

**UCHWAŁA Nr XX / 181 / 08  
RADY GMINY W ŁODYGOWICACH  
z dnia 24 czerwca 2008r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w miejscowości Pietrzykowice**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 art.42 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

**RADA GMINY W ŁODYGOWICACH  
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :**

§ 1

Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice dla miejscowości Pietrzykowice zatwierdzonego uchwałą nr XXI/213/2004 Rady Gminy Łodygowice z dnia 29 listopada 2004r. dla:

- obszaru położonego przy ulicy Bory, oznaczonego na załączniku graficznym numer 1,
- obszaru położonego w rejonie ulic: Jana Pawła II i Jutrzenki, oznaczonego na załączniku graficznym numer 2.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ROZDZIAŁ 3: Teren usług sportu i rekreacji US – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Teren zabudowy usługowej U – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

ROZDZIAŁ 5: Zasady obsługi komunikacyjnej terenów

ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 9: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

ROZDZIAŁ 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 11: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art.15 ust.2 pkt: 4,5,7,11 dlatego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne

### § 2

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Bory oraz obszaru położonego w rejonie ulic: Jana Pawła II i Jutrzenki, zwana dalej „planem”, obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Na rysunek planu składają się:
  - 1) rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, obowiązujące w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiące jej integralną część w formie załączników graficznych nr 1 i nr 2,
  - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 3.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
  - 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” zatwierdzonego uchwałą nr IV/32/99 Rady Gminy Łodygowice z dnia 29 stycznia 1999r.

### § 3

1. Na rysunkach planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice obszarów objętych planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole terenów określające przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania, o którym mowa w § 5,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

### § 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe, realizowane samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **strefach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

## § 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

### ROZDZIAŁ 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 6

1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:

- |   |     |
|---|-----|
| 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ..... | US  |
| 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem .....       | U   |
| 3) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem .....         | KDD |

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

### ROZDZIAŁ 3 Teren usług sportu i rekreacji US – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 7

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** są usługi sportu i rekreacji o charakterze gminnym, realizowane w postaci terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) usługi gastronomii, zaplecze socjalne, administracyjne, magazynowe,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) zieleń urządzonej,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
- 5) czasowe miejsca postojowe.

## § 8

Dla terenu usług sportu i rekreacji **US** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) realizacja usług, o których mowa w § 6 ust.2 pkt1 w budynku wolnostojącym,
- 2) dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego urządzeń sportu i rekreacji w formie modułowego systemu budynków powiązanych funkcjonalnie,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) powierzchnia zabudowy – max 200m<sup>2</sup>,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu US,
- 6) forma architektoniczna budynku wolnostojącego:
  - a) wysokość – max 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachu – dach wielospadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°+45°,
- 7) forma architektoniczna budynku w systemie modułowym:

- a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu – dach płaski,
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy,
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

#### ROZDZIAŁ 4

### Tereny zabudowy usługowej U – przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 9

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** jest dom przedpogrzebowy.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne terenu U** obejmuje:
  - 1) usługi związane z pochówkiem i kultem zmarłych, z wykluczeniem kremacji zwłok,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń urządzoną,
  - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
  - 5) czasowe miejsca postojowe.

#### § 10

Dla terenu usług **U** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. min. 8m od krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II,
- 2) powierzchnia zabudowy – max 250m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% ogólnej powierzchni terenu oznaczonego symbolem U,
- 4) wysokość – max 2 kondygnacje nadziemne,
- 5) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°÷45°,
- 6) kształt architektoniczny obiektów budowlanych należy dostosować do lokalnej tradycji budowlanej regionu,
- 7) z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie cmentarza parafialnego obiekty budowlane należy harmonijnie wkomponować w zastany krajobraz kulturowy,
- 8) nakaz realizacji zieleni zimotrwałej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 9) w południowej części terenu (tj. w pasie o szerokości ok. 50m) obejmującego fragment źródłiskowego lewobrzeżnego dopływu potoku Żarnówka ustala się zakaz:
  - a) realizacji budynków i budowli, w tym stałych ogrodzeń,
  - b) wszelkich prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenu i degradację szaty roślinnej,
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej,
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy.

**ROZDZIAŁ 5**  
**Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**

§ 11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną:
  - 1) terenu **US** z drogi publicznej – ul. Bory (droga klasy dojazdowej **KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),
  - 2) terenu **U** z dróg publicznych – ul. Jana Pawła II (droga klasy zbiorczej „Z”) i ul. Jutrzenki (droga klasy dojazdowej „D”).
2. Dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. Nakaz zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach obszaru objętego opracowaniem.
4. W obrębie oddziaływania skrzyżowania dróg zakaz lokalizacji obiektów usługowych generujących znaczny ruch o dużej uciążliwości dla płynności ruchu.

**ROZDZIAŁ 6**  
**Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów**  
**infrastruktury technicznej**

§ 12

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **US** i **U**:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci i urządzeń napowietrznych lub podziemnych w obrębie:
  - a) linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
  - b) pozostałych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym:
  - a) dla linii napowietrznej 15 kV – 16 m,
  - b) dla linii kablowej 15 kV – 2 m,
  - c) dla stacji transformatorowej SN/nN 5x5 m.

§ 13

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) dostawę wody z istniejącego wodociągu zbiorczego zlokalizowanego w sołectwie Pietrzykowice, działającego w oparciu o ujęcie wody, na które składają się studnie kopane w pobliżu potoku bez nazwy, poza obszarem planu,

- b) zaopatrzenie w wodę w obszarze planu z istniejącego wodociągu  $\varnothing 110$  mm,
  - c) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie wg wymaganych standardów,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych planowanym systemem kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Żywcu,
  - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie lokalne lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego cieku powierzchniowego zlokalizowanego po północnej stronie opracowania,
  - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przed wpuszczeniem ich do odbiornika,
- 4) zaopatrzenia w gaz:
- a) możliwość dostawy gazu ziemnego z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing 90$  mm zlokalizowanego w ul. Bory, w sąsiedztwie obszaru planu, działającego w układzie gazociągów średnioprężnych zasilanych ze stacji gazowej I-go stopnia w Pietrzykowicach,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu jako paliwa gazowego dla kotłowni gazowych,
- 5) zaopatrzenia w ciepło:
- a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć tj.:
    - istniejącą stację transformatorową 15/0,4kV nr S-730 „Pietrzykowice Osiedlowa”, zlokalizowaną poza obszarem planu,
    - projektowane słupowe lub wewnętrzne (wolnostojące lub wkomponowane) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach planu, zasilane projektowanymi, napowietrznymi lub kablowymi liniami 15kV,
    - istniejące i projektowane, napowietrzne lub kablowe linie 15kV,
    - istniejące i projektowane, napowietrzne lub kablowe linie 0,4kV,
  - b) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z ich dysponentem,
- 7) telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
  - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
  - c) zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych,
- 8) gospodarki odpadami:

- a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy.

#### § 14

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** następujące zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) dostawę wody z istniejącego wodociągu zbiorczego zlokalizowanego w sołectwie Pietrzykowice, działającego w oparciu o ujęcie wody studniami w pobliżu potoku Żarnówka, poza obszarem planu,
- b) zaopatrzenie w wodę w obszarze planu z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w rejonie ul. Jana Pawła II,
- c) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie wg wymaganych standardów,

2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych planowanym systemem kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Żywcu,
- b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie lokalne lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego dopływu potoku Żarnówka,
- b) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przed wpuszczeniem ich do odbiornika,

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) możliwość dostawy gazu ziemnego z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 90 mm zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru planu, działającego w układzie gazociągów średnioprężnych zasilanych ze stacji gazowej I-go stopnia w Pietrzykowicach,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu jako paliwa gazowego dla kotłowni gazowych,

5) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

6) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, tj.:
  - projektowane słupowe lub wewnętrzne (wolnostojące lub wkomponowane) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach planu, zasilane projektowanymi, napowietrznymi lub kablowymi liniami 15kV,
  - istniejące i projektowane, napowietrzne lub kablowe linie 15kV,
  - istniejące i projektowane, napowietrzne lub kablowe linie 0,4kV,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z ich dysponentem,

7) telekomunikacji:

- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
- b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
- c) zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych,

8) gospodarki odpadami:

- a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 15**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie wartościową warstwą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,
- 3) teren sportu i rekreacji zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem,
- 4) na terenach objętych ochroną przed hałasem zapewnić stosowanie takich rozwiązań technicznych, które ograniczą poziom dźwięku do wartości dopuszczalnych,
- 5) parkingi należy wykonać o nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych do odbiorników poprzez separatory błota i oleju.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 16**

- 1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2. W granicach opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. Projekty podziałów nieruchomości, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy uzgadniać w zakresie możliwości włączenia do istniejącej drogi z właściwym zarządcą drogi.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 17**

W obrębie obszarów objętych planem ustala się następujące zasady:



- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, które powodują lub mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, rozprzestrzeniania się światła o dużym natężeniu poza teren do którego właściciel posiada tytuł prawny,
- 2) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych.

#### ROZDZIAŁ 10

#### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

#### § 18

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla obszarów objętych planem. Stawka ta wynosi:

- |  |     |
|--|-----|
| 1) dla obszaru oznaczonego symbolem US ..... | 20% |
| 2) dla obszaru oznaczonego symbolem U .....  | 20% |

#### ROZDZIAŁ 11 Przepisy końcowe

#### § 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Łodygowice.

#### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

#### § 21

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



**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Gminy Łodygowice

*Stanisław Kucharczyk*