

UCHWAŁA Nr XX / 182 / 08
RADY GMINY W ŁODYGOWICACH
z dnia 24 czerwca 2008r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w miejscowości Zarzecze dla terenu położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Żeglarskiej

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 ł a c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice dla miejscowości Bierna i Zarzecze zatwierdzonego uchwałą nr IX/124/2003 Rady Gminy Łodygowice z dnia 10 września 2003r. dla terenu położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Żeglarskiej, oznaczonego na załączniku graficznym numer 1.

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 zabudowy usługowo – mieszkaniowej UM – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

ROZDZIAŁ 5: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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 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 w rejonach ulic: Beskidzkiej i Żeglarskiej, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 4 – 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

W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

§ 4

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) symbol terenu określający przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania, o którym mowa w § 5.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5

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) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych realizowane na koszt właścicieli;
- 5) **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;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 6

1. **Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **UM**.
2. Teren, o którym mowa w ust.1 może być w całości wykorzystany na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

ROZDZIAŁ 3
Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej UM – przeznaczenie, parametry,
wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady
ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. **Przeznaczenie podstawowe** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM** obejmuje:

- 1) usługi związane z funkcją wypoczynku, takie jak:
 - a) gastronomia,
 - b) odnowa biologiczna,
 - c) sport i rekreacja,
- 2) zamieszkanie zbiorowe typu hotele, pensjonaty,
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu „apartamentowce”.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) zaplecze administracyjno – socjalne,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) czasowe miejsca postojowe,
- 4) zieleń urządzoną,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej **UM** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 70%,
- 3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 30%,
- 4) wielkości, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 odnoszą się do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
- 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, w tym przepisów związanych z sytuowaniem zabudowy od dróg publicznych, a także z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 6) wysokość budynków – max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m,
- 7) geometria dachów – dachy wielospadowe symetryczne typu przyczółkowego lub naczółkowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°÷45° z dopuszczeniem dachów płaskich tj. o kącie nachylenia połaci dachowych max 10°,

- 8) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 9) nakaz realizacji kolorystyki dachów w odcieniach ciemnego brązu, grafitu lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.); kolorystyka powinna także nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich, o ile nie narusza to ww. zapisów,
- 10) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz blachy falistej i trapezowej; zaleca się zastosowanie drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym, blachą dachówkową, systemem membranowym oraz innymi systemami umożliwiającymi utrzymanie zielonej architektury dachowej.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **UM**:
 - 1) z dróg publicznych – ul. Beskidzkiej (klasy Z) i ul. Żeglarskiej (klasy D) oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - 2) poprzez drogi stanowiące wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołu zabudowy.
2. Dla dróg, o których mowa w §8 ust.1 pkt 2 nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.
3. W każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość technicznie – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii.
4. Ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w stosunku do rodzaju usług i programu mieszkaniowo – usługowego w granicach obszaru objętego opracowaniem.
5. W obrębie oddziaływania skrzyżowania dróg zakaz lokalizacji obiektów usługowych generujących znaczny ruch o dużej uciążliwości dla płynności ruchu.

ROZDZIAŁ 5

Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM**:

- 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.

§ 11

Ustala się dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM** następujące zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) dostawę wody z odwierconych w obszarze opracowania dwóch lokalnych studni głębinowych oraz 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) 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) utrzymuje się istniejący system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych kanałem Ø 600 mm do Jeziora Żywieckiego,
- b) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami zlokalizowanymi przy wylocie ww. kanału do odbiornika,
- c) obowiązek ujęcia wód opadowych i roztopowych z terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) dostawę gazu ziemnego z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 90 mm zlokalizowanego w granicach planu, działającego w układzie gazociągów średnioprężnych zasilanych ze stacji gazowej I – go stopnia w Rybarzowicach,
- 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 oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, 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-629 „Zarzecze Befama”, 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,
 - c) dopuszcza się zastosowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,
- 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) na nowych terenach budowlanych 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 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

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) zakaz realizacji zabudowy w odległości co najmniej 15m od granicy terenów leśnych,
- 3) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu; należy ograniczyć transport mas ziemnych i wykorzystywać je w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby,
- 4) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący roślinność; zniszczona zieleń wysoka powinna zostać odtworzona w innym miejscu w postaci nasadzeń rodzimych gatunków drzew,
- 5) zakaz realizacji płotów z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń z drutu kolczastego,
- 6) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej objęty niniejszym planem zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem,
- 7) na terenach objętych ochroną przed hałasem zapewnić stosowanie takich rozwiązań technicznych, które ograniczą poziom dźwięku do wartości dopuszczalnych,
- 8) parkingi należy wykonać o nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych do odbiorników poprzez separatory błota i oleju.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 9/98 z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. U. Woj. Bielskiego nr 9, poz. 110).

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

§ 14

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zespół działek obsługiwany nieprzelotową drogą dojazdową winien być zakończony placem do zawracania,
 - 2) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - b) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
 - 4) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek na cele:
 - a) dojazdów o charakterze sięgaczy o minimalnej szerokości wynoszącej 6m,
 - b) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej 8m.
2. 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

§ 15

1. W obrębie obszaru objętego 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

§ 16

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 terenu objętych planem. Stawka ta wynosi: 20%

ROZDZIAŁ 11
Przepisy końcowe

§ 17

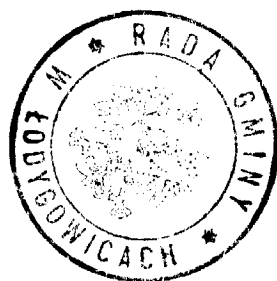
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Łodygowice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 19

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Łodygowice
Stanisław Kucharczyk