



PLAN OGÓLNY GMINY ŁODYGOWICE

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

Łodygowice, marzec 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	1
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	2
3. CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	3
4. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO.	5
5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.	6
6. OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13d UST. 1 ALBO UST. 3.....	9
7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.	14
8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b.	16
8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.....	16
8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	25
8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	35
8.3.1. Park Krajobrazowy i jego otulina.	35
8.3.2. Obszar Natura 2000.	36
8.3.3. Pomniki przyrody.	36
8.3.4. Korytarze ekologiczne.	36
8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	37
8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.	38
8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. .	39
8.7. Strefy ochronne ujęć wody.....	40
8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.	40
8.9. Tereny i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	40
8.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	41
8.11. Zabytki objęte formami ochrony.....	41
8.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	48
8.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	48
8.14. Obszary ograniczonego użytkowania.	48
8.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	48
8.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	48
8.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.	49
8.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	49
8.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	50
8.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	50

8.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	50
8.21.1.	Infrastruktura społeczna.	50
8.21.2.	Infrastruktura transportowa.	52
8.21.3.	Infrastruktura techniczna.	52
8.22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.	54
8.23.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska.....	54

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Łodygowice w jej granicach administracyjnych, zgodnie z uchwałą nr L/514/2024 Rady Gminy Łodygowice z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łodygowice.

Podstawę formalną stanowi umowa nr RIP-SK/52/2024 z dnia 15.02.2024 r. zawarta pomiędzy Gminą Łodygowice a pracownią projektową Archimedes – Paweł Duś.

Plan ogólny został opracowany zgodnie z wymogami art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to dokument, który wprowadziła nowelizacja ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.

Niniejszy plan ogólny sporządzony jest w formie danych przestrzennych (plik GML) zawierających strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne.

Zgodnie z art. 13b wyżej wymienionej ustawy w planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania na terenie gminy:

- form ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału,
- obszarów gruntów zmeliorowanych,
- terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- stref ochronnych ujęć wody,
- obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- terenów górnicze i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi,
- udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,
- obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów ograniczonego użytkowania,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
- obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych,
- zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

Ponadto przeanalizowano i uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub

strategii rozwoju ponadlokalnego, ustaleń planu zagospodarowania województwa, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, opracowania ekofizjograficznego oraz zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Nie odniesiono się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa śląskiego.

Zagadnienia zawarte w art. 13b dostosowano do problematyki występującej na obszarze gminy Łodygowice.

W planie ogólnym gminy Łodygowice określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Nie określono obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej. Gminne standardy urbanistyczne objęły gminny katalog stref planistycznych. Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.

W celu opracowania planu ogólnego gminy Łodygowice wykorzystano następujące materiały i dokumenty planistyczne:

- Uchwała Nr XXXIV/373/2018 Rady Gminy Łodygowice z dnia 26 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Łodygowice;
- Uchwała Nr XXI/243/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice;
- Uchwała Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze;
- Uchwała Nr XXX/305/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka;
- Uchwała Nr XXXVII/381/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Ks. A. Wąchala;
- Uchwała Nr XXXIV/354/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 1 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice;
- Uchwała Nr XLIII/438/2023 Rady Gminy Łodygowice z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze;

- uchwała nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice z późniejszymi zmianami;
- Strategia Rozwoju Gminy Łodygowice do roku 2030 (uchwała XXXII/325/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 kwietnia 2022 r.);
- Gminna Ewidencja Zabytków dla gminy Łodygowice, przyjęta Zarządzeniem nr 27/RIP/2015 Wójta Gminy Łodygowice z dnia 27 lutego 2015 rok;
- Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2017-2020 (Uchwała Nr XXI/248/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 16 lutego 2017 r.);
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łodygowice na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027 (Uchwała Nr XVI/174/2020 Rady Gminy Łodygowice z dnia 17 września 2020 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Łodygowice, wrzesień 2011 r.;
- Raport o stanie gminy Łodygowice za 2022 rok;
- Raport o stanie gminy Łodygowice za rok 2023 rok;
- mapy zagrożenia powodziowego dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- materiały udostępnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Katowicach (data udostępnienia 03.07.2024 r.);
- granice form ochrony przyrody dostępne na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (odczyt 15.05.2024 r.);
- granice terenów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych, nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi z bazy SOPO dostępne na geoportalu Państwowego Instytutu Badawczego (odczyt 30.04.2024 r.) (www.geoportal.pgi.gov.pl);
- dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych dostępne na stronie Głównego Urzędu Statystycznego (www.bdl.stat.gov.pl);
- Materiały udostępnione przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Żywcu – grunty zmeliorowane (data udostępnienia 22.07.2024 r.);
- inne materiały udostępnione przez Urząd Gminy Łodygowice;
- plan zagospodarowania województwa śląskiego tj. „Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+” przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku.

3. CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Łodygowice to gmina wiejska, położona w województwie śląskim, należąca do powiatu żywieckiego. Od północy i północnego wschodu graniczy z Gminą Czernichów, od wschodu i południowego – wschodu z miastem Żywiec (w większości poprzez Jezioro Żywieckie), od południowego – zachodu graniczy z Gminą Lipowa, natomiast od zachodu sąsiaduje z Gminą Buczkowice oraz z Gminą Wilkowice.

Powierzchnia obszaru gminy to ok. 3 589,61 ha. Gmina składa się z czterech sołectw, tj.: Łodygowice, Bierna, Pietrzykowice, Zarzecze. Według stanu na koniec 2023 roku liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały w gminie Łodygowice wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosi 14 862. Obecnie sytuacja demograficzna gminy przedstawia się korzystnie. W porównaniu z poprzednimi latami następuje sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. Powierzchnię poszczególnych sołectw oraz liczbę ludności przedstawia Tabela 1.

Tabela 1 Liczba ludności i powierzchnia poszczególnych sołectw w 2023 r.

Sołectwo	Powierzchnia [ha]	Liczba ludności [os.]
Łodygowice	1876,51	7695
Pietrzykowice	989,11	4620
Zarzecze	407,00	1395
Bierna	316,99	1152

Obszar gminy rozpościera się od tzw. Bramy Wilkowieckiej do wejścia do Kotliny Żywieckiej. Teren gminy jest pofałdowany, położony u podnóża Magurki (909 m n.p.m.) oraz Czupła (933 m n.p.m.). Pokrycie obszaru gminy lasami wynosi ok. 25 % ogólnej powierzchni terenu, co na tle powiatu żywieckiego daje słaby wynik (lasy stanowią ok. 52% powierzchni powiatu).

Przez obszar gminy przepływają potoki: Żylica, Kalonka, Bartoszowiec i Wieśnik oraz inne. Gmina przylega do Jeziora Żywieckiego na długości około 4,5 km. Zbiornik pełni funkcję retencyjną. Na zaporze mieści się elektrownia wodna. Dodatkowo jezioro jest wykorzystywane do funkcji rekreacyjnej. Mieści się tutaj kilka ośrodków żeglarskich, a jezioro i okolica stanowi znane w województwie śląskim centrum sportów wodnych. Atrakcyjność turystyczną i krajobrazową gminy, w tym zbiornika wodnego zwiększa sąsiedztwo gór, np. Beskidu Małego.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 139 relacji: Katowice-Zwardoń. W obszarze gminy znajdują się trzy stacje kolejowe, tj.: Łodygowice Górne, Łodygowice i Pietrzykowice. Przez obszar gminy przebiega droga ekspresowa S1 łącząca Śląsk ze Słowacją (prowadzi do przejścia granicznego w Zwardoniu). W gminie znajduje się jeden węzeł drogowy umożliwiający zjazd i wyjazd na ww. drogę ekspresową. Ponadto kręgosłup komunikacyjny gminy stanowią droga wojewódzka nr 945 oraz drogi powiatowe. Obszar gminy jest dobrze skomunikowany, w tym transportem publicznym. Obsługę zapewnia transport kolejowy, autobusowy poprzez komunikację miejską z miasta Żywiec oraz komunikację międzymiastową.

Pod koniec 2023 roku na terenie gminy zarejestrowane były 1 893 podmioty gospodarcze. Liczba firm w porównaniu z innymi gminami powiatu pozostaje na stosunkowo wysokim poziomie. Najwięcej przedsiębiorstw działa w dziale handel i usługi. Znaczna część mieszkań-

ców znajduje pracę poza granicami gminy, w Bielsku Białej, w Żywcu lub w gminach sąsiednich, np. w gminie Buczkowice, w tworzącej się strefie aktywności gospodarczej w sąsiedztwie węzła z drogą ekspresową S1.

Pozom bezrobocia w gminie charakteryzuje się niskimi wskaźnikami. Pod koniec 2023 roku poziom bezrobocia wynosił 153 osoby i był niższy niż w wielu sąsiednich gminach. Poziom bezrobocia na tle innych gmin i powiatu przedstawia Tabela 2.

Tabela 2 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r. na tle innych gmin i powiatu.

Gmina Łodygowice	Gmina Lipowa	Powiat żywiecki
5,1%	5,8%	5,0%

Korzystnym zjawiskiem jest systematyczny spadek poziomu bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat. Poziom bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat przedstawia Tabela 3.

Tabela 3 Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Łodygowice w wybranych latach.

Gmina	Liczba bezrobotnych w wybranych latach [os.]			
	2012	2016	2020	2023
Łodygowice	629	318	302	153

4. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO.

Niniejsza analiza jest świadectwem potrzeb i zainteresowań właścicieli gruntów w gminie dotyczących przekwalifikowania terenów będących w ich posiadaniu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łodygowice uchwały Nr L/514/2024 z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łodygowice, ogłoszono komunikat, który zawiadamiał wszystkich zainteresowanych o możliwości składania wniosków do planu ogólnego. Zgodnie z obowiązującą procedurą wnioski te zarejestrowano oraz spisano w wykazie, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ogólnego w obligatoryjnie określonym terminie (od 29.03.2024 r. do 19.04.2024 r.) do Urzędu Gminy wpłynęło 59 wniosków, które obejmowały łącznie 148 działek.

Poniższe zestawienie obrazuje, ile wniosków do planu ogólnego złożono w poszczególnych sołectwach gminy.

Tabela 4 Liczba wniosków złożonych w weznaczonej w ogłoszeniu terminie.

Sołectwo	Liczba wniosków	Liczba działek
Łodygowice	37	85
Pietrzykowice	13	43
Bierna	5	16

Zarzecze	4	4
----------	---	---

Celem opracowania analizy było dokonanie oceny treści i liczby wniosków, określającej aktualne potrzeby mieszkańców i właścicieli działek na terenie gminy. Efektem analizy było określenie koncentracji położenia wniosków i rozeznanie oczekiwań wnioskodawców w celu wyznaczania nowych terenów budowlanych w obszarze gminy.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Łodygowice zostały zawiadomione instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. W odpowiedzi do Urzędu Gminy Łodygowice wpłynęły informacje, wytyczne i wnioski zawarte w 19 pismach przesłanych przez:

1. Marszałka Województwa Śląskiego,
2. Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach,
3. Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Żywcu,
4. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
5. Nadleśnictwo Jeleśnia,
6. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach,
7. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
8. Zarząd Województwa Śląskiego,
9. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie,
10. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej,
11. Okręgowy Urząd Górniczy w Rybniku,
12. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach,
13. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
14. Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach,
15. Urząd Transportu Kolejowego,
16. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
17. Orange Polska Hurt Infrastruktura i Serwis Usług Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
18. Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej
19. Zespół Parków Krajobrazowych.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.

Gmina Łodygowice posiada 100% pokrycia powierzchni planami miejscowymi. Strefy planistyczne zostały wyznaczone w większości w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łodygowice.

Strefy wyznaczone w planie ogólnym gminy oraz szczegółowe przyczyny ich wyznaczenia przedstawia Tabela 5.

Tabela 5 Strefy wyznaczone w planie ogólnym oraz przyczyny ich wyznaczenia.

Lp.	Symbol strefy	Nazwa strefy	Przyczyny wyznaczenia
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Rozszerzona w celu uzupełnienia zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonej w Strategii Rozwoju Gminy. Poszerzona o grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane i zurbanizowane. Dodane fragmenty w strefach: 1SJ, 2SJ, 3SJ, 4SJ, 6S, 7SJ, 8SJ, 13SJ, 15SJ, 20SJ, 24SJ, 25SJ, 32SJ, 38SJ, 39SJ, 41SJ, 47SJ, 48SJ, 50SJ, 56SJ, 57SJ, 61SJ, 67SJ, 70SJ, 73SJ, 74SJ, 76SJ, 79SJ, 81SJ, 82SJ, 83SJ, 84SJ, 85SJ, 87SJ. Część strefy 73SJ wyznaczona jako kompensacja z przeznaczenia terenów produkcyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzupełnienie zabudowy również w związku z rezygnacją z dopuszczenia zabudowy na części terenów rolniczych.
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Poszerzona o tereny infrastruktury o powierzchni do 5000 mkw – strefa 44SZ.
4.	SU	strefa usługowa	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Poszerzona o tereny infrastruktury o powierzchni do 5000 mkw – strefa 45SU.

			Poszerzona w strefach 2SU, 5SU, 6SU, 12SU, 26SU, 27SU, 49SU, 48SU, 50SU, 53SU, 56SU.
5.	SP	strefa gospodarcza	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Strefa 25SP częściowo utworzona z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 16SP, 21SP, 23SP, 28SP, 29SP, 33SP.
6.	SI	strefa infrastrukturalna	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Poszerzona o tereny infrastruktury o powierzchni powyżej 5000 mkw – strefy 4SI, 5SI.
7.	SN	strefa zieleni i rekreacji	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Obejmuje również tereny oznaczone symbolem UT w obowiązującym planie. Rozszerzono o strefy 12SN, 13SN, 15SN, 27SN.
8.	SC	strefa cmentarzy	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.
10.	SG	strefa górnictwa	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Poszerzono o tereny złoża „Łodygowice II” – strefy 1SG, 2SG.
11.	SO	strefa otwarta	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Uwzględniono lasy (ewidencyjne użytki Ls). Poszerzona o tereny infrastruktury o powierzchni do 5000 mkw – strefy 2SO, 29SO, 33SO, 42SO. Częściowo utworzona z przekształcenia terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy w obowiązującym planie.
12.	SK	strefa komunikacyjna	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Uwzględnia pasy zajętości drogi ekspresowej S1, dróg klasy głównej, dróg klasy

			zbiorczej oraz obszar kolejowy linii kolejowej, parkingi.
--	--	--	---

6. OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13d UST. 1 ALBO UST. 3.

Spełniając warunek zawarty w art. 13d ust. 1 lub ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy obliczyć zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów wyraża się je w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem podanym w § 3 ust. 2 w/w Rozporządzenia. Do obliczeń przyjęto dane udostępniane przez statystykę publiczną w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego za rok 2023, czyli za rok, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia okres prognozy demograficznej obejmuje 20 lat, czyli okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy (od 2024 r. do 2043 r.). Według danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny prognozowana liczba mieszkańców gminy Łodygowice w 2043 r. będzie wynosić 15 190 osób.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystywane są również następujące dane:

- M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy Łodygowice w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% równa **15 950 osób**,
- PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Łodygowice równa **528 930 m²**,
- P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Łodygowice na jednego mieszkańca (m²).

Do obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie Łodygowice na jednego mieszkańca (P_{20} , zgodnie z Rozporządzeniem) przyjęto następujące wartości:

- P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Łodygowice a na jednego mieszkańca: **34,7 m²**,
- P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (dane z roku 2013): **30,0 m²**,
- P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (dane z roku 2003): **25,7 m²**,

Przyjmując powyższe dane obliczono:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 \times 34,7 - 2 \times 30,0 = 104,1 - 60 = 44,1 \text{ m}^2$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyznaczona zgodnie z podanymi w rozporządzeniu wzorami jest mniejsza niż 40 m² przyjmuje się wartość parametru P₂₀ wynoszącą 40 m². Po przeprowadzaniu obliczeń zgodnie z wzorami w gminie Łodygowice prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie przyjmuje wartość większą niż 40 m², co za tym idzie do dalszych obliczeń przyjęto wartość 44,1 m².

Po obliczeniu prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) przystąpiono do wyliczenia **zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie** zgodnie ze wzorami zamieszczonymi w Rozporządzeniu:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 15\,950 - \frac{528\,930}{44,1} = 15\,950 - 11\,994 = 3\,956$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Łodygowice zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* wynosi **3 956 osób**.

Zgodnie z zapisem § 3 ust. 10 dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to z wykorzystanego powyżej wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy. Strategia Rozwoju Gminy Łodygowice wskazuje możliwość uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w związku z powyższym istnieje możliwość zastosowania przedmiotowego przepisu przy opracowaniu planu ogólnego gminy.

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia w analizie należy uwzględnić chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych wymienionych w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Chłonność terenów niezabudowanych wyznacza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy,

z uwzględnieniem prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Po analizie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łodygowice, powierzchnia terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową wynosi:

Tabela 6 Powierzchnia terenów niezagospodarowanych w gminie Łodygowice w podziale na funkcje w obowiązujących planach miejscowych.

Funkcja w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Powierzchnia terenów niezagospodarowanych [m²]
MW	-
MN	4 106 072
MNu	827 350
MU	1 304 929
MN/ML	263 491
UT/MN	5 515
RM	309 830
R (z zabudową zagrodową)	5 590 483
RU	11 948

W gminie Łodygowice w sołectwie Łodygowice występuje teren przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jest to teren w całości zagospodarowany, dlatego w przedmiotowych analizach nie jest brany pod uwagę.

Do dalszych obliczeń przyjęto następujące proporcje i wartości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) przyjęto 75% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i 25% powierzchni pod zabudowę usługową:

$$827\,350 \times 0,75 = 620\,512,5 \text{ m}^2 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto } 620\,513 \text{ m}^2\text{)}$$

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) przyjęto 75% przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i 25% powierzchni pod zabudowę usługową:

$$1\,304\,929 \times 0,75 = 978\,696,75 \text{ m}^2 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto } 978\,697 \text{ m}^2\text{)}$$

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej (MN/ML) przyjęto 50% powierzchni pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i 50% powierzchni pod zabudowę rekreacji indywidualnej:

$$263\,491 \times 0,5 = 131\,745,5 \text{ m}^2 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto } 131\,746 \text{ m}^2\text{)}$$

- dla zabudowy usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) przyjęto 75% przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i 25% powierzchni pod zabudowę usług turystycznych:

$$5\,515 \times 0,75 = 4\,136,25 \text{ m}^2 \text{ (dla dalszych obliczeń przyjęto } 4\,136 \text{ m}^2\text{)}$$

Suma rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w gminie jest równa:

$$4\,106\,072 + 620\,513 + 978\,697 + 131\,746 + 4\,136 = 5\,841\,164 \text{ m}^2$$

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i jeszcze niezagospodarowanych w gminie Łodygowice wynosi **5 841 164 m²**. Powierzchnia ta została urealniona (pomniejszona o 10%) poprzez odjęcie wąskich działek, które fizycznie nie będą mogły być przeznaczone pod zabudowę.

$$5\,841\,164 \times 0,9 = 5\,257\,047,60 \text{ m}^2$$

Otrzymałą wartość pomniejszono o 20% w celu odjęcia terenów przeznaczonych na dojścia i dojazdy w granicach działki budowlanej.

$$5\,257\,047,60 \times 0,8 = 4\,205\,638,08 \text{ m}^2$$

Następnie otrzymaną wartość podzielono przez średnią powierzchnię działki przeznaczonej w gminie Łodygowice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia ta wynosi 700 m².

$$4\,205\,638,08 : 700 = 6\,008,05 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto } 6\,008 \text{ działek)}$$

Liczbę działek jaką otrzymano z powyższych wyliczeń pomnożono przez średnią powierzchnię budynku mieszkalnego jednorodzinnego, która w 2023 r. w gminie Łodygowice wynosiła 102,2 m².

$$6\,008 \times 102,2 = 614\,017,6 \text{ m}^2$$

Otrzymała powyżej wartość przedstawia powierzchnię mieszkaniową możliwą do realizacji na terenach jeszcze niezabudowanych.

W przypadku terenów rolniczych (R), terenów zabudowy zagrodowej (RM), terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU) przyjęto inny sposób niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnię rezerwy w granicach tych terenów podzielono przez średnią wielkość gospodarstwa rolnego (BDL GUS: 53 700 m²) i otrzymano w ten sposób liczbę gospodarstw rolnych możliwych do utworzenia na obszarze gminy.

- dla terenów rolniczych (R), dla których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa, przyjęto następujące dane:

- powierzchnia rezerwy terenu jest równa: **5 590 483 m²**
- średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie jest równa: **53 700 m²**
- ilość nowych gospodarstw rolnych, które mogą powstać w gminie Łodygowice wynosi:

$$5\,590\,483 : 53\,700 = 104,11 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto 104 gospodarstwa)}$$

- dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) przyjęto następujące dane:
 - powierzchnia rezerwy terenu jest równa: **309 830 m²**
 - średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie jest równa: **53 700 m²**
 - ilość nowych gospodarstw rolnych, które mogą powstać w gminie Łodygowice wynosi:

$$309\,830 : 53\,700 = 5,77 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto 6 gospodarstw)}$$

- dla teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU) przyjęto następujące dane:
 - powierzchnia rezerwy terenu jest równa: **11 948 m²**
 - średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie jest równa: **53 700 m²**
 - ilość nowych gospodarstw rolnych, które mogą powstać w gminie Łodygowice wynosi:

$$11\,948 : 53\,700 = 0,22 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto 1 gospodarstwo)}$$

Suma gospodarstw rolnych możliwych do utworzenia na obszarze gminy wynosi 111 gospodarstw.

W dalszej kolejności liczbę tę pomnożono przez przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania (102,2 m²), aby uzyskać powierzchnię użytkową możliwą do przeznaczenia na funkcję mieszkaniową w zabudowie zagrodowej.

$$111 \times 102,2 = 11\,344,2 \text{ m}^2$$

Suma powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w przypadku terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową wynosi:

$$614\,017,6 + 11\,344,2 = 625\,361,8 \text{ m}^2$$

Uzyskaną sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w przypadku terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową podzielono przez powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca, która wynosi 34,7 m² – w ten sposób otrzymano chłonność terenów niezabudowanych wyrażoną w liczbie mieszkańców.

$$625\,361,8 : 34,7 = 18\,021,95 \text{ (do dalszych obliczeń przyjęto 18 022 osób)}$$

Zgodnie z § 3 ust. 1 chłonność terenów niezabudowanych gminie Łodygowice wynosi **18 022 osoby**. Z proporcji można wyliczyć:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową: **3 956 - 100%**

Chłonność terenów niezabudowanych: **18 022 - X**

$$X = (18\,022 * 100) : 3\,956 = 456\%$$

Stosunek zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i sumy chłonności terenów niezabudowanych w gminie Łodygowice wyniósł 456%.

Zgodnie z zapisami art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby móc wyznaczyć nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną chłonność nie może przekroczyć 130%. Ze względu na to, że w gminie Łodygowice chłonność terenów przekracza wyznaczoną ustawowo wartość nie ma możliwości wyznaczenia stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na pozostałych obszarach gminy.

Strategia Rozwoju Gminy Łodygowice wskazuje możliwość uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w związku z powyższym istnieje możliwość zastosowania przedmiotowego przepisu (§ 3 ust. 10) przy opracowaniu planu ogólnego gminy.

W Strategii Gminy w obszarze Gminy Łodygowice wyszczególniono 4 wiodące strefy zagospodarowania:

1. Strefa I – zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
2. Strefa II – tereny lasu,
3. Strefa III – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
4. Strefa IV – tereny rolne, łąki i pastwiska.

W Strategii określono następujące najważniejsze założenia dla strefy I, w szczególności **„Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej”**.

Zgodnie z powyższymi zapisami zawartymi w Strategii Rozwoju Gminy Łodygowice, w planie ogólnym dodano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na wnioskowanych działkach położonych w strefie I, biorąc pod uwagę inne uwarunkowania występujące na tym terenie.

7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

Gmina Łodygowice posiada 100% pokrycia powierzchni planami miejscowymi. Standardy urbanistyczne w strefach planistycznych zostały wyznaczone w większości w oparciu o wskaźniki i parametry zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Łodygowice.

Standardy urbanistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy oraz szczegółowe przyczyny ich wyznaczenia przedstawia Tabela 7.

Tabela 7 Standardy urbanistyczne wyznaczone w planie ogólnym oraz przyczyny ich wyznaczenia.

Lp.	Symbol strefy	Nazwa strefy	Przyczyny wyznaczenia
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Również dla terenów dodanych przyjęto parametry jak dla terenów w obowiązującym planie miejscowym.
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
4.	SU	strefa usługowa	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Również dla terenów dodanych przyjęto parametry jak dla terenów w obowiązującym planie miejscowym.
5.	SP	strefa gospodarcza	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Również dla terenów dodanych przyjęto parametry jak dla terenów w obowiązującym planie miejscowym.
6.	SI	strefa infrastrukturalna	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
7.	SN	strefa zieleni i rekreacji	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

8.	SC	strefa cmentarzy	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
9.	SG	strefa górnictwa	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Również dla terenów dodanych przyjęto parametry jak dla terenów w obowiązującym planie miejscowym.
10.	SO	strefa otwarta	Określono na podstawie obowiązujących planów w terenach występowania infrastruktury technicznej.
11.	SK	strefa komunikacyjna	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych dla terenów parkingów. Dla dróg i kolei nie określono.

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b.

8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.

Rada Gminy Łodygowice przyjęła „Strategię rozwoju Gminy Łodygowice do 2030 roku” uchwałą Nr XXXII/325/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r.

W ww. dokumencie sformułowano wizję rozwoju gminy, która brzmi: *„Gmina Łodygowice w 2030 roku jest miejscem dobrze zorganizowanym, które cechuje się współpracą oraz współudziałem społeczności lokalnych, gdzie kształtowana jest silna tożsamość kulturowa, która poprzez swój systematyczny rozwój stwarza możliwości rozwojowe mieszkańcom, dając poczucie bezpieczeństwa publicznego, ekonomicznego, zdrowotnego oraz socjalnego. To miejsce, gdzie zachowane są walory przyrodnicze, kulturowe oraz krajobrazowe, przy jednoczesnym rozwoju turystyki i rekreacji w gminie. To gmina, która odpowiedzialnie kształtuje swoją politykę gospodarczą, przestrzenną, a także środowiskową, gdzie skutecznie reaguje się na wszelkie pojawiające się zmiany”.*

W Strategii ujęto również misję gminy, która przedstawia się następująco: *„Stale dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców w przyjaznym i bezpiecznym środowisku, przy zachowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez wykorzystanie potencjału turystycznego Gminy”.*

Misja została sformułowana w oparciu o następujące założenia:

1. Podnoszenie jakości życia mieszkańców, aktywizacja i integracja społeczności lokalnej i wszechstronny rozwój mieszkańców.
2. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości.
3. Wysoka jakość usług publicznych oparta na infrastrukturze o wysokim standardzie.
4. Optymalne wykorzystanie walorów turystycznych i środowiskowych Gminy.
5. Zrównoważony i zharmonizowany ze środowiskiem naturalnym rozwój społeczno-gospodarczy Gminy.

W oparciu o wizję i misję Gminy w Strategii przedstawiono następujące cele strategiczne:

1. Gmina Łodygowice Gminą z nowoczesną gospodarką, w oparciu o przedsiębiorczość mieszkańców.
2. Gmina Łodygowice Gminą dbającą o dobrobyt swoich mieszkańców.
3. Gmina Łodygowice Gminą przyjazną środowisku o nowoczesnej infrastrukturze.
4. Gmina Łodygowice Gminą niezawodnie i efektywnie kierowaną.

Dla każdego z celów strategicznych zdefiniowano cele operacyjne.

W przypadku **I celu strategicznego, tj.: „Gmina Łodygowice Gminą z nowoczesną gospodarką, w oparciu o przedsiębiorczość mieszkańców”** należy przytoczyć brzmienie następujących celów operacyjnych wraz z podstawowymi kierunkami działań, które mają istotne znaczenie dla rozwiązań planu ogólnego gminy Łodygowice, tj.:

1. Aktywizacja rozwoju usług bazujących na głównych zasobach Gminy.

Istotne kierunki działań:

- Rozwój handlu oraz usług towarzyszących turystyce.
- Wspieranie i rozwój rolnictwa ekologicznego.
- Promowanie gospodarstw agroturystycznych.

Dla ww. celu zakłada się osiągnięcie rezultatów poprzez zwiększenie nowych inwestycji w gminie oraz poszerzenie bazy hotelowej oraz gastronomicznej. Przekłada się to na weryfikację i poszerzenie terenów przeznaczonych pod turystykę, tj.: hotele, pensjonaty, apartamenty na wynajem oraz inne obiekty i urządzenia turystyczne, w szczególności związane z wykorzystaniem turystycznym i rekreacyjnym zbiornika wodnego - Jeziora Żywieckiego, oraz przeznaczonych pod usługi obsługujące turystykę.

2. Stworzenie zachęających do inwestowania warunków oraz prowadzenia własnych działalności i podwyższenie konkurencyjności przedsiębiorstw.

Istotne kierunki działań:

- Wspieranie tworzenia nowych przedsiębiorstw.
- Wspieranie rozwoju przedsiębiorstw istniejących.
- Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów.

Dla ww. celu oczekiwane rezultaty to zwiększenie liczby przedsiębiorstw oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Przekłada się to na weryfikację potrzeb oraz uruchomienie terenów usługowych i produkcyjnych.

3. Rozwinięta branża turystyczna.

Istotne kierunki działań:

- Wspieranie oraz budowa i modernizacja szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i ścieżek tematycznych na terenie Gminy.
- Rozbudowywanie bazy noclegowej i gastronomicznej.
- Budowa pól namiotowych, campingów i infrastruktury turystycznej oraz okółoturystycznej.

Dla ww. celu oczekiwane rezultaty to poprawa oferty turystycznej gminy co wiąże się z weryfikacją i wyznaczeniem terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne.

W przypadku **II celu strategicznego, tj.: „Gmina Łodygowice Gminą dbającą o dobrobyt swoich mieszkańców”** są to:

1. Aktywizacja społeczna dzieci i młodzieży oraz seniorów.

Istotne kierunki działań:

- Budowa ośrodka sportowo-rehabilitacyjno-rekreacyjnego - Centrum Integracji Rodzin.

Dla ww. celu z punktu widzenia planu ogólnego gminy istotne jest zabezpieczenie terenu z odpowiednim przeznaczeniem.

2. Poprawa jakości edukacji dzieci i młodzieży.

Kierunki działań wymienione w ramach celu nie mieszczą się w zakresie planu ogólnego gminy.

3. Podniesienie bezpieczeństwa w Gminie oraz jakości opieki zdrowotnej.

Kierunki działań wymienione w ramach celu nie mieszczą się w zakresie planu ogólnego gminy.

4. Stworzenie przestrzeni atrakcyjnej dla mieszkańców.

Istotne kierunki działań:

- Budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów sportowych/rekreacyjnych i placów zabaw.

Dla ww. celu z punktu widzenia planu ogólnego gminy istotne jest zabezpieczenie terenu z odpowiednim przeznaczeniem.

W przypadku **III celu strategicznego, tj.: „Gmina Łodygowice Gminą przyjazną środowisku o nowoczesnej infrastrukturze”** są to:

1. Wysoka jakość środowiska.

Istotne kierunki działań:

- Rewitalizacja terenów nadbrzeżnych.
- Rewitalizacja terenów zdewastowanych/zdegradowanych.
- Ochrona terenów wartościowych przyrodniczo i chronionych.

Dla ww. celu oczekiwane rezultaty to zwiększenie atrakcyjności Jeziora Żywieckiego, łagodzenie skutków zmian klimatycznych, poprawa jakości terenów zielonych. Przekłada się to na weryfikację przeznaczenia oraz zastosowanych wskaźników i parametrów dla terenów przybrzeżnych oraz terenów w sąsiedztwie obszarów zielonych i rekreacyjnych. Zastosowanie w planie ogólnym będzie miało miejsce poprzez ochronę i zrównoważony rozwój obszarów położonych w Parku Krajobrazowym i w obszarze Natura 2000.

2. Zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury technicznej.

Istotne kierunki działań:

- Modernizacja starej sieci wodociągowej.
- Budowa zbiorników retencyjnych.
- Budowa oraz modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody.
- Rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Dla ww. celu zabezpieczono odpowiednie przeznaczenia uwzględniające sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wspieranie efektywności energetycznej oraz pozyskiwanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Istotne kierunki działań:

- Produkcja, dystrybucja i magazynowanie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.
- Zmniejszenie zużycia konwencjonalnej energii elektrycznej.

Dla ww. celu zabezpieczono odpowiednie przeznaczenia uwzględniające sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Społeczność gminna posiadająca szerokie spektrum wiedzy w zakresie ekologii.

Kierunki działań wymienione w ramach celu nie mieszczą się w zakresie planu ogólnego gminy.

W przypadku IV celu strategicznego, tj.: „*Gmina Łodygowice Gminą niezawodnie i efektywnie kierowaną*” są to:

1. Wysoka jakość infrastruktury drogowej.

Istotne kierunki działań:

- Budowa nowych dróg gminnych, chodników, parkingów i mostów.

- Modernizacja istniejących dróg gminnych, chodników, parkingów i mostów.
- Budowa kanalizacji deszczowej oraz odwodnienie dróg.
- Budowa oraz modernizacja oświetlenia dróg i miejsc publicznych.
- Współdziałanie z zarządcami dróg powiatowych, wojewódzkich i rajowych we wspólnej realizacji zadań.

Dla ww. celów zabezpieczono przeznaczenia w poszczególnych strefach, a dla dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych ustalono odpowiednie strefy dla dróg klas zbiorczych i wyższych uwzględniających planowane modernizacje dróg.

2. Wysoki poziom innowacyjności.

Istotne kierunki działań:

- Rozbudowa sieci szerokopasmowej.
- Tworzenie warunków do budowy oraz rozbudowy sieci informatycznych.
- Wspieranie rozwoju elektromobilności.

Dla ww. celów zabezpieczono odpowiednie przeznaczenia uwzględniające sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kooperacja z podmiotami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

Kierunki działań wymienione w ramach celu nie mieszczą się w zakresie planu ogólnego gminy.

4. Wysoki poziom ładu przestrzennego.

Istotne kierunki działań:

- Zagospodarowanie terenów nad brzegami rzek i potoków oraz wału i plaży nad Jeziorem Żywieckim na cele rekreacyjne.
- Zagospodarowanie terenów przy szkołach.
- Rewitalizacja terenów zdegradowanych.
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego.
- Budowa przystani wodnej, pomostu widokowego, platform widokowych, tężni itp.

Wśród oczekiwanych rezultatów wymienia się zapobieganie negatywnym skutkom suburbanizacji, rozwój zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ładu przestrzennego, przeciwdziałanie fragmentacji środowiska przyrodniczego, ochrona krajobrazu i racjonalne korzystanie z zasobów w środowiska, poprawa jakości przestrzeni i ochrona ładu przestrzennego w gminie.

Zweryfikowano sposoby przeznaczenia oraz wskaźniki zabudowy terenów w Zarzeczu w sąsiedztwie Jeziora Żywieckiego. Wyznaczono tereny mieszkaniowe uwzględniając przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych oraz dla nowych terenów położenie w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględniono zasady ochrony środowiska i krajobrazu zapobiegające fragmentacji środowiska przyrodniczego i uwzględniające racjonalne korzystanie z zasobów środowiska.

W Strategii sformułowano założenia oraz określono model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie ze strategią, ideą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej jest zobrazowanie strategicznych pomysłów dotyczących rozwoju gminy pod kątem terytorialnym, będąc jednocześnie efektem zintegrowanego procesu planistycznego.

Na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, gospodarczych i społecznych w modelu struktury wyróżniono 4 wiodące strefy zagospodarowania:

1. Strefa I – zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
2. Strefa II – tereny lasu.
3. Strefa III – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.
4. Strefa IV – tereny rolne, łąki i pastwiska.
5. Strefa V – Jezioro Żywieckie.

Strefa I obejmuje sołectwa Łodygowice i Pietrzykowice, Zarzecze. W tym obszarze przebiega ulica Żywiecka oraz trasa linii kolejowej. Obszar ten stanowi najmocniej zurbanizowany teren gminy. Tutaj zlokalizowane są także instytucje i obiekty użyteczności publicznej oraz punkty handlowo-usługowe. Jest to strefa o najszybszym rozwoju społeczno-gospodarczym, na którego wpływ ma dynamizacja budownictwa mieszkaniowego oraz rosnące wymagania dotyczące zaspokajania potrzeb publicznych. Strefa graniczy od wschodu z Jezioro Żywieckim, co przekłada się korzystnie na turystyczno-usługowy rozwój tej strefy.

W strategii określono następujące najważniejsze założenia dla strefy I:

- Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.
- Podnoszenie jakości życia mieszkańców gminy poprzez zapewnienie dostępu do usług.
- Rozwój gospodarczy poprzez wzmacnianie jego potencjału, a w tym wzmacnianie już istniejących funkcji usługowych.
- Zwiększenie powierzchni oraz dostępności terenów zielonych.
- Zagwarantowanie dobrej dostępności komunikacyjnej (rowerowa, samochodowa, komunikacja zbiorowa i piesza).
- Zachowanie oraz tworzenie terenów zieleni, a także obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych i turystycznych.

Strefa II obejmuje sołectwa Łodygowice i Bierna, Zarzecze. Zawiera się głównie w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz otuliny.

Najważniejsze założenia ujęte w niniejszej Strategii to:

- Zachowanie, ochrona oraz zrównoważone wykorzystanie istniejącego systemu przyrodniczego.
- Poprawa warunków klimatycznych.
- Wykorzystanie potencjału obszarów leśnych w celu zrealizowania programów z zakresu rekreacji oraz wypoczynku, co przełoży się na rozwój pod kątem turystycznym.
- Zwiększenie dostępności, a także ilości terenów zielonych.

- Działania mające na celu przeciwdziałanie degradacji środowiska leśnego dla zapewnienia harmonijnego rozwoju życia mieszkańców gminy Łodygowice.

Strefa III obejmuje sołectwa Łodygowice, Pietrzykowice i Zarzecze, Bierna. Cechą charakterystyczną tej strefy jest dominujący udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najważniejsze założenia ujęte w niniejszej strategii to:

- Podnoszenie jakości życia oraz zamieszkania.
- Utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej oraz form zabudowy.
- Zapewnienie wysokiego poziomu pod kątem komunikacyjnym – poprzez układ dróg publicznych.
- Poprawa dostępności infrastruktury społecznej (place zabaw, skwery, itp.).

Strefa IV obejmuje wszystkie sołectwa na terenie gminy Łodygowice, ale największy udział ma w sołectwie Pietrzykowice. Obszar stanowią głównie tereny rolne, łąki i pastwiska.

Najważniejsze założenia ujęte w niniejszej strategii to:

- Zachowanie wiejskiej tożsamości gminy.
- Zachowanie i ochrona systemu przyrodniczego.
- Realizowanie programu zalesień gruntów najsłabszych, nieużytków oraz gruntów rolniczo nieprzydatnych.
- Utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych oraz zielonych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi i otuliną biologiczną cieków wodnych.

Strefa V znajduje się we wschodniej części gminy Łodygowice w sołectwie Zarzecze. Największą atrakcją jeziora jest możliwość uprawiania sportów wodnych, co pozytywnie wpływa na potencjał rozwoju turystyki na terenie gminy.

Strategia rozwoju Gminy Łodygowice zawiera również ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

W ramach ustaleń i rekomendacji wskazuje się, że: *„Podstawą rozwoju przestrzennego Gminy będzie istniejący kład komunikacyjny, wiążący wszystkie jednostki osadnicze, którego podstawę tworzy ulica Żywiecka przebiegająca przez środkową część Gminy oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego, ułatwiająca w szczególności przemieszczanie się pomiędzy wschodnią, a zachodnią częścią Gminy oraz sprawną obsługą wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ośrodkiem dominującym w strukturze przestrzennej Gminy pozostaje sołectwo Łodygowice jako główny ośrodek usługowy i administracyjny, a pozostałe jednostki stanowią będą funkcję uzupełniającą”.*

Ponadto: *„Rozwój przestrzenny Gminy odbywać się będzie poprzez lokalizację tejże zabudowy w granicach obszarów, które posiadają zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, tj. w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej powinny mieć na uwadze tereny zieleni oraz dostępność do usług. w pobliżu terenów leśnych i rolniczych,*

a przede wszystkim w sąsiedztwie terenów objętych ochroną, intensywność zabudowy została znacznie zmniejszona”.

Kształtowanie oraz prowadzenie polityki przestrzennej w gminie wiąże się m.in. z działaniami takimi jak:

- Dążenie do wykorzystania OZE (odnawialnych źródeł energii) oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię ciepłą.
- Racjonalne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu dla rozwoju turystyki oraz rekreacji.
- Konieczność rozwoju, uzupełnienia infrastruktury drogowej oraz sieci infrastruktury drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej, co jest wynikiem rozwoju nowej zabudowy.
- Planowanie infrastruktury usług publicznych, a także przestrzeni publicznych, które spełniają wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Strategia zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez uzupełnienia w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z tym w strefach centralnych gminy (w strategii strefa I – zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz strefa III – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) wyznaczono nowe tereny budowlane, stanowiące tzw. „luki budowlane” lub będące uzupełnieniem zabudowy istniejącej bądź wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych. Objęto je strefą **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**.

Strategia zakłada rozwój turystyki i rekreacji (bazy noclegowej, gastronomicznej, usług towarzyszących) z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i krajobrazu w celu optymalnego wykorzystania walorów turystycznych i przyrodniczych gminy. W tym celu wyznaczono, między innymi strefy **SN – strefa zieleni i rekreacji**, w sąsiedztwie Jeziora Żywieckiego i rzeki Żylicy. Strefa ta częściowo odzwierciedla tereny już przeznaczone pod funkcję turystyczną w obowiązującym planie miejscowym, a częściowo została rozszerzona. W celu realizacji założeń strategii, częściowo umożliwiono intensyfikację zabudowy, w zróżnicowany sposób. Obszar w sąsiedztwie jeziora, objęty strefą SN stanowi obszar o największych walorach turystycznych gminy. Obszar ten jest ograniczony sąsiedztwem jeziora, drogi powiatowej oraz istniejącej zabudowy o innej funkcji, np. mieszkaniowej jednorodzinnej. Leży poza obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 oraz poza obszarem Parku Krajobrazowego (znajduje się w otulinie parku krajobrazowego), co realizuje postulat strategii: ochrona terenów wartościowych przyrodniczo i prawnie chronionych oraz postulat zrównoważonego rozwoju.

Strategia zakłada również wspieranie i rozwój rolnictwa ekologicznego i promowanie gospodarstw agroturystycznych. W tym celu w planie ogólnym gminy częściowo utrzymano strefę **SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** w miejsce terenów rolniczych z zabudową zagrodową z obowiązującego planu miejscowego.

Strategia zakłada rozwój nowoczesnej gospodarki i aktywizację usług, co przekłada się na wyznaczeniu w planie ogólnym gminy stref: **SP – strefy gospodarczej**, **SU- strefy usług** oraz **SG – strefy górnictwa**. Uwzględniono tereny usługowe i produkcyjne wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych dokonując ich rozszerzenia zgodnie z potrzebami przedsiębiorców. Dla potrzeb wydobywania złoża utworzono strefę SG.

Strategia zakłada produkcję, dystrybucję i magazynowanie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, w tym celu w wybranych strefach dopuszczono realizację tego typu przedsięwzięć. Dotyczy stref gospodarczych (SP), które zawierają tereny produkcyjne – fotowoltaikę.

Strategia zakłada ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego, co spełniono poprzez uwzględnienie w planie ogólnym gminy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów pochodzących z gminnej ewidencji zabytków oraz stref konserwatorskich w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, w planie ogólnym gminy uwzględniono politykę dla poszczególnych stref zdefiniowanych w strategii w ramach modelu struktury przestrzennej.

Dla **strefy I – zabudowa mieszkaniowa i usługowa** wyznaczono głównie strefę **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, która umożliwia realizację funkcji zarówno mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zielonych i rekreacyjnych. Wielofunkcyjność strefy umożliwia wzmocnienie potencjału usługowego. Tereny z wyodrębnionymi usługami objęto strefą **SU – strefa usługowa**.

Dla **strefy II – tereny lasu** wyznaczono głównie strefę **SO – strefa otwarta**, która obejmuje tereny lasów tym samym umożliwiając ich zachowanie. W strefie II znajduje się również teren górnictwa (w celu wydobywania dokumentowanego złoża) oraz tereny objęte strefą **SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, co stanowi przeniesienie z obowiązującego planu. Przyjęte strefy mogą zagwarantować zachowanie przyrodniczego charakteru obszaru.

Dla **strefy III zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa** wyznaczono głównie strefę **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, która zapewni utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej oraz form zabudowy raz rozwój infrastruktury społecznej.

Dla **strefy IV – tereny rolne i pastwiska** wyznaczono strefę **SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, strefę **SO – strefa otwarta**. Wyznaczenie strefy SZ stanowi kontynuację funkcji określonych w obowiązujących planach miejscowych, gdzie dopuszczono tereny rolnicze z zabudową zagrodową. Przeznaczenia przewidziane dla strefy SZ umożliwiają zachowanie wiejskiej tożsamości gminy, zachowanie i ochronę systemu przyrodniczego gminy, ewentualne zalesienia gruntów najsłabszych oraz utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych i zielonych wraz z otuliną biologiczną cieków. Strefa IV obejmuje również strefy SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – stanowi przeniesienie ustaleń obowiązujących miejscowych planów, są to m. in. tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM).

Dla strefy V – Jezioro Żywieckie utworzono strefę SO – strefa otwarta, która obejmuje tereny wód.

8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Województwo Śląskie posiada plan zagospodarowania województwa tj. „Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+” przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku. **W ww. dokumencie Gmina Łodygowice została zaliczona do Aglomeracji Bielskiej, tj. do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka regionalnego – Aglomeracji Bielskiej.** Ponadto zalicza się również do: wiejskiego obszaru funkcjonalnego, obszaru górskiego, obszaru terenów zamkniętych, obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obszaru cennego przyrodniczo, obszaru ochrony krajobrazu kulturowego, obszaru udokumentowanych złóż kopalin, obszaru przygranicznego.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa określono następujące cele polityki przestrzennej województwa:

- 1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji.**
- 2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnianie mieszkańcom dostępu do usług publicznych.**
- 3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.**
- 4. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu.**

Istotne z punktu widzenia kierunków zagospodarowania Gminy Łodygowice są następujące kierunki polityki przestrzennej:

- 1. Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii:**
 - rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych i lokalnych ośrodkach rozwoju, w szczególności w korytarzach transportowych wzdłuż S1, S52, A1, DTŚ – uwzględniono przez wyznaczenie i poszerzenie względem obowiązujących planów miejscowych stref SP – strefy gospodarcze,
 - rozwijanie inkubatorów przedsiębiorczości przede wszystkim w obszarach występowania kumulacji problemów społeczno-gospodarczych – uwzględniono przez wyznaczenie i poszerzenie względem obowiązujących planów miejscowych stref SP – strefy gospodarcze,
 - rozwijanie parków przemysłowych poza obszarami śródmiejskimi na obszarach poprzemysłowych – uwzględniono przez wyznaczenie i poszerzenie względem obowiązujących planów miejscowych stref SP – strefy gospodarcze.
- 2. Poprawa dostępności wewnętrznej regionu:**
 - kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich – uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SK –

strefy komunikacyjne obejmujące drogę ekspresową S1 oraz drogę wojewódzką,

- kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej - uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SK – strefy komunikacyjne obejmujące obszar kolejowy,
- wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego – uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SK – strefy komunikacyjne, obejmujące tereny dróg i kolei,
- rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SK – strefy komunikacyjne obejmujące obszar kolejowy oraz drogi wojewódzkie i powiatowe,
- tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów „Park and Ride”, „Park and Bike”, „Park and Walk”, w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych – uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SK – obejmującej teren parkingu Park&Ride, zlokalizowanego przy stacji kolejowej Łodygowice,
- rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych – w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury rowerowej,
- zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatyczną poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej – w każdej z wyznaczonych stref dopuszczono realizację infrastruktury technicznej (w tym Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – w terenie 8SP).

3. Rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów:

- rozwijanie i podnoszenie jakości usług średniego rzędu z zakresu ochrony zdrowia i edukacji na obszarach uczestniczących w procesach rozwoju – uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa,
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług z zakresu kultury - uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa,
- rozwijanie sieci ośrodków kształcenia ustawicznego i dokształcania zawodowego (innowacyjna struktura kształcenia i przekwalifikowania zorientowana na rynek pracy), wspieranie rozwoju instytucji doradczych - uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa,
- rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie osób starszych i osób z dysfunkcjami - uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa,

- rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie rodziny (opieka nad dziećmi); - uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa,
- modernizowanie i budowanie urządzeń sportu, rekreacji, tworzenie warunków dla aktywnego i zdrowego stylu życia - – uwzględniono przez wyznaczenie odpowiednich stref tj.: SU – strefa usługowa, SN – strefa zieleni i rekreacji,
- rozwijanie usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym realizacja działań w obszarze zarządzania kryzysowego - uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref SU – strefa usługowa.

4. Poprawa wewnętrznej integracji regionu:

- zwiększanie dostępności transportowej do obszarów miejskich – uwzględniono przez wyznaczenie stref SK – strefa komunikacyjna obejmująca obszar kolejowy oraz drogi wojewódzkie i powiatowe,
- rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich – uwzględniono przez wyznaczenie stref SK – strefa komunikacyjna obejmująca obszar kolejowy oraz drogi wojewódzkie i powiatowe,
- rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej – infrastruktura rowerowa zawiera się w każdej ze stref.
- zapewnianie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową, oraz systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej - w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

5. Ochrona zasobów środowiska:

- utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnienie ich integralności – uwzględniono poprzez ustanowienie odpowiednich stref w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz w obszarze Natura 2000, dla większości obszaru ustanowiono strefę SO – strefa otwarta obejmująca tereny lasów, tereny rolnicze i zieleni naturalnej, poza tym ustanowiono strefy SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową co również gwarantuje ekstensywny sposób zagospodarowania,
- ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych – nie mieści się w zakresie planu ogólnego,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu – nie mieści się w zakresie planu ogólnego,

- ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych – uwzględniono poprzez ustanowienie stref SO – strefa otwarta,
- ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo – uwzględniono przez wyznaczenie stref otwartych (SO) w dolinach rzecznych,
- utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych – uwzględniono przez wyznaczenie stref otwartych (SO),
- kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego – w obszarze Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono strefę SO – strefa otwarta, tereny rolnicze zostały objęte strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów,
- ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem – rozszerzenie stref SJ nastąpiło tylko w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poza strukturą nie rozszerza się zabudowy na gleby klasy III,
- przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej) – uwzględniono przez wyznaczenie stref otwartych (SO), ponadto w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury technicznej,

6. Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich:

- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym – uwzględniono przez wyznaczenie stref SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oraz stref SO – strefa otwarta,
- podnoszenie walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej – uwzględniono przez wyznaczenie stref SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oraz stref SO – strefa otwarta,
- zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z adaptacją do nowych funkcji – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,

- rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej – uwzględniono przez wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową,
- likwidowanie i rekultywowanie tzw. bomb ekologicznych tj. nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów przemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi – nie występują na terenie gminy Łodygowice,
- rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych (w tym przemysłowych, powojennych, pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych) – nie występują na terenie gminy Łodygowice,
- kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę – uwzględniono przez wyznaczenie stref usługowych (SU) i stref zieleni i rekreacji (SN);
- rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii wyznaczono poprzez wyznaczenie stref gospodarczych (SP), które zawierają tereny produkcyjne – fotowoltaikę.

7. Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:

- kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi – istniejącą drogę ekspresową oraz drogę wojewódzką wyznaczono jako strefę SK – strefę komunikacyjną co umożliwia ich funkcjonowanie i ewentualną modernizację,
- budowanie, przebudowywanie i remontowanie dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa istniejącą drogę ekspresową oraz drogę wojewódzką wyznaczono jako strefę SK – strefę komunikacyjną co umożliwia ich funkcjonowanie i ewentualną modernizację.
- budowanie i modernizowanie dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa - istniejące drogi ekspresową oraz wojewódzką wyznaczono jako strefę SK - strefę komunikacyjną co umożliwia ich funkcjonowanie i ewentualną modernizację, w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury komunikacyjnej,
- budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie – w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury komunikacyjnej,
- usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL „Katowice” w Pyrzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem

transportu publicznego - istniejące drogi ekspresową oraz wojewódzką wyznaczono jako strefę komunikacyjną (SK), co umożliwia ich funkcjonowanie i ewentualną modernizację, uwzględniono teren kolei (strefa komunikacyjna SK),

- budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe) - uwzględniono teren kolei (strefa komunikacyjna SK),
- budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych - uwzględniono teren kolei (strefa komunikacyjna SK),
- podnoszenie dostępności lotniczego transportu medycznego, w tym rozwój sieci szpitalnych oddziałów ratunkowych oraz sieci i lądowisk sanitarnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych - w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury komunikacyjnej.

8. Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:

- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i lokalnym – odnawialne źródła energii zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy w strefach gospodarczych (SP) oraz w strefach usługowych (SU),
- integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych - w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
- tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne - w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
- budowanie zbiorników retencyjnych - w każdej z wyznaczonych stref możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

Ponadto, w planie zagospodarowania województwa ustalono zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych:

1. Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej – rozszerzenie strefy SJ nastąpiło w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego – nie rozszerzano stref z funkcją zabudowy w dolinach rzecznych,
- wprowadzenie stref ekotonowych cieków wodnych – nie rozszerzano stref z funkcją zabudowy w dolinach rzecznych,
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych – wyznaczono strefę SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową umożliwiając rozwój agroturystyki oraz strefę SN – strefa zieleni i rekreacji w terenach predysponowanych do rozwoju turystyki z uwzględnieniem zasobów gminy (Jezioro Żywieckie, rzeka Żylica), ww. strefy znajdują poza obszarami Natura 2000 i w większości poza obszarem parku krajobrazowego,
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczenie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami – nie wyznaczano nowych stref na osuwiskach aktywnych.

2. Dla **górskiego obszaru** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- rozwój turystyki i agroturystyki wykorzystującej lokalne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, z uwzględnieniem minimalizowania konfliktów przestrzennych i środowiskowych – wyznaczono strefę SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową umożliwiając rozwój agroturystyki oraz strefę SN – strefa zieleni i rekreacji, strefa SZ została wyznaczona w oparciu o tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej z obowiązujących planów miejscowych, strefę SN głównie wyznaczono w obszarze w sąsiedztwie Jeziora Żywieckiego - strefa ta stanowi zwarty kompleks w powiązaniu z drogą powiatową, nie przewiduje się uciążliwości dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar jest położony poza obszarem Natura 2000 oraz poza parkiem krajobrazowym,
- wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu – nie wyznaczono nowych stref w obszarach osuwisk aktywnych,
- wykluczenie możliwości przeznaczenia pod zabudowę i infrastrukturę turystyczno-sportową terenów leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych – nie wyznaczono nowych stref w zwartych obszarach leśnych.

3. Dla **obszaru terenów zamkniętych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania: ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym wykluczenie możliwości zabudowy w strefach ochronnych terenów zamkniętych – zasięg zabudowy do uregulowania na etapie sporządzania planu miejscowego nieprzeznaczalną linią zabudowy lub sposobem zagospodarowania.
4. Dla **obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:
- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym – nie wyznaczono nowych stref z możliwością zabudowy w obszarach powodziowych,
 - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury – obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości mieszczą się w strefie otwartej (SO), w każdej ze stref możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, nie wyznaczono nowych stref z możliwością zainwestowania w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych – wyznaczone strefy SJ (wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), SZ (wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), SU (usługowa), SP (gospodarcza), SI (infrastrukturalna) są przeniesieniem ustaleń obowiązujących planów miejscowych – zasięg zabudowy do uregulowania na etapie sporządzania planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy lub sposobem zagospodarowania,
 - upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie – obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości mieszczą się w strefie otwartej (SO), w każdej ze stref możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, nie wyznaczono nowych stref w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości mieszczą się w strefie otwartej (SO), w każdej ze stref możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.
5. Dla **obszaru cennego przyrodniczo** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji ptaków – w obszarze Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono strefę SO – strefa otwarta, tereny rolnicze zostały objęte strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów,
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych - w obszarze Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono strefę SO – strefa otwarta, tereny rolnicze zostały objęte strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów, nie rozszerzano stref z funkcją zabudowy w dolinach rzecznych,
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczenie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego – wyznaczono strefę SN – strefa zieleni i rekreacji w obszarze sąsiadującym z Jeziorem Żywieckim – brak jest możliwości rozszerzenia strefy ze względu na ograniczenia sąsiedztwa, tj. drogę powiatową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, istniejącą oraz wyznaczoną w planie miejscowym,
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących – obszar Natura 2000 oraz Park Krajobrazowy Beskidu Małego znajdują się poza strefą zainwestowaną, nastąpiło niewielkie rozszerzenie strefy SN – strefa zieleni i rekreacji oraz strefy SG – strefa górnictwa,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych – nie proponuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w ww. obszarach,
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną

z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi – nie proponuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. Dla **obszaru ochrony krajobrazów kulturowych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków – nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w ww. obszarach.

7. Dla **obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka uwzględniono udokumentowane złoża w strefach, które umożliwiają wydobycie obecnie lub w przyszłości (omówiono w kolejnych rozdziałach),
- redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictw, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych – wyznaczona strefa SG – strefa górnictwa znajduje się poza obszarem zainwestowanym.

8. Dla **obszarów wymagających rewitalizacji** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych założeń i układów urbanistycznych uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- preferowanie lokalizacji usług i aktywności gospodarczych w ciągach komunikacyjnych i na terenach zdegradowanych – umożliwia to wyznaczona strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która dopuszcza również usługi,

- preferowanie lokalizacji nowej zabudowy jako intensyfikacji użytkowania terenów mieszkaniowych już istniejących – rozszerzenie strefy SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została rozszerzona w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zadania samorządowe w obszarze gminy Łodygowice to droga ekspresowa S1 oraz linia kolejowa Katowice – Zwardoń. Ww. zadania są uwzględnione poprzez wyznaczoną strefę SK – strefa komunikacyjna.

8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

8.3.1. Park Krajobrazowy i jego otulina.

Obszar gminy Łodygowice częściowo leży w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, powołanego Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. Park zajmuje obszar w północno-wschodniej części gminy. W większości obejmuje tereny leśne, otwarte i rolne.

W planie ogólnym gminy teren parku jest położony w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta.

Obszar gminy Łodygowice częściowo leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego. Otulina została powołana Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. Zajmuje obszar leżący pomiędzy granicą Parku Krajobrazowego, a linią kolejową nr 139. Obejmuje tereny otwarte, rolnicze oraz tereny zainwestowane w obrębie wsi Łodygowice, Bierna, Zarzecze. Zabudowa w otulinie parku obejmuje funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno-usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy lotniskowej.

W planie ogólnym gminy teren otuliny parku jest położony w następujących strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SI – strefa infrastrukturalna,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SC – strefa cmentarzy,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

8.3.2. Obszar Natura 2000.

Obszar gminy Łodygowice leży częściowo w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Mały” (PLH240023). Obszar ten obejmuje głównie tereny leśne, tereny otwarte oraz tereny rolnicze z zabudową zagrodową. Dla niniejszego obszaru obowiązują wymogi zawarte w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023.

W planie ogólnym obszar Natura 2000 jest położony w następujących strefach:

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SO - strefa otwarta.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) ustalono tereny zieleni naturalnej oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co daje możliwość wydzielenia terenów z zakazem zabudowy na etapie miejscowego planu.

8.3.3. Pomniki przyrody.

W gminie Łodygowice nie występują pomniki przyrody.

8.3.4. Korytarze ekologiczne.

W gminie Łodygowice występują następujące korytarze ekologiczne:

- Korytarz ornitologiczny ponadregionalny „Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:
 - SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 - SU** – strefa usługowa,
 - SP** – strefa gospodarcza,
 - SI** – strefa infrastrukturalna,
 - SN** – strefa zieleni i rekreacji,
 - SO** – strefa otwarta,
 - SK** - strefa komunikacyjna.
- Korytarz dla ssaków kopytnych – obszar węzłowy – „Beskid Mały” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 - SG** – strefa gospodarcza,
 - SO** – strefa otwarta,
 - SK** – strefa komunikacyjna.
- Korytarz spójności „Soła” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SU – strefa usługowa,

SI – strefa infrastrukturalna,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

- Korytarz spójności „Beskid Śląski – Beskid Mały” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

- Obszar rdzeniowy korytarza ichtiologicznego – w planie ogólnym gminy położony w strefach:

SO – strefa otwarta,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SK – strefa komunikacyjna.

- Korytarze chiropterologiczne – użytkowane lokalnie (nietoperze) – w planie ogólnym gminy położone w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SP – strefa gospodarcza,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SG – strefa górnictwa,

SO – strefa otwarta,

SK - strefa komunikacyjna.

8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

W granicach gminy Łodygowice występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Żylica oraz potoków: Kalonka, Kalna i Bartoszowiec.

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SI – strefa infrastrukturalna,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna,
SN – teren zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.

W gminie Łodygowice występują obszary zmeliorowane. Są położone w następujących strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna,

SN – strefa zieleni i rekreacji,
SC – strefa cmentarzy,
SG – strefa górnictwa,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

W gminie Łodygowice występują osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

- Osuwiska aktywne ciągle znajdują się w strefach:

SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Osuwiska aktywne okresowo znajdują się w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy. Zasięg stref SJ, SZ, SN odzwierciedla ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

- Osuwiska nieaktywne znajdują się w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SO – strefa otwarta.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby, w ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Tereny zagrożone ruchami masowymi znajdują się w strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

Szczegółowe warunki do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby, w ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

8.7. Strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie gminy Łodygowice nie ustanowiono stref ochronnych ujęć wody.

8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy Łodygowice nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

8.8.1 Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych

Obszar gminy Łodygowice leży częściowo w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Warstw Goduła (Beskid Mały) – dawny GZWP nr 447. Obejmuje on następujące strefy planistyczne w planie ogólnym:

SG – strefa górnictwa,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SO – strefa otwarta.

8.9. Tereny i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

W gminie Łodygowice występują:

- obszar i teren górniczy „Łodygowice 1” (w całości w obszarze gminy),
- obszar i teren górniczy „Żywiec-Tresna” (częściowo w obszarze gminy).
 - Obszar górniczy „Żywiec-Tresna” znajduje się w strefie:
 - SN** – strefa zieleni i rekreacji,
 - SO** – strefa otwarta.
 - Obszar górniczy „Łodygowice 1” znajduje się w strefie **SG** (strefa górnictwa).
 - Teren górniczy „Żywiec-Tresna” znajduje się w strefie:
 - SN** – strefa zieleni i rekreacji,
 - SO** – strefa otwarta.
 - Teren górniczy „Łodygowice 1” znajduje się w następujących strefach:
 - SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 - SG** – strefa górnictwa,
 - SO** – strefa otwarta.

Obowiązuje ochrona obszarów i terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

8.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenie gminy Łodygowice występują udokumentowane złoża kopalin.

- Złoże piasków i żwirów „Żywiec Tresna” znajduje się w następujących strefach:
SN – strefa zielni i rekreacji,
SO – strefa otwarta.
- Złoże kamieni łamanych i blocznych „Łodygowice” znajduje się w strefie górnictwa (SG).
- Złoże kamieni łamanych i blocznych „Łodygowice II” znajduje się w strefie górnictwa (SG).
- Złoże surowców ilastych i ceramiki budowlanej „Bierna” znajduje się w strefie gospodarczej (SP).

Obowiązuje ochrona złóż zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Uwzględniono udokumentowane złoża w strefach, które umożliwiają wydobycie obecnie lub w przyszłości.

8.11. Zabytki objęte formami ochrony.

W obszarze gminy Łodygowice występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej.

Zarządzeniem Nr 27/RIP/2015 Wójta Gminy Łodygowice z dnia 27 lutego 2015 r. przyjęto Gminną Ewidencję Zabytków dla gminy Łodygowice. W ramach ww. dokumentu przyjęto wykaz nieruchomości zabytkowych z terenu gminy Łodygowice.

Na terenie gminy występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków:

1) Sołectwo Bierna:

- Kapliczka słupowa kamienna, Serce Pana Jezusa, ulica Kopernika nr 11, 1890 r.,
- Kapliczka słupowa kamienna, ulica Kopernika nr 23, 1823 r.,
- Dom konstrukcji drewnianej, ulica Kopernika nr 38,
- Dom konstrukcji drewnianej, ulica Kopernika nr 53,
- Dzwonnica konstrukcji drewnianej, ulica Kopernika 65/róg ulicy Szewskiej nr 2,
- Kapliczka słupowa z latarnią, kamienna, ulica Turystyczna/skrzyżowanie z ulicą Ogrodową,

- Dom konstrukcji drewnianej, ulica Zielona nr 2.

2) **Sołectwo Łodygowice:**

- Dom murowany, ulica Beskidzka nr 2 (dawny nr 270),
- Dom drewniany, ulica Górska nr 18,
- Budynek gospodarczy w obrębie zabudowań kościoła parafialnego pw. Św. App Szymona i Judy Tadeusza, ulica Jana Pawła II nr 3,
- Dom murowany, ulica Kasztanowa nr 108,
- Dom murowany, ulica Kasztanowa nr 134 (nie istnieje w terenie);
- Dom drewniany, ulica Kasztanowa 146 (dawny nr 576),
- Dworzec kolejowy PKP, ulica Kolejowa, dawny nr 318,
- Most na potoku Żylica, ulica Królowej Jadwigi,
- Dawna szkoła rolnicza żeńska (obiekt mieszkalno-usługowy), ulica Królowej Jadwigi nr 2,
- Dom murowany, ulica Królowej Jadwigi nr 9,
- Dom drewniany, ulica Okrężna nr 28 (dawny nr 56),
- Dom drewniany, ulica Piłsudskiego nr 13,
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego nr 18,
- Kapliczka drewniana szafkowa przy posesji ulica Piłsudskiego nr 74 (dawny nr 788),
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego nr 94,
- Dom drewniany, ulica Piłsudskiego nr 102,
- Krzyż przydrożny, ulica Piłsudskiego nr 114/róg ulicy Habdasów,
- Budynek Szkoły (SP nr 2, Liceum Ogólnokształcące), ulica Piłsudskiego nr 121,
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego nr 136,
- Dawna gospoda i sklep murowany, ulica Piłsudskiego nr 137,
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego nr 143/145,
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego nr 150,
- Dom drewniany, ulica Piłsudskiego nr 152 (dawny nr 383),
- Dom murowany, ulica Piłsudskiego, dawny nr 395,
- Dom drewniany, ulica Pod Torem nr 11,
- Dom drewniany, ulica Potok nr 3,
- Dawny dom i zajazd murowany, ulica B. Prusa nr 7,
- Figura św. Nepomucena, ulica Rieczna nr 34,
- Kaplica przydrożna murowana, ulica Sobieskiego/róg z ulicą Ochota („Na Glemieńcu”),
- Dom drewniany, plac Wolności nr 2 (dawny nr 213),
- Dom (dawna karczma), plac Wolności nr 4 (dawny nr 216),

- „Dom Strażaka”, obiekt Gminnego Ośrodka Kultury, plac Wolności nr 5 (dawny nr 600),
- Dom drewniany, ulica Żeromskiego nr 125,
- Dom murowano-drewniany, ulica Żwirowa nr 2,
- Dom murowany „Willa Dobijów”, ulica Żywiecka nr 210, wraz z zielenią.

3) Solectwo Pietrzykowice:

- Cmentarz parafialny, ulica Jana Pawła,
- Figura Św. Mikołaja, ulica Jana Pawła II nr 9,
- Krzyż kamienny, ulica Jana Pawła II przy posesji nr 88/róg z ulicą Poselską,
- Dom murowany, ulica Jana Pawła II nr 104,
- Stodoła drewniana, ulica Kościuszki nr 5,
- Dom, ulica Kościuszki nr 28,
- Figura przydrożna Św. Stanisław, ulica Kościuszki naprzeciw nr 169, RP1935,
- Krzyż przydrożny drewniany, ulica Kościuszki/róg z ulicą Szeroką nr 2,
- Stodoła, ulica Modrzewiowa nr 12,
- Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. ks. Nowaka nr 1,
- Przedszkole, Biblioteka, ul. Szkolna 1,
- Kaplica murowana, ulica Wesoła/ róg z ulicą Dworcową.

4) Solectwo Zarzecze:

- Cmentarz komunalny, ulica Staszica,
- Kapliczka kamienna, ulica Beskidzka nr 54 (nad ulicą Pogodną), z 1662 roku,
- Figura przydrożna słupowa, kamienna, polichromowana, Jezus Chrystus, ulica Jana Pawła II nr 4.

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków znajdują się w planie ogólnym gminy w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SC – strefa cmentarzy,

SK – strefa komunikacyjna.

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę. Brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W obszarze gminy zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół p.w. św. Szymona i Judy Apostołów (wzniesiony w latach 1634-1635, powiększony w II połowie XVIII w., drewniany), wraz z nieistniejącym cmentarzem przykościelnym – nr rejestru A-186/77;
- 2) Cmentarz parafialny (z początku XIX w., część starsza z 1812 roku, część nowsza z 1943 roku, otoczony murem z trzech stron, z kostnicą i częściowo zachowaną aleją lipową) – nr rejestru A-614/89; wpis do rejestru obejmuje działkę nr 5000 o powierzchni 0,96 ha;
- 3) Zespół zamkowo-parkowy (składa się z: dworu obronnego z 1631 roku, przebudowanego w drugiej połowie XIX wieku w stylu neogotyckim, murowany, starszych relikwów w murach współczesnego budynku szkoły, parku wraz z pozostałościami fortyfikacji ziemnych z 1673 roku, na rzucie czworoboku z czterema basztami w narożach, wśród starodrzewia zachowane ziemne fragmenty bastionów, kurtyn oraz ślady fosy) – nr rejestru A-599/89; wpis do rejestru obejmuje działki nr 5061, 5056, 5057, 5054, 5058.

Dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków znajdują się w planie ogólnym gminy w następujących strefach:

- SU – strefa usługowa,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy.

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę. Brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcia szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W obszarze gminy zlokalizowane są następujące zabytki archeologiczne:

- Łodygowice, 109491, dwór obronny, ok. nowożytny;
- Łodygowice, 109492, ślad osadnictwa, pradzieje;
- Łodygowice, 109493, ślad osadnictwa, ok. nowożytny;
- Łodygowice, 109494, ślad osadnictwa, ep. kamienia/ok. nowożytny;
- Łodygowice, 109495, ślad osadnictwa, ok. nowożytny;
- Zarzecze, 109496;
- Zarzecze, 109497, ślad osadnictwa, ok. nowożytny;
- Pietrzykowice, 1104911, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- Pietrzykowice, 1104913, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- Pietrzykowice, 1104914, ślad osadnictwa, ep. kamienia i średniowiecze;

- Pietrzykowice, 1104915, ślad osadnictwa, pradzieje i średniowiecze.

W obszarach występowania stanowisk archeologicznych obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące nie formułują dodatkowych zakazów, nakazów i dopuszczeń. W planie ogólnym gminy uwzględniono funkcje ustalone dla tych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska archeologiczne znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta.

Nie jest zasadna zmiana funkcji, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy. Zgodnie z zakresem Rozporządzenia nie możliwości ustalenia dodatkowych zasad ochrony.

W obszarze gminy, na podstawie obowiązujących planów miejscowych wyznaczono strefy konserwatorskie.

W sołectwie Łodygowice wyznaczono następujące strefy:

- 1) Strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem SK1, której przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja kościoła p.w. św. Apostołów Szymona i Judy oraz zabytkowego cmentarza;
- 2) Strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem SK2, której przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja zespołu zamkowo-parkowego;
- 3) Strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem SK3, której przedmiotem ochrony jest otoczenie „Willi Dobijów”;
- 4) Strefę ochrony historycznego krajobrazu kulturowego, której celem jest ochrona i ekspozycja zabytkowych dominant architektonicznych oraz układów przestrzennych;
- 5) Strefy ochrony archeologicznej dla poszczególnych stanowisk archeologicznych.

Dla obszarów objętych ww. strefami ustalono w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nakaz zachowania i rewaloryzacji obiektów zabytkowych;
- 2) Nakaz kształtowania geometrii dachów budynków jako dachy symetryczne, cztero lub dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych;
- 3) Nakaz stosowania na pokryciach dachów: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, łupka, gontu lub blachy na rąbek stojący;
- 4) W miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany substancji.

Ww. strefy są ujęte w planie ogólnym gminy w następując sposób:

- 1) Strefa SK1 – położona w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SC – strefa cmentarzy,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

2) Strefa SK2 – położona w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

3) Strefa SK3 – położona w strefie zieleni i rekreacji (**SN**).

4) Strefa ochrony historycznego krajobrazu kulturowego – położona w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SC – strefa cmentarzy,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

5) Strefy ochrony archeologicznej dla poszczególnych stanowisk archeologicznych – położone w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta.

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę. Brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W sołectwie Pietrzykowie wyznaczono następujące strefy:

- 1) Strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonej symbolem SK1, której przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- 2) Strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonej symbolem SK2, której przedmiotem ochrony jest cmentarz;
- 3) Strefy ochrony archeologicznej dla poszczególnych stanowisk archeologicznych.

Dla obszarów objętych ww. strefami ustalono w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów i obszarów zabytkowych;
- 2) Nakaz zachowania i konserwacji historycznych dominant architektonicznych, kościoła i kaplicy, z wykluczeniem wprowadzania nowych;
- 3) Zakaz wprowadzania nowej, trwałej zabudowy w terenie objętym strefą;
- 4) Nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni przy obiektach zabytkowych oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej;
- 5) Nakaz dostosowania kolorystyki złączy kablowych, skrzynek gazowych i telefonicznych do kolorystyki elewacji budynku;
- 6) Zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących optyczne dominanty lub elementy dysharmonijne;
- 7) Nakaz stosowania:
 - a) na elewacji budynków materiałów wykończeniowych w postaci: drewna, cegły, kamienia,
 - b) na pokryciach dachów: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, łupka, gontu lub blachy na rąbek stojący;
- 8) Dla zabytkowego cmentarza ustala się:
 - a) ochronę całości cmentarza wraz z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi,
 - b) nakaz zachowania starodrzewia i jego pielęgnacji, bądź odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracji i konserwacji zabytkowych pomników nagrobnych.

Ww. strefy są ujęte w planie ogólnym gminy w następując sposób:

- 1) Strefa SK1 – położona w strefach:
SC – strefa cmentarzy,
SK – strefa komunikacyjna;
- 2) Strefa SK2 – położona w strefie zieleni i rekreacji (**SN**);
- 3) Strefy ochrony archeologicznej dla poszczególnych stanowisk archeologicznych – położone w strefach:
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SO – strefa otwarta.

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę. Brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W sołectwie Zarzecze wyznaczono następujące strefy:

Strefy ochrony archeologicznej dla poszczególnych stanowisk archeologicznych, położone w strefie **SJ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

8.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

W obszarze gminy Łodygowice nie występują pomniki zagłady oraz strefy ochronne z nimi związane.

8.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy Łodygowice występują tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe. Położone są w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

Strefy ochronne zostały uwzględnione w strefach sąsiednich. Uwzględniono funkcje przeznaczone pod zabudowę z obowiązujących planów miejscowych.

8.14. Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Łodygowice nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

8.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Łodygowice nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

8.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Według Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2020, przyjętego Uchwałą Nr XXI/248/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łodygowice na lata 2017-2020, obszar miejscowości Łodygowice uznano za zdegradowany. W Lokalnym Programie Rewitalizacji jako obszar rewitalizacji wyznaczono część obszaru zdegradowanego.

W obszarze rewitalizacji znajdują się następujące strefy:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

8.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na terenie gminy Łodygowice nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

8.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III (oznaczone w ewidencji gruntów i budynków RIIIa, RIIIb, PsIII, ŁIII, grunty klasy I – II nie występują), położone są w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SC – strefa cmentarzy,
SO – strefa otwarta.

Obszary te skupione są głównie wokół obszarów mieszkaniowych. Większe obszary rolnicze położone są w miejscowości Bierna i Zarzecze. Powierzchnia użytków rolnych klas I-III wynosi ok. 222 ha.

Grunty leśne (oznaczone w ewidencji gruntów i budynków Ls), położone są w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna,
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SC – strefa cmentarzy,
SG – strefa górnictwa,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

Lasy otaczają od północy, północnego-zachodu oraz północnego-wschodu teren gminy. Powierzchnia lasów wynosi ok 848 ha.

8.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W obszarze gminy Łodygowice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia.

8.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Problematyka pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego nie występuje w obszarze gminy Łodygowice.

8.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

8.21.1. Infrastruktura społeczna.

W obszarze gminy Łodygowice występują następujące obiekty infrastruktury społecznej:

Obiekty szkolno-przedszkolne:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Królowej Jadwigi w Łodygowicach;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łodygowicach, w skład którego wchodzi: Szkoła Podstawowa nr 2 im. Władysława Jagiełły w Łodygowicach, Przedszkole Publiczne nr 2 w Łodygowicach, Przedszkole Publiczne nr 3 w Łodygowicach;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Pietrzykowicach;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Zarzeczu;
- Szkoła Podstawowa Nr 3 Specjalna w Łodygowicach.

Przedszkola publiczne i niepubliczne:

- Przedszkole Publiczne Nr 1 w Łodygowicach;
- Przedszkole Publiczne Nr 2 w Łodygowicach;
- Przedszkole Publiczne Nr 3 w Łodygowicach;
- Przedszkole Publiczne Nr 1 w Pietrzykowicach;
- Przedszkole Publiczne Nr 2 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Pietrzykowicach;
- Przedszkole w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zarzeczu;
- Prywatne Przedszkole Elf w Łodygowicach;
- Niepubliczne Przedszkole Pluszowy Zakątek w Łodygowicach.

Obiekty sportowe i rekreacyjne poza terenami szkół:

- Boisko LKS w Łodygowicach;
- Boisko LKS w Zarzeczu;
- Boisko LKS w Pietrzykowicach;
- Kompleks sportowy Orlik w Pietrzykowicach;

- Boisko i plac zabaw w Biernej;
- Plac zabaw obok kościoła w Pietrzykowicach;
- Plac zabaw i siłownia zewnętrzna w Łodygowicach;
- Plac zabaw za remizą w Zarzeczcu.

Obiekty kulturalne:

- Gminny Ośrodek Kultury w Łodygowicach;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Łodygowicach;
- Centrum Kultury w Łodygowicach;
- Kompleks zamkowo-parkowy (zamek) w Łodygowicach;
- Kompleks zamkowo-parkowy (oficyny) w Łodygowicach;
- Centrum Integracji Wiejskiej „Sołtysówka” w Pietrzykowicach;
- Świetlica i siedziba KGW;
- Centrum Integracji Społecznej w Zarzeczcu.

Budynki administracji:

- Urząd Gminy w Łodygowicach;
- Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkoli.

Remizy strażackie:

- Remiza w Biernej;
- Remiza w Łodygowicach;
- Remiza w Pietrzykowicach;
- Remiza w Zarzeczcu.

Obiekty sakralne i cmentarze parafialne:

- Kościół p.w. św. Stanisława BM;
- Kościół p.w. SS. App. Szymona i Judy Tadeusza z cmentarzem parafialnym;
- Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z cmentarzem parafialnym;
- Kościół p.w. Wszystkich Świętych.

Cmentarze komunalne:

- Cmentarz w Łodygowicach;
- Cmentarz w Zarzeczcu.

Rozmieszczenie infrastruktury społecznej uwzględniono wyznaczając odpowiednie strefy:

SU – strefa usługowa,

SC – strefa cmentarna (profil dodatkowy teren usług kultu religijnego),

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (profil podstawowy teren usług),

SN – strefa zieleni i rekreacji.

8.21.2. Infrastruktura transportowa.

Pod względem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej (drogowej i kolejowej) gmina Łodygowice cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną.

W granicach gminy Łodygowice przebiega linia kolejowa nr 139 Katowice-Zwardoń, odcinek Bielsko-Biała Leszczyny – Żywiec.

W granicach obszaru kolejowego znajduje się stacja kolejowa Łodygowice oraz przystanki osobowe Łodygowice Górne i Pietrzykowice Żywieckie.

Przez teren gminy Łodygowice przebiegają:

- droga ekspresowa S1,
- droga wojewódzka nr 945,
- drogi powiatowe:
 - 1400 S Łodygowice – Kalna – Godziszka,
 - 1401 S Buczkowice – Rybarzowice,
 - 1404 S Bystra – Hucisko – Łodygowice,
 - 1406 S Zarzecze – Tresna,
 - 1455 S Pietrzykowice – Lipowa – Ostre – Twardorzeczka – Leśna,
 - 1459 S Pietrzykowice Dołem,
 - 1464 S Łodygowice – Bierna – Zarzecze,
 - 1486 S Łodygowice ul. Kasztanowa.

Rozmieszczenie infrastruktury transportowej uwzględniono wyznaczając odpowiednie strefy komunikacyjne (**SK**).

Obszar kolejowy: **1SK** - strefa komunikacyjna.

Droga ekspresowa S1: **2SK, 3SK** – strefa komunikacyjna.

Droga wojewódzka klasy głównej: **4SK, 5SK, 6SK** – strefa komunikacyjna.

Drogi powiatowe klasy głównej: **7SK** – strefa komunikacyjna.

Drogi powiatowe klasy zbiorczej: **8SK** – strefa komunikacyjna.

8.21.3. Infrastruktura techniczna.

Na koniec 2022 r. w gminie Łodygowice do zbiorczej sieci wodociągowej podłączone były 4124 budynki mieszkalne, a do zbiorczej sieci kanalizacyjnej 3733 budynki mieszkalne.

Wodociągi

Zgodnie z danymi GUS za 2023 rok, sieć rozdzielcza w gminie Łodygowice ma długość 142,7 km, a w 2023 roku dostarczono 320 dam³ wody. Do budynków mieszkalnych oraz zbiorowego zamieszkania podłączonych jest 4173 przyłączy. W poniższej tabeli przedstawiona została szczegółowa charakterystyka sieci wodociągowej na terenie gminy Łodygowice w roku 2023.

Tabela 8 Charakterystyka sieci wodociągowej.

Lp.	Wskaźnik	2023
1.	Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) [km]	142,7
2.	Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	4173
3.	Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam ³]	320
4.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej [os.]	15 115
5.	Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca [m ³]	21
6.	Korzystający z instalacji w % ogółu ludności [%]	99,1
7.	Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej [%]	95,6

Realizacja i modernizacja infrastruktury technicznej wodociągowej jest możliwa, w każdej ze stref mieści się przeznaczenie teren infrastruktury technicznej.

Kanalizacja

Gmina Łodygowice posiada sieć kanalizacyjną o długości 185,9 km, którą w 2023 roku odprowadzono 375,3 dam³ ścieków. Do budynków mieszkalnych oraz zbiorowego zamieszkania prowadzi 4 131 przyłączy. W poniższej tabeli przedstawiono szczegółową charakterystykę sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Łodygowice w roku 2023.

Tabela 9 Charakterystyka sieci kanalizacyjnej.

Lp.	Wskaźnik	2023
1.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	185,9
2.	Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	4 131
3.	Ścieki bytowe odprowadzone siecią kanalizacyjną [dam ³]	375,3
4.	Ścieki oczyszczone odprowadzone [dam ³]	400,0
5.	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]	15 244
6.	Korzystający z instalacji w % ogółu ludności [%]	99,9
7.	Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej [%]	86,9

Realizacja i modernizacja infrastruktury technicznej kanalizacyjnej jest możliwa, w każdej ze stref mieści się przeznaczenie teren infrastruktury technicznej.

8.22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Nie sporządzono audytu krajobrazowego, zatem brak jest wniosków i rekomendacji.

8.23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska.

Gmina Łodygowice posiada opracowanie ekofizjograficzne, tj.: „*Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Łodygowice*”, wrzesień 2011 r. Ww. opracowanie określa następujące wytyczne do opracowań z zakresu planowania przestrzennego:

- określenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy, w miejscach możliwie wyposażonych w infrastrukturę – rozszerzono strefę SJ w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, nowe tereny usługowe w ramach strefy SU wkreślono w sposób uwzględniający spójność układu osadniczego,
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Beskid Mały oraz Parku Krajobrazowego Beskidu Małego – w większości uwzględniono przeznaczenia z obowiązujących planów miejscowych z korektami, rozszerzono strefę SN o ok. 0,5 ha w celu uruchomienia agroturystyki, wrysowano strefę SG w związku z wydobywaniem udokumentowanego złoża,
- zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach osuwiskowych wg przepisów odrębnych – nie rozszerzano stref w osuwiskach aktywnych,
- określenie spójnego przestrzennie terenu pod aktywności gospodarcze stanowiące uciążliwość dla środowiska i ludzi wraz ze strefą separującą o ograniczonym użytkowaniu – w większości rozszerzono strefy SP w sąsiedztwie już istniejących funkcji produkcyjnych i usługowych,
- dopuszczenie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych z ograniczeniami uwzględniającymi ochronę tradycyjnego krajobrazu wsi – strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową w większości została przeniesiona z obowiązujących planów.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę lub odstąpiono od procedury – zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze oddziaływać na środowisko,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania,

remontów lub naprawy urządzeń wodnych - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,

- wprowadzenie roślinności glebo, wodno-chronnej na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie rozszerzano stref w obszarach osuwisk aktywnych, brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- tworzenie stref buforowych w postaci użytków zielonych (zadrzewienia, zakrzewienia) wzdłuż cieków wodnych i źródeł w odległości min. 15 m od brzegów – brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- zakaz stosowania pełnych ogrodzeń (w tym prefabrykatów betonowych) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i cieków wodnych - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- nakaz zachowania użytków zielonych - brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od lasów wg przepisów odrębnych - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, terenów kolejowych i cmentarzy – o ograniczonej możliwości użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi – zachowano strefę 50 m od cmentarzy, w przypadku pozostałych brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt związanych z ekosystemami nieleśnymi, a także miejsca pełniące funkcje punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych – nie określono szczegółowo doleśń, niektóre strefy przewidują taką możliwość,
- zakaz wyburzania obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- zakaz przekształcania brył, kształtu dachu, podziałów elewacji, zasadniczych otworów okiennych i drzwiowych w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- tworzenie działek pod zabudowę o minimalnej powierzchni 800 mkw - brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy,
- nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% terenu działki – uwzględniono w standardach urbanistycznych z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących planach miejscowych,

- zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 1 mkw - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- postulowane parametry dla nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków – 12 m, maksymalna liczba kondygnacji – 3, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni (dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy przemysłowej) - brak możliwości szczegółowego uregulowania w planie ogólnym gminy, za wyjątkiem wysokości budynków, która dla przeważających terenów została uwzględniona,
- w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i usługowe nie obowiązują parametry dla nowej zabudowy- zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń,
- do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szamb i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z ustawowym zakresem brak możliwości określenia ww. zakazów i ograniczeń.