (ul. Spacerowa),
- p) 16MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 2KDL (ul. Turystyczna), 21KDD (ul. Spacerowa), 31KDD (ul. Handlowa) i 32KDD (ul. Osiedlowa),
- q) 17MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Kopernika),
- r) 18MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza), 4KDD (ul. Brzozowa) i 14KDD (ul. Jodłowa),
- s) 19MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 1KDL (ul. Rolnicza), 14KDD (ul. Jodłowa) i 18KDD (ul. Strażacka),
- t) 20MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 1KDL (ul. Rolnicza), 18KDD (ul. Strażacka) i 22KDD (ul. Rzemieślnicza),
- u) 21MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 1KDL (ul. Rolnicza) i 22KDD (ul. Rzemieślnicza),
- v) 22MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza) i 8KDD (ul. Stroma i ul. Jodłowa),
- w) 23MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza), 8KDD (ul. Jodłowa) i 19KDD (ul. Strażacka),
- x) 24MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza), 19KDD (ul. Strażacka), 23KDD (ul. Strażacka) i 24KDD (ul. Leśna),
- y) 25MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 23KDD (ul. Strażacka) i 24KDD (ul. Kasztanowa),
- z) 26MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza), 24KDD (ul. Leśna) i 27KDD (ul. Kasztanowa),
- aa) 27MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 1KDL (ul. Rolnicza), 24KDD (ul. Leśna) i 27KDD (ul. Kasztanowa),
- bb) 28MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 25KDD (ul. Wilcza),
- cc) 29MN z dróg publicznych: ul. Jana II Sobieskiego i ul. Piastowska (zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, w sołectwie Łodygowice),
- dd) 30MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Południowa) i 29KDD (ul. Jana Pawła II),
- ee) 31MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Staszica), 29KDD (ul. Jana Pawła II) i 30KDD (ul. Spokojna),

- ff) 32MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna) 3KDL (ul. Południowa) i 29KDD (ul. Jana Pawła II),
  - gg) 33MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna i 29KDD (ul. Jana Pawła II),
  - hh) 34MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Staszica i ul. Szkolna), 30KDD (ul. Spokojna), 33KDD (Prosta) i 42KDD (ul. Jana Pawła II),
  - ii) 35MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna), 33KDD (Prosta) i 42KDD (ul. Jana Pawła II),
  - jj) 36MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Staszica) i 34KDD (ul. Łęgowa);
  - kk) 37MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 9KDL (ul. Sportowa), 8KDL (Sikorskiego) i 37KDD (ul. Starowiejska),
  - ll) 38MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL (Pogodna), 8KDL (ul. Sikorskiego), 36KDD (ul. Pokoju) i 38KDD (ul. Kręta),
  - mm) 39MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 37KDD (ul. Starowiejska),
  - nn) 40MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 16KDD (ul. Spokojna),
- 17) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MN, ponad ustalenia zawarte w pkt 16, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

## § 16

**Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolami 1MN/ML - 16MN/ML, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa letniskowa,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi zakwaterowania turystycznego,
  - b) usługi zakwaterowania rekreacyjnego;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 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, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych i usługowych: maks. 15 m,
  - c) obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9 nie stosuje się;

- 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 1 - 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;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: min. 400 m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowy letniskowej: min. 500 m<sup>2</sup>;
- 16) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 9KDD (ul. Maciejów),
  - b) 2MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 6KDD,
  - c) 3MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD (ul. Szklarska) i 6KDD,
  - d) 4MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Szklarska), 4KDD (ul. Brzozowa) i 7KDD,
  - e) 5MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Rolnicza), 4KDD (ul. Brzozowa), 5KDD (ul. Brzozowa), 7KDD i 8KDD (ul. Stroma),
  - f) 6MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDD (ul. Brzozowa), 7KDD i 8KDD (ul. Stroma),
  - g) 7MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD,
  - h) 8MN/ML z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD,
  - i) 9MN/ML z drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD (u. Strażacka),
  - j) 10MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD (ul. Strażacka) i 23KDD (ul. Leśna),
  - k) 11MN/ML z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Leśna),
  - l) 12MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 24KDD (ul. Leśna) i 25KDD (ul. Wilcza),
  - m) 13MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 24KDD (ul. Leśna) i 25KDD (ul. Wilcza),
  - n) 14MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 25KDD (ul. Wilcza) i 26KDD (ul. Harcerska),
  - o) 15MN/ML z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDL (ul. Łączna),
  - p) 16MN/ML z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 41KDD (ul. Widokowa);



- 17) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów ML, ponad ustalenia zawarte w pkt 16, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

### § 17

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12,
  - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12,
  - c) usługi zakwaterowania turystycznego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - c) zabudowę zagrodową,
  - d) usługi agroturystyczne;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 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, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych i usługowych: maks. 15 m,
  - c) obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9 nie stosuje się;
- 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 1 - 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;
- 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 zużyтым sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
- 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 dla:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej: min. 600 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: min. 400 m<sup>2</sup>,
    - c) zabudowy wielorodzinnej: min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - 17) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Turystyczna) i 31KDD (ul. Handlowa),
    - b) 2MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika), 31KDD (ul. Handlowa) i 32KDD (ul. Osiedlowa),
    - c) 3MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 2KDG (ul. Kopernika) i 2KDL (ul. Handlowa),
    - d) 4MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 2KDG (ul. Kopernika),
    - e) 5MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 28KDD (ul. Żeglarska),
    - f) 6MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 4KDL (ul. Kościelna), 5KDL (ul. Wypoczynkowa) i 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego),
    - g) 7MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 5KDL (ul. Wypoczynkowa) i 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego),
    - h) 8MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego) i 7KDL (ul. Pogodna),
    - i) 9MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. Kościelna i ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego),
    - j) 10MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 8KDL (ul. Sikorskiego), 35DD (ul. Słoneczna) i 36KDD (ul. Pokoju),
    - k) 11MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 11 KDL (ul. Łączna),
    - l) 12MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 38KDD (ul. Kręta) i 40 KDD (ul. Kwiatowa),
    - m) 13MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL (ul. Pogodna) i 40KDD (ul. Kwiatowa),
    - n) 14MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL (ul. Sikorskiego) i 37KDD (ul. Starowiejska),
    - o) 15MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 37KDD (ul. Starowiejska), 38KDD (ul. Kręta) i 40KDD (ul. Kwiatowa),
    - p) 16MU i 17MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDG (ul. Żywiecka);
    - q) 18MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 3KDL (ul. Szkolna i ul. Staszica) i 34KDD (ul. Łęgowa),
    - r) 19MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 3KDL (ul. Szkolna i ul. Staszica),
    - s) 20MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 3KDL (ul. Staszica i ul. Szkolna) i 42KDD (ul. Jana Pawła II),
    - t) 21MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 2KDL (ul. Turystyczna) i 42KDD (ul. Jana Pawła II);

- 18) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MU, ponad ustalenia zawarte w pkt 17, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

### § 18

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

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne,
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 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. 0,01, maks. 2,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 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,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych: maks. 18 m,
  - b) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,
  - c) obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych 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 1 - 8, 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;
- 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) 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 zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD (ul. Szkolna),
  - b) 2UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 18KDD (ul. Strażacka),
  - c) 3UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Kopernika),

- d) 4UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Staszica),
  - e) 5UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego) i 4KDL (ul. Kościelna);
- 15) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów UP, ponad ustalenia zawarte w pkt 14, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

### § 19

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U - 8U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11,
  - b) handel detaliczny i hurtowy, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - c) obiekty magazynowo – składowe,
  - d) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) nieuciążliwą działalność produkcyjną i wytwórczą prowadzoną w budynku;
- 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. 0,01, 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° do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych: maks. 18 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8 nie stosuje się;
- 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 1 - 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, 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, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 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;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD (ul. Porąbki),
  - b) 2U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Kopernika) i 10KDD (ul. Górską),
  - c) 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 31KDD (ul. Handlowa),
  - d) 4U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego),
  - e) 5U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka) i 28KDD (ul. Żeglarska),
  - f) 6U, 7U i 8U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Beskidzka);
- 16) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów U, ponad ustalenia zawarte w pkt 15, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

## § 20

1. Dla **terenów usług turystycznych**, oznaczonych symbolami **1UT - 4UT**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa usługowa w zakresie: sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, zdrowia, odnowy biologicznej, gastronomii, handlu,
    - b) usługi zakwaterowania turystycznego;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) usługi zakwaterowania rekreacyjnego,
    - b) usługi związane z wypożyczaniem sprzętu sportowego,
    - c) zabudowę letniskową,
    - d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 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. 0,01, maks. 2,8;
  - 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - 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, w tym obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych: maks. 15 m;
    - b) budynków usługowych: maks. 18 m,
    - c) obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;

- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8 nie stosuje się;
  - 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 1 - 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) 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 zużyтым sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
  - 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;
  - 14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 25KDD (ul. Wilcza) i 26KDD (ul. Harcerska),
    - b) 2UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. Kościelna),
    - c) 3UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL i 6KDL (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego), 7KDL (ul. Pogodna), 39KDD (ul. Nadbrzeżna) oraz 40KDD (ul. Kwiatowa),
    - d) 4UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami 37KDD (ul. Staromiejska) i 40KDD (ul. Kwiatowa);
  - 15) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów UT, ponad ustalenia zawarte w pkt 14, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.
2. Dla **terenów usług turystycznych**, oznaczonych symbolami **5UT i 6UT**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: usługi zakwaterowania rekreacyjnego, z zakazem realizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
    - b) przystanie i pomosty - dla terenu oznaczonego symbolem 6UT;
  - 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5UT poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 1KDx, oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem 7U,
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6UT poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KDx oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami 5U i 5MU.

## § 21

Dla **terenów zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonej symbolami **1PU - 6PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) usługi, w tym usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) handel detaliczny i hurtowy,

- d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 80%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 3,2;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9 nie stosuje się;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Kopernika),
  - b) 2PU i 3PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDL (ul. Piastowska) i 34KDD (ul. Łęgowa),
  - c) 4PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Beskidzka), 10KDL (ul. Piastowska) i 34KDD (ul. Łęgowa),
  - d) 5PU i 6PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDG (ul. Żywiecka);
- 15) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów PU, ponad ustalenia zawarte w pkt 14, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

## § 22

**Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1P - 2P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy,
  - b) usługi, w tym usługi produkcyjne,
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - c) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami;
- 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. 0,01, maks. 3,2;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8 nie stosuje się;
- 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 1 - 8, 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;
- 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDL (ul. Piastowska),
  - b) 2P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Beskidzka);
- 14) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów P, ponad ustalenia zawarte w pkt 13, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

### **§ 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, związane z usługami, o których mowa w pkt 1,
  - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe,
  - g) 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. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 10 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;



- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 8 nie stosuje się;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Kopernika),
  - b) 2US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDL (ul. Sportowa);
- 11) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów US, ponad ustalenia zawarte w pkt 10, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

#### **§ 24**

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZP - 5ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia służące kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, ścieżki piesze, siłownie zewnętrzne,
  - b) obiekty małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 7) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu obiektów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, o jednorodnej stylistyce;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1ZP i 2ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KDD (ul. Jana Pawła II),
  - b) 3ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDL (ul. Piastowska) i 34KDD (ul. Łęgowa);
  - c) 4ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 29KDD (ul. Jana Pawła II) i 30KDD (ul. Spokojna) i 33 KDD (ul. Prosta),
  - d) 5ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 29KDD (ul. Jana Pawła II) i 30KDD (ul. Spokojna);
- 9) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów ZP, ponad ustalenia zawarte w pkt 8, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

#### **§ 25**

Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **1ZC**, 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. 15 m, z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 8) w zakresie ochrony cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KDD (ul. Jana Pawła II) i 30KDD (ul. Spokojna).

#### **§ 26**

Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **1ZL - 3ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) użytkowanie rolnicze, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy zagrodowej,
  - b) ścieżki piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne;
- 3) 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 zieleni o znaczeniu ekologicznym**, oznaczonych symbolami **1ZE - 35ZE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) zieleń pełniąca 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, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - c) ścieżki edukacyjne,
  - d) obiekty małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - e) terenowe obiekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym plaże i boiska,
  - f) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 7) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem robót i prac związanych z regulacją przepływu wód powierzchniowych;

- 8) dla 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.

### **§ 28**

Dla **terenów zieleni**, oznaczonych symbolami **1Z - 17Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) użytkowanie rolnicze z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy zagrodowej,
  - b) zalesienie,
  - c) urządzenia służące kulturze fizycznej, typu: ścieżki i trasy piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne,
  - d) ścieżki edukacyjne,
  - e) obiekty małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- 3) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2c nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym m.in. trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

### **§ 29**

Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R, 2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową,
  - b) usługi agroturystyczne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 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. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 45%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków: 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 – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) 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 1 - 7, 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;
- 10) 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 zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

### § 30

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,
  - c) użytkowanie rekreacyjne, w tym przystanie.

### § 31

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KDG - 3KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDG**: min. 16 m, maks. 27 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDG**: min. 12 m, maks. 24,5 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDG**: min. 15 m, maks. 36 m.

### § 32

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDL - 11KDL**, 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. 17,5 m,
  - b) dla terenów o symbolach **2KDL** i **6KDL**: min. 8,5 m, maks. 23 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDL**: min. 5 m, maks. 25 m,
  - d) dla terenu o symbolu **4KDL**: min. 6,5 m, maks. 25 m,
  - e) dla terenu o symbolu **5KDL**: min. 7 m, maks. 24,5 m,
  - f) dla terenu o symbolu **7KDL**: min. 8 m, maks. 17 m,
  - g) dla terenów o symbolach **8KDL** i **9KDL**: min. 10 m, maks. 22,5 m,
  - h) dla terenu o symbolu **10KDL**: min. 8 m, maks. 30 m,
  - i) dla terenu o symbolu **11KDL**: min. 5 m, maks. 26 m.

### § 33

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDD - 42KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenów o symbolach **1KDD** i **6KDD**: min. 9 m, maks. 14,5 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDD**: min. 9 m, maks. 19,5 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDD**: min. 5 m, maks. 19 m,
  - d) dla terenu o symbolu **4KDD**: min. 10 m, maks. 15 m,
  - e) dla terenu o symbolu **5KDD**: min. 9,5 m, maks. 18,5 m,
  - f) dla terenu o symbolu **7KDD**: min. 5 m, maks. 15,5 m,
  - g) dla terenu o symbolu **8KDD**: min. 7,5 m, maks. 20,5 m,
  - h) dla terenu o symbolu **9KDD**: min. 5,5 m, maks. 12,5 m,
  - i) dla terenu o symbolu **10KDD**: min. 5 m, maks. 18,5 m,
  - j) dla terenu o symbolu **11KDD**: min. 10,5 m, maks. 23 m,
  - k) dla terenu o symbolu **12KDD**: min. 7,5 m, maks. 11,5 m,
  - l) dla terenu o symbolu **13KDD**: min. 10,5 m, maks. 20,5 m,
  - m) dla terenu o symbolu **14KDD**: min. 11,5 m, maks. 17 m,
  - n) dla terenów o symbolach **15KDD** i **36KDD**: min. 8,5 m, maks. 21,5 m,
  - o) dla terenu o symbolu **16KDD**: min. 6,5 m, maks. 17 m,

- p) dla terenu o symbolu **17KDD**: min. 13,5 m, maks. 19 m,
- q) dla terenu o symbolu **18KDD**: min. 12,5 m, maks. 16,5 m,
- r) dla terenu o symbolu **19KDD**: min. 6,5 m, maks. 19,5 m,
- s) dla terenu o symbolu **20KDD**: min. 8,5 m, maks. 34 m,
- t) dla terenu o symbolu **21KDD**: min. 11,5 m, maks. 20 m,
- u) dla terenu o symbolu **22KDD**: min. 10 m, maks. 13,5 m,
- v) dla terenu o symbolu **23KDD**: min. 7 m, maks. 11,5 m,
- w) dla terenu o symbolu **24KDD**: min. 13 m, maks. 16,5 m,
- x) dla terenu o symbolu **25KDD**: min. 9 m, maks. 14 m,
- y) dla terenu o symbolu **26KDD**: min. 9,5 m, maks. 17 m,
- z) dla terenu o symbolu **27KDD**: min. 6 m, maks. 16,5 m,
- aa) dla terenów o symbolach **28KDD i 29KDD**: min. 5 m, maks. 14 m,
- bb) dla terenu o symbolu **30KDD**: min. 5 m, maks. 19 m,
- cc) dla terenu o symbolu **31KDD**: min. 8 m, maks. 28 m,
- dd) dla terenu o symbolu **32KDD**: min. 10 m, maks. 22 m,
- ee) dla terenu o symbolu **33KDD**: min. 10 m, maks. 18 m,
- ff) dla terenu o symbolu **34KDD**: min. 8 m, maks. 20,5 m,
- gg) dla terenu o symbolu **35KDD**: min. 8,5 m, maks. 12,5 m,
- hh) dla terenu o symbolu **37KDD**: min. 8 m, maks. 27 m,
- ii) dla terenu o symbolu **38KDD**: min. 6,0 m, maks. 27 m,
- jj) dla terenu o symbolu **39KDD**: min. 6 m, maks. 19,5 m,
- kk) dla terenu o symbolu **40KDD**: min. 6,5 m, maks. 16 m,
- ll) dla terenu o symbolu **41KDD**: min. 8 m, maks. 11 m,
- mm) dla terenu o symbolu **42KDD**: min. 7,5 m, maks. 17 m.

#### **§ 34**

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

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo - jezdne;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDx**: min. 5 m, maks. 6,5 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDx**: min. 5 m, maks. 7,5 m.

#### **§ 35**

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

- 1) przeznaczenie: parkingi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) obiektów, urządzeń 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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie.

#### **§36**

Dla **terenu kolejowego**, oznaczonego symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) linie i budowle kolejowe wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami z nimi związanymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi związane z obsługą podróżnych, typu: usługi gastronomii, usługi handlu, punkty informacyjne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 12 m, w tym obiektów małej architektury: maks. 3,5 m; za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min.  $10^{\circ}$  do maks.  $45^{\circ}$ .

### **§ 37**

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę**, oznaczonego symbolem **1ITW**, 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.

## **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 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.