

UCHWAŁA NR XXI / 213 /04
RADY GMINY W ŁODYGOWICACH z dnia 29 listopada 2004 roku

**W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice
obejmującego sołectwo: Pietrzykowice**

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

RADA GMINY W ŁODYGOWICACH
Uchwala co następuje:

§ 1

**Uchwala MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁODYGOWICE obejmujący sołectwo: PIETRZYKOWICE**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

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

ROZDZIAŁ 1
Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu

§ 2

1. Zasięg opracowania niniejszego planu obejmuje obszar sołectwa Pietrzykowice w granicach administracyjnych, w gminie Łodygowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywa się z powierzchnią ewidencyjną sołectwa Pietrzykowice - 1091,3ha.
2. Rysunki planu w skali 1: 5000, obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią, stanowiąc załączniki graficzne - zał. nr 1 i zał. nr 2
3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łodygowice wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łodygowice nr IV/32/99 z dnia 29.01 1999 r.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Łodygowicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy wg ustaleń rozdz.1 § 2, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) **planie ogólnym** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń planu ogólnego, tj. planu określonego w rozdz.1 § 2 ust. 1,
 - 4) **mapie** - należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla gminy,
 - 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:5000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
 - 6) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz.139) z późniejszymi zmianami,
 - 7) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 - 8) **docelowe kierunki rozwoju sołectwa** – ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice
 - 9) **Celach publicznych**, to należy przez to rozumieć :
 - a/ wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
 - b/ budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c/ budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
 - d/ budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - e/ ochrona nieruchomości stanowiące dobra kultury ,
 - f/ Ochrona Pomników Zagłady,
 - g/ budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo wychowawczych,
 - h/ budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla potrzeby obronności państwa ,
 - i/ poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa
 - j/ zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
 - k/ ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
 - l/ ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody
 - 10) **Usługach publicznych** – to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji publicznej oświaty, zdrowia, opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego,
 - 11) **Usługach komercyjnych** – to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji,
 - 12) **Zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
 - 13) **Zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające 2 lub więcej mieszkań, dostępne ze wspólnego wejścia.

- 14) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

§ 4

1. Mapą, na której został sporządzony rysunek planu jest **zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego** powstała poprzez złożenie metodą cyfrową /skanowanie i kalibracja/ arkuszy map ewidencji gruntów w skali 1:2000. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest zgodna w swej treści z: mapą ewidencji gruntów.
2. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest mapą przeznaczoną dla celów sporządzenia planu w skali 1:5000
3. Rysunek planu został opracowany w formie następujących załączników do niniejszej uchwały:
 - 1) nr P1, - rysunek w skali 1: 5000 - „**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo Pietrzykowice**”,
 - 2) nr P1,/1 - rysunek w skali 1: 5000 - „**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo Pietrzykowice**”, **Infrastruktura techniczna**”

§ 5

1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:
 - 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
 - 2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju sołectwa.
 - 3) możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
 - 5) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, a tym samym ochrony wartościowych gruntów rolnych,
 - 6) ochrony naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym,
 - 7) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej,
 - 8) wyznaczenia i określenia zasad zagospodarowania terenów zgodnie z docelową polityką rozwojową gminy z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogorszających stan środowiska przyrodniczego,
 - 9) wyeliminowania niekontrolowanych, sprzecznych z docelową polityką rozwojową gminy działań, prowadzących się do utrzymania prowizorium lub substandardu, uprawomocnienia się zaszłości oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez jednoznacznie ustalonych prawnie zasad jego docelowego przekształcenia się, przy jednoczesnym wprowadzeniu kontrolowanego zagospodarowania i użytkowania tymczasowego ustalenia w planie jednoznacznych zapisów dotyczących prowadzenia przez gminę skutecznej ewidencji i kontroli realizacji bieżącej polityki inwestycyjnej,
 - 10) zagwarantowania realnej i odpowiadającej specyfice miejsca polityki związanej z określeniem w planie stawek procentowych, służących realizacji zobowiązań oraz naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ustawy.

ROZDZIAŁ 2 **Ustalenia planu**

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunków planu, są: Jednostki strukturalne planu stanowiące obszary, jednoznacznie identyfikujące położenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :
Granicami jednostek są istniejące ciągi uliczne / w osiach ulic/, granice sołectwa, granice gminy, rzeki i potoki /w osiach /.

1) **Jednostki strukturalne sołectwa Pietrzykowice P1 – P8**

- P1 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
P2 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
P3 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
P4 o funkcji mieszkaniowo usługowej
P5 o funkcji mieszkaniowej
P6 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
P7 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
P8 o funkcji mieszkaniowo usługowej

2. Ustala się tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.

3. **Obowiązuje następująca symbolika funkcji :**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ	MN/Uc
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH – Np. HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO,	Uc
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI,	UpS
TERENY USŁUG KULTURY	UpK
TERENY USŁUG OŚWIATY	UpO
TERENY USŁUG INNYCH / Strażnice p/poż/	UI
TERENY PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY	Pc
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI, ODPROWADZENIA.ŚCIEKÓW, ZAOPATRZENIA W WODĘ, GAZ	ITE, ITK, ITW ITG
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	RP/RZ
TERENY ZADRZEWIEŃ	ZZ
TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ	ZZ/W
TERENY WÓD OTWARTYCH	W
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA EKSPRESOWA	KE
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI, ULICE GŁÓWNE	KG
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE ZBIORCZE	KZ
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE LOKALNE	KL
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI, ULICE DOJAZDOWE	KD
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – UTWARDZONE DROGI POLNE	KDp

4. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się **funkcję wiodącą i uzupełniającą :**
1) **Funkcja wiodąca** - zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem zgodnym z oznaczeniem funkcji terenu (ust.3) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami

rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/.

- 2) **Funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą
- 3) Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
- 4) Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, zdefiniowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

5. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone ,
- 2) linie rozgraniczające tereny przestrzeni publicznych w obszarach zainwestowanych do ustalenia w czasie podjęcia inwestycji zmiany zagospodarowania, nie naruszające obecnego interesu prawnego właścicieli lub władających,
- 3) numery i symbole terenów, o których mowa w ust. 3 /tabela/,
- 4) trasy rowerowe,
- 5) szlaki turystyczne,
- 6) drogi wewnętrzne dojazdowe
- 7) grupy /szpalery/ drzew stanowiące dominanty krajobrazowe,
- 8) granica rolno leśna
- 9) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) strefa bezpieczeństwa linii energetycznych wysokiego napięcia,
- 11) strefa kontrolowana sieci gazowej,
- 12) strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej S94
- 13) strefa ochrony stanowisk archeologicznych,
- 14) strefa ochrony cieków i ujęć wody
- 15) strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,
- 16) strefa obejmująca obszary wartościowe przyrodniczo, dla których zaleca się wprowadzenie form ochrony przyrody: użytków ekologicznych i rezerwatów

Oznaczenia graficzne dla wyżej wymienionych oznaczeń pokazano na rysunku planu.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu :

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

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia terenowe planu

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej**
 - 1) Ustalenia ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.
 - 2) Ustalenia szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych odcinków dróg i ulic, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg .
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg i ulic :
 - 1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - 2) Dopuszcza się, za zgodą administratora układu, prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej,
 - 3) Ustala się możliwość remontu /w rozumieniu prawa budowlanego/ oraz odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 9/,
 - 4) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
 - 5) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg i ulic:

3.1 KE - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA EKSPRESOWA

S – 69 jako droga krajowa

o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

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

3.2 KG - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE /DROGI/ GŁÓWNE - jako drogi krajowe i wojewódzkie

o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

- 1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 3,00 m – 3,50 m.
 - a. Poza terenem zabudowy – 3,00 m – **3,50 m**,
 - b. Na terenie zabudowanym – 3,25 m – **3,50 m**,
- 2) Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m
b - 3,50 m
- 3) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place:** poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 25,0 m, na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.
- 4) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place** na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 25,0 m

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

3.3 KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE /DROGI/ ZBIORCZE - jako drogi / ulice/ wojewódzkie i powiatowe

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

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

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

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

2) Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m

b. - 3,50 m

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

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

W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

3.4 KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE /drogi/ LOKALNE powiatowe i gminne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

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

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

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

2) **Postulowana szerokość pasa dla**

a. - **2,75 m**

b. - **3,00 m**

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

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

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

3.5 KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE gminne/ publiczne/

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

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

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

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

2)**Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m**

b. - **3,00 m**

3) Linia rozgraniczająca min. 10,00 m

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

5) **Drogi dojazdowe wewnętrzne** oznaczono na rysunku planu linią przerywaną

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

7) **W wypadku wydzielenia** dojazdu do budynków jako drogi niepublicznej, szerokość linii rozgraniczających ustalić należy na etapie projektu podziału lub wydawania warunków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.6 KDp - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – Utwardzone drogi polne

1) W liniach rozgraniczających – min. 6m.

2) Podczas prac remontowych możliwość adaptacji nienormatywnych parametrów jezdni, min. 3,5m szer pasa. W rejonach zabudowy obowiązują linie zabudowy jak dla dróg dojazdowych

3) Linią przerywaną oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających.

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

§ 9

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolami MW, MN, MN/Uc, Up, UpS, UpK, UpO, , Upl, Pc, Uc,

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w formie budynków jednorodzinnych.
- 2) Ustala się minimalną działkę zabudowy mieszkaniowej na 800m² w terenach wyposażonych w sieć wod.-kan. i 1000 m² w terenach pozostałych.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w terenach – sportowych w formie nawiązującej do tradycyjnych rozwiązań lokalnych o wysokości obiektów nie przekraczającej 12 m.
- 4) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących lub w formie rozbudowy budynków istniejących o wysokości nie przekraczającej 2 ½ kondygnacji.
- 5) Ustala się realizację zabudowy przemysłowej zgodnie z wymogami technologii o wysokości do 8 m.
- 6) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°- 45°, z zaleceniem stosowania: dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich. Dla zabudowy I kond. dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia połaci dachowych, min. 20°.
- 7) Zaleca się kolorystykę dachów – w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp. Nie zaleca się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 8) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 ½ kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 – 12,0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. **Zalecana** wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 i 1/2 kond., do 8,0 m wysokości.
- 9) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m w najniższym miejscu.
- 10) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych.
- 11) Zaleca się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej,
- 12) Plan zgodnie z prawem budowlanym ustala następujące kategorie działań inwestycyjnych remont i budowę, w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa. Budowa – budowa nowego obiektu kubaturowego, odbudowa – odtworzenie obiektu kubaturowego, rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur do zabudowy istniejącej, nadbudowa – nadbudowa nowej kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku/, przebudowa - wymiana części kubatury/ w ramach istniejącego obrysu budynku,
- 13) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy, odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.
- 14) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony reliktywów archeologicznych, obiektów zabytkowych oraz drzew pomników przyrody.

- 15) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej oznaczonej symbolami MN/Uc, Uc i Up realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub w zabudowie mieszkaniowej. Powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności mogącej znacząco wpływać na stan środowiska i terenów sąsiednich.
- 16) Ustala się linie zabudowy: dla obiektów położonych przy drogach/ulicach : KD – min. 6,0 m, KL – min. 8,0 m, KZ – min. 8,0 m, KG – min. 10 m, od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od granicy działki przylegającej do przestrzeni publicznej,
- 17) Wprowadza się zakaz składowania odpadów w miejscach niewyznaczonych.
- 18) Dopuszcza się gromadzenie odpadów gospodarczych w granicach własnej działki. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 19) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego w granicach działki
- 20) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach własnej działki.
- 21) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²
- 22) Zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiLz dnia 13 maja 1998 r. /Dz.U. nr 66, poz.436 z 1998 r./ dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco :
 - a/ Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/Uc, – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b/ dla terenu usług oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. USTALENIA TERENOWE

ZAPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA, OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

MN / Uc

4.9, 4.13, 5.13, 5.25, 7.9, 8.1, 8.2, 8.9

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową –
- 2) Funkcja uzupełniająca -
 - zabudowa gospodarcza
 - sady, uprawy ogrodowe
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy;
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami lub/i zabudową gospodarczą – do 30% powierzchni działki,
 - dla zabudowy usługowej - do 40 % powierzchni działki,
 - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych

MN

1.6, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 2.4, 2.4.1, 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.17, 2.18, 2.28, 2.29, 3.5, 3.51, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.16, 3.17, 3.18, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.12, 5.23, 5.26, 6.1, 6.1.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.11, 6.28, 7.2, 7.4, 7.7, 7.12, 8.4, 8.5, 8.7, 8.11

1. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Funkcja uzupełniająca -
 - zabudowa gospodarcza do 5% powierzchni działki
 - ogrody, sady
 - usługi drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne

- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
- ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
 - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D” – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

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

Linia rozgraniczająca min. 10,00 m

Dla dróg dojazdowych **prywatnych** pozostających **poza** administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadniane na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0 m w liniach rozgraniczających

W obszarach projektowanych stref oddziaływania drogi ekspresowej działania inwestycyjne uzgadniać z Generalną Dyrekcją Bud. Dróg i Autostrad.

Uc

2.14, 4.10 , 5.7, 5.11, 6.12, 6.25, 8.12, 8.13

1) Funkcja wiodąca - usługi komercyjne usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, lub inne nieuciążliwe

2) Funkcja uzupełniająca

- zieleń izolacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości .

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej,
- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu,
- możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

Pc

1.4.1, 1.4.2, 2.2, 5.22, 6.10, 8.6, 8.10

1) Funkcja wiodąca - tereny przemysłowe, bazy, składy, hurtownie,

2) Funkcja uzupełniająca

- miejsca postojowe zbilansowane w obszarze terenu
- zieleń izolacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
- wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
- ustala się nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w wyniku awarii,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych inwestycji wiążących się ze znaczną emisją zanieczyszczeń gazowo-pyłowych,
- możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

UpO

2.15, 2.16

- 1) Funkcja wiodąca - usługi oświaty
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - obiekty sportowe
 - zieleń izolacyjna
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

UpK

5.24 Kościół

- 1) Funkcja wiodąca - usługi kultu religijnego, kultury
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - usługi inne związane z działalnością kościoła
 - zieleń izolacyjna
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - działania inwestycyjne na obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej wymagają uzgodnień Konserwatora Zabytków.

UpS

1.14, 1.15, 4.11, 5.27

- 1) Funkcja wiodąca - usługi sportu i rekreacji – terenowe urządzenia sportowe
- 2) Funkcja uzupełniająca -
 - usługi handlu, gastronomii
 - parkingi
 - zieleń izolacyjna, itp.
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
 - utwardzenie nawierzchni boiska,
 - realizacja elementów małej architektury i urządzeń związanych z funkcją obiektu
 - minimalną powierzchnię terenów zielonych na 40% powierzchni działki budowlanej

UpI

7.1

- 1) Funkcja wiodąca - usługi inne – remiza Straży Pożarnej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleń , parkingi
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania

ITW

5.8, 5.10

- 1) Funkcja wiodąca - lokalne ujęcia wody
- 2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - Adaptacja funkcji i zagospodarowania

ITE

5.20

- 1) Funkcja wiodąca – tereny rolne, strefa lokalizacji stacji transformatorowej
- 2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
Adaptacja funkcji i zagospodarowania

ITK

5.8

- 1) Funkcja wiodąca - urządzenia gospodarki ściekowej
- 2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- Adaptacja funkcji i zagospodarowania

3. PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY URZĄDZANIA I ZAGOSPODAROWANIA, ŁĄK, PASTWISK, PÓL UPRAWNYCH I LASÓW ORAZ TERENÓW WÓD OTWARTYCH, ŁĄK I ZADRZEWIENI.

RP/RZ

1.1, 1.2, 1.8, 1.20, 1.22, 2.1, 2.10, 2.11, 2.19, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 3.2, 3.3, 3.4, 3.15, 3.17, 4.1, 4.5, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.21, 6.2, 6.2.1, 6.4, 6.7, 6.14, 6.16, 6.18, 6.20, 6.20.1, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.26, 7.5, 7.6, 7.13

- 1) Funkcja wiodąca – uprawy polowe, łąki i pastwiska, zieleń śródpolna
- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
 - ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem,
 - możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo ,
 - nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.

ZZ/W

1.3, 1.5, 1.5.1, 1.21, 2.3, 2.5, 2.8, 2..21, 2..22, 2.23, 3.1, 3.19, 4.2, 4.12, 5.6, 5.9, 6.8, 6.13, 6.17, 6.19, 6.27, 7.8, 7.10, 7.11

- 1) Funkcja wiodąca – tereny zadrzewień i łąk przy ciekach i wodach otwartych
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
 - niekubaturowe elementy zagospodarowania turystycznego
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - dla terenów zadrzewianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - dla zadrzewień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - dla zieleni łąkowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/ zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych,
 - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

ZZ

2.13, 2.20, 3.9, 3.14, 5.4, 6.3, 6.15, 7.6, 7.8, 8.3,

- 1) Funkcja wiodąca – tereny zadrzewień i łąk
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:

- dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych

W

4.14

- 1) Funkcja wiodąca – wody otwarte
- 2) Funkcja uzupełniająca – łąki, pastwiska
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - ustala się ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody,
 - zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieku,
 - zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie zalewowych

ZC

7.3

- 1) Funkcja wiodąca – cmentarz
- 2) Funkcja uzupełniająca – zieleń towarzysząca, parkingi
- 3) Zasady zagospodarowania terenów :
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze 50 m od terenu pochówków - w odległości 50 -150 m. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.
 - w odległości do - 500 m. zabrania się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych
 - dopuszcza się nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości
 - utwardzenie nawierzchni dojeżdż, uzupełnienie zadrzewienia,
 - oddzielenie zielenią miejsc postoju samochodów od terenów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 4 **Ustalenia strefowe planu**

§ 10

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.

2. Dla potrzeb planu sołectwa Pietrzykowice w § 11 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:

- 1) Granicy polno – leśną,
- 2) Cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych,
- 3) Innych uwarunkowań środowiska naturalnego:
 - strefa obszarów wartościowych przyrodniczo,
- 4) Potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej S-94
- 5) Uwarunkowań środowiska kulturowego
 - strefa ochrony stanowisk archeologicznych
- 6) Uwarunkowań gospodarczych
 - strefa aktywizacji usług,
- 7) Uwarunkowań technicznego wyposażenia terenu
 - strefa linii energetycznych WN, ŚrN,
 - strefa gazociągów W/pręż. i N/pręż ,
 - strefa lokalizacji stacji transformatorowej
- 8) Stref sanitarnych

3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 3,

4. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

§ 11

Ustalenia dla poszczególnych stref zawartych w § 10 i tak dla:

1. Granicy polno-leśnej

- 1) Ustala się pas wolny od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) Granica rolno leśna określa tereny użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym. W obszarze leśnym występują również tereny przeznaczone do zalesień,
- 3) Do zalesienia przeznaczono tereny wzdłuż istniejących potoków jako ich naturalną otulinę.
- 4) W obszarze terenów leśnych występują zadrzewienia jako czynnik ochrony środowiska i terenów rolnych.

2. Cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych,

- 1) Dla rzek i pozostałych cieków powierzchniowych wyznacza się strefę 15 m wolną od zabudowy
- 2./ strefa obszarów wartościowych przyrodniczo.
 - Strefa obejmuje tereny przewidziane w Studium do ochrony jako użytek ekologiczny.
 - Zaleca się wykonanie odpowiedniej dokumentacji – waloryzacji przyrodniczej, ustalenie granic i ustanowienie ochrony.

3. Strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej.

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

4. Uwarunkowań środowiska kulturowego

- 1) strefa ochrony archeologicznej - stanowi rozpoznane i potencjalne tereny badań archeologicznych. W rejonie strefy wszelkie inwestycje budowlane i ziemne wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 2) - Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej

Pietrzykowice

Ewidencja

1. Kościół parafialny murowany 50-te lata XX wieku
2. Kapliczka
3. Kapliczka np. dworca PKP murowana II poł
4. Kapliczka przydrożna
5. Kapliczka ul. J.Pawła 88 murowana
6. Krzyż przydrożny ul. Szeroka 2 drewniany
7. Dom ul. J. Pawła 294 drewn.- zręb ok. 1930 r.
8. Dom ul. Jesionowa 5 drewniany ok. 1910 r.
9. Dom ul. Kościuszki 5 drewn.- zręb. II poł. XIX w.
10. Stodoła przy nr Kościuszki 5 drewn.- zręb. ok. 1930 r.
11. Dom przy ul. Kościuszki 8 murowany II poł. XIX w.
12. Dom przy ul. Kościuszki 28 drewn.- zręb. ok. 1930 r.
13. Dom ul. Krótka 20 drewn.- zręb. 1910 r.
14. Dom ul. Malinowa 3 drewn.- zręb. ok. 1910 r.
15. Dom ul. J. Pawła 222 drewn.- zręb. ok. 1890 r.
16. Dom ul. Podmiejska 2 drewniany I. 20 - te XX w.
17. Dom ul. Stojałowskiego 54 drewn.- zręb. 1900 r.
18. Dom ul. Zielona 8 murowany ok. 1890 r.
19. Dom st. numer 284 drewn.- zręb. II poł. XIX w.
20. Dom st. numer 452 mur.- drewn. ok. 1900r.

6.. Uwarunkowań gospodarczych

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

7. Uwarunkowań technicznego wyposażenia terenu

- strefa linii energetycznych WN, ŚrN,
- strefa gazociągów W/pręż. i N/pręż ,
- strefa lokalizacji stacji transformatorowej

w strefach występuje ograniczenie możliwości zabudowy wg przepisów szczegółowych.

w strefach występuje ograniczenie możliwości zabudowy wg przepisów szczegółowych.

8. Strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,

- jak w przepisach szczegółowych

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 12

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

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się :

- ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego
- dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 5).

2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

2.1 Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla lub innych paliw niskoemisyjnych
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliwa gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.

2.2 Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska ,

2.3. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska, to znaczy takich dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, na mocy przepisów szczególnych.

2.4 W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu § 11

2.5 W zakresie ochrony wód ustala się:

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

- 2.6 W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami,
 - zakaz składowania odpadów na terenie całej gminy.
- 2.7 W zakresie ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ustala się następującą klasyfikację terenów ze względu na standardy ochrony akustycznej:
- a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/Uc – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcjami usługowymi,
 - b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży:
 - UpO – usługi oświaty,
 - c) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:
- 2.8. Zaleca się wprowadzanie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii /słońce, woda, wiatr, materia organiczna pochodzenia zwierzęcego i roślinnego/, jako:
- niekonwencjonalne źródła energii - źródła, które nie wykorzystują w procesie przetwarzania spalania organicznych paliw kopalnych,
- odnawialne źródła energii – źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania nie zakumulowaną energię rzek, wiatru, biomasy, energię promieniowania słonecznego w bateriach słonecznych,
 - zaleca się termoizolację budynków w celu ograniczenia zapotrzebowania

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 13

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

§ 14

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

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 15

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
 - 1) sieci wodociągowej ,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
 - 3) sieci elektroenergetycznych,
 - 4) sieci gazowych,
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczególnością zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie oznaczone na planie na zał. nr 2, przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny przebiegi przyłączy włączeń nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:5000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
 - 2) w ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłącza ustala się prowadzenie ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym prowadzeniu ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego
 - 3) dysponenci poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach szczególnych,
 - 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz.6
 - 5) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem modernizacji całego fragmentu terenu układu komunikacyjnego
 - 6) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury po modernizacji terenu komunikacji drogowej, pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje (na koszt zainteresowanego).
 - 7) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 16

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

1. Ustala się docelowo 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową – za wyjątkiem zabudowy rozproszonej.
2. Ustala się utrzymanie i rozbudowę dwóch wodociągów zbiorowych, które zlokalizowane są w sołectwie Pietrzykowice.

- a) Pierwszy wodociąg zbiorczy posiada ujęcie wody studniami kopanymi 3x2,4 m i gł. 3,0-3,6 m w pobliżu potoku bez nazwy połączone rurociągiem \varnothing 100 mm na gł. 0,6 m od dna.

Wydajność studni wynosi $Q = 3,8 \text{ m}^3/\text{h}$

W skład wodociągu wchodzi:

- stacja pomp I-go stopnia w rejonie szkoły
- sieć tłoczna wody surowej \varnothing 100 mm
- zbiornik wyrównawczy $V = 2 \times 35 \text{ m}^3$ w rejonie kościoła
- stacja pomp II-go stopnia i hydrofornia
- sieć międzyobiektowa
- sieć rozdzielcza wody pitnej \varnothing 20 – \varnothing 100 mm
- przyłącza domowe \varnothing 32 – \varnothing 50 mm

- b) Drugi wodociąg zbiorczy w sołectwie Pietrzykowice posiada:

- ujęcie wody studniami w pobliżu potoku Żarnówka wraz z pompownią I-go stopnia z komorami czerpaknymi 2x2,2 m
- zbiornik wyrównawczy $V = 2 \times 100 \text{ m}^3$
- sieć rozdzielczą

Pobór wody wynosi: $Q = 15,3 \text{ m}^3/\text{h}$

- c) Zasady prowadzenia sieci wodociągowej z podaniem najważniejszych średnic oraz towarzyszące obiekty inżynierskie przedstawiono na rysunku planu. (załącznik do uchwały 1/1)

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

§ 17.

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

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

§ 18.

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

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) tras sieci elektroenergetycznej
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.

2. Istniejący układ sieci energetycznej gwarantuje:
 - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
 - rezerwę około 10 % bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
 - rezerwę około 50 % na wzrost zapotrzebowania mocy maksymalnej dla danej stacji,
 - rozbudowę sieci SN i budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN.
3. Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
4. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy uwzględnić zapisy obowiązujących przepisów , a ponadto zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 110 kV – 30 m
 - b) dla linii napowietrznych 30 i 15 kV – 16 m
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m
 - d) dla transformatorowych stacji SN/nn – 5x5 m.
5. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie gminy przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
6. Nowe stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
7. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.
9. Ustala się utrzymanie układu zasilania terenu gminy Łodygowice z GPŻ-tu Żywiec 110/30/15 kV:
10. Wykaz stacji transformatorowych :

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-342	Łodygowice Górne z Hucisko	250 kVA
S-691	Rybarzowice Stacja Paliw	100 kVA
S-062	Łodygowice Górne	250 kVA
S-447	Twardorzeczka 2 Góra	160 kVA
S-473	Kalna 1 Góra	100 kVA
S-098	Kalna 2	160 kVA
S-472	Kalna 3 Dąb	100 kVA
S-513	Kalna 4 Ogrodnik	63 kVA
S-514	Kalna 5	100 kVA
S-052	Pietrzykowice Szkoła	100 kVA
S-057	Pietrzykowice Kościół	160 kVA
S-054	Pietrzykowice 1	160 kVA
S-764	Pietrzykowice Hydrofornia	160 kVA
S-344	Pietrzykowice Żarnówka	100 kVA
S-053	Pietrzykowice Bar	250 kVA
S-730	Pietrzykowice Osiedlowa	10 kVA
S-056	Pietrzykowice 3 Pompownia	160 kVA
S-707	Zarzecze Wały	100 kVA
S-324	Zarzecze Szkoła	100 kVA
S-323	Zarzecze Dom Ludowy	100 kVA

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-322	Zarzecze 4 Pompownia	125 kVA
S-712	Zarzecze Stawy	160 kVA
S-708	Zarzecze Kościół	100 kVA
S-087	Bierna 1	160 kVA
S-391	Bierna 2 Grapa	160 kVA
S-629	Zarzecze Befama	630 kVA
S-454	Zarzecze Górniczy Ośrodek Żeglarski	250 kVA
S-501	Tresna Mała Zakłady Tłuszczowe	315 kVA
S-346	Tresna Mała Kopalnia Wieczorek	160 kVA
S-558	Tresna Mała Barabasze	100 kVA
S-063	Łodygowice Zakłady Terenowe	250 kVA
S-553	Łodygowice Zagroda	250 kVA
S-059	Łodygowice Meblownia	400 kVA
S-064	Łodygowice Glemieniec	160 kVA
S-465	Łodygowice Zakład Produkcji Drewna	160 kVA
S-115	Łodygowice WOPR	630 kVA
S-116	Łodygowice oś. WOPR	400 kVA
S-515	Kalna 6	100 kVA
S-065	Łodygowice Rola Bożków	100 kVA
S-060	Łodygowice Tarcze Ścierne	250 kVA
S-061	Łodygowice Garbarnia	200 kVA
S-058	Łodygowice Rola Wajdów	160 kVA
S-335	Łodygowice Rola Sadowych	160 kVA
S-690	Łodygowice Stolarska	100 kVA
S-337	Łodygowice Kępa Kościelna	50 kVA
S-336	Łodygowice Krzysie	160 kVA
S-048	Żywiec Podlesie	75 kVA
S-668	Pietrzykowice Wodociąg	30 kVA
S-055	Pietrzykowice 2	250 kVA
S-748	Łodygowice Szklarnia	250 kVA

<u>Nazwa stacji transformatorowej</u>	<u>Moc transformatora [kVA]</u>
Żwirownia	100 kVA
Betoniarnia	400 kVA
Wikliniarnia	250 kVA
Garbarnia	400 kVA
Kraus	63 kVA

Meblownia	250 kVA
Zarzecze	400 kVA

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

§ 19.

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

1. Przedmiotem ustaleń planu jest utrzymanie systemu zasilania i obsługi sieci gazowej z gazociągu wysokoprężnego przesyłowego Ø 250 CN 6,3 MPa Bielsko-Buczkowice-Żywiec, którego trasa przebiega wzdłuż granic gminy z Buczkowicami i Lipową.
2. Ustala się utrzymanie zaopatrzenia gminy zgodnie z programem zgazyfikowania gminy podzielonego na dwa rejony:
 - rejon Łodygowic, Biernej i Zarzecza zaopatrywanych ze stacji gazowej I-go stopnia zlokalizowanej w Rybarzowicach 0,3/0,3/9000,
 - rejon Pietrzykowic zaopatrywany ze stacji gazowej I-go stopnia w Pietrzykowiach 6,3/0,3/3000.
3. Ustala się połączenie obydwu układów sieci gazowej rozdzielczej na ciśn. nom. 0,3 MPa.
4. Ustala się w ramach zgazyfikowanych rejonów gminy zmianę istniejących kotłowni węglowych na gazowe.
5. Ustala się, że w ramach możliwości korzystania z gazu magistralnego umożliwia się rozbudowę sieci gazowej w ramach zwiększenia liczby odbiorców korzystających z ogrzewania i zapewnia pokrycie pełnego zapotrzebowania gminy w gaz.
6. Zasoby przebiegu planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
7. Sieci gazowe rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 20.

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

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

§ 21.

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

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

- konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach,
- realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego

§ 22

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

ROZDZIAŁ 9

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

§ 23

1. Zgodnie z ustaleniami art.36.ust1, ust.2 i ust.4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
 - 1) Zamiana nieruchomości na inną,
 - 2) Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
 - 3) Wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań (§35, ust1. Art.1i 2) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:
 - 1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
 - 2) równoważyciowa zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
 - 3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian z obligacje gminne
 - 4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania.
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998r Dz.U.Nr 133,poz 872 rozdz.4, art.73.

§ 24

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

ROZDZIAŁ 10
Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

§ 25

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 26

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

§ 27

Dla obszaru objętego planem o którym mowa w § 1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 30

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Łodygowicach

Stanisław Stec