

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Gminy Łodygowice**

**stwierdza że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa  
Pietrzykowice nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Łodygowice” uchwalonego Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice  
z dnia 25 czerwca 2013 r.**

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice.**

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 986 ha sołectwa Pietrzykowice w granicach określonych w Uchwale Nr XXXI/383/2014 Rady Gminy Łodygowice z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu sporządzony w formie cyfrowej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydrukowany w skali 1 : 2000, w podziale na 6 sekcji: 1 - 6 stanowiące łącznie załącznik nr 1, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granice aglomeracji Żywiec;
- 3) granica obszaru planu miejscowego;
- 4) granice działek ewidencyjnych;
- 5) granice stref pośredniej ochrony konserwatorskiej "B", oznaczone symbolami SK1 i SK2;
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1% od potoków Kalna i Kalonka, wskazane w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) granice pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych;
- 8) granice obszarów osuwisk nieaktywnych, oznaczone symbolami os.1 i os. 2:
  - a) osuwisko os. 1. (nr osuwiska 3340 - zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO),

- b) osuwisko os. 2 (nr osuwiska 3341 - zgodnie z oznaczeniem w bazie SOPO);
- 9) granice obszarów przestrzeni publicznych, oznaczone symbolami OP1 - OP6;
- 10) granice lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 11) granice obszarów całkowitego zniszczenia obwałowań;
- 12) zasięg obszarów położonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy;
- 13) zabytkowe obiekty chronione na mocy planu, oznaczone symbolami 1 - 8;
- 14) zabytkowe obiekty chronione na mocy planu, oznaczone symbolami I - V;
- 15) stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolami st. 2 - st. 5 wraz ze strefami ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami OW1 - OW4;
- 16) ujęcia wód, oznaczone symbolami 1 - 3;
- 17) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV Komorowice - Żywiec, 110kV Szczyrk - Żywiec;
- 18) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30kV;
- 19) istniejące gazociągi wysokopiętne i średniego ciśnienia wraz z ich strefami kontrolowanymi;
- 20) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 21) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 22) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, o których mowa w § 4.

### § 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w Rozdziale 2 i obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 4;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych określone w § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określone w § 9;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 12;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 13;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu określone w § 14.

### § 3. Pojęcia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar planu** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, elementów nadwieszonych, takich jak daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, okapy dachu, balkony, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy ociepleń oraz ramp, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

- 4) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynku lub budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach występują lokale użytkowe i lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
- 7) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki usługowe, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **wysokość zabudowy** należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 9) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, za wyjątkiem usług produkcyjnych, transportowych, logistycznych, związanych z gospodarką odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, stacji paliw, usług rozrywki;
- 10) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, takie jak: usługi oświaty i edukacji, nauki i kultury fizycznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, publicznej administracji i wymiaru sprawiedliwości, oraz realizowane przez podmioty oraz publiczne instytucje, organy i służby zadania z zakresu utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne wcześniej nie wymienione cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego;
- 11) **usługi w budynkach biurowych** - należy przez to rozumieć działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w lokalach biurowych;
- 12) **usługi zakwaterowania turystycznego** - należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
- 13) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;
- 14) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek i tras pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych;
- 15) **pas zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć teren o szerokości ustalonej w planie, obsadzony gęsto, na całej szerokości roślinami o wysokości maks. 3 m, pełniącymi funkcje osłonowe i ozdobne, którego celem jest odseparowanie uciążliwego i niekorzystnego oddziaływania związanego z użytkowaniem danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich;
- 16) **nieuciążliwa działalność produkcyjna i wytwórcza** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i wytwórczą, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia poważnych awarii, nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska;
- 17) **odległości 50 m i 150 m od cmentarza** - należy przez to rozumieć odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie

tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru**

§ 4. 1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **UP** – tereny usług publicznych;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 9) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **ZE** – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) tereny dróg publicznych klas:
  - a) **KDS** – droga ekspresowa,
  - b) **KDG** – droga główna,
  - c) **KDZ** – droga zbiorcza,
  - d) **KDL** – droga lokalna,
  - e) **KDD** – droga dojazdowa;
- 15) **KDx** – ciągi pieszo - jezdne;
- 16) **KS** – tereny parkingów;
- 17) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 18) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania zostały zawarte w Rozdziale 3.

3. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 7, dopuszcza się

- 1) użytkowania towarzyszące:
  - a) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne,
  - b) parkingi i garaże,
  - c) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m oraz dojazdy i dojścia,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe,
  - g) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 1 pkt 1;

2) zachowanie zabudowy istniejącej na dzień wejścia w życie planu lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, w tym prowadzenie działalności zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją zezwalającą na prowadzenie danej działalności.

4. Ustala się wysokość zabudowy maks. 40 m, w tym obiektów infrastruktury technicznej, o ile z treści planu nie wynika inaczej.

**§ 5. 1.** Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego terenów zurbanizowanych, cechującego się występowaniem tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, posiadającej walory kulturowe, usytuowanej wzdłuż historycznych dróg oraz dolin rzecznych, dla którego zasady ochrony w planie określono poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów o mieszanym charakterze i rodzaju zabudowy w ramach przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU);
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 i § 9 pkt. 3.

2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) przestrzeń publiczną, m. in. w formie skweru lub placu, cechującą się zagospodarowaniem sprzyjającym wypoczynkowi, rekreacji lub organizacji wydarzeń kulturalnych, wymagającą ukształtowania, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami OP1 - OP6 - do zagospodarowania jako miejsca o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych - zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się do sytuowania nowych budynków, cechującą się zapewnieniem w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę odpowiednich dystansów przestrzennych w stosunku do terenów przyległych - zasady kształtowania określone są poprzez zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczony na rysunku planu;
- 3) pasy zieleni izolacyjnej, ograniczającej uciążliwości wynikające z użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej w stosunku do nieruchomości sąsiednich - zasady kształtowania określono w ramach terenów: MN, MNU, MU, U, PU i P.

**§ 6. 1.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru.

2. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz zapobiegania przedostawaniu się substancji zanieczyszczonych do ziemi i wód;
- 2) dopuszcza się możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub wód;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, przy uwzględnieniu w szczególności:
  - a) sytuowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - b) pozostawienie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych wolnych od zabudowy o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit c, m. in. w celu:
    - zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodu,
    - utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
    - umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

- c) pasy ochronne, o których mowa w lit. b, nie dotyczą terenów zabudowy usługowej 7U i 8U, w których ograniczenia sytuowania zabudowy wzdłuż cieków wynikają z wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej (sieci drenarskiej i rowów) z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;
- 4) zakaz, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:
- a) prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków wodnych oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- b) robót związanych z utrzymaniem i budową dróg i infrastruktury technicznej.

3. W ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej gleby, z dopuszczeniem jej zagospodarowania w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Łodygowice.

**§ 7. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,** ponad wymogi wynikające z występowania w granicach planu zabytków archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w § 9 pkt 3, obejmują:

- 1) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytkowych obiektów, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w ust. 2;
- 2) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytkowych obiektów: kapliczek, krzyży i figur, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w ust. 4;
- 3) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmujących obszary, o których mowa w ust. 7.

2. Wykaz zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje obiekty o znaczących wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych, oznaczone na rysunku planu liczbami od 1 do 8:

- 1) Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa - ul. Ks. Nowaka nr 1 (lata 50-te XX w.);
- 2) Kaplica - ul. Wesoła, róg ul. Dworcowej;
- 3) Przedszkole, Biblioteka - ul. Szkolna nr 1;
- 4) Cmentarz parafialny - ul. Jana Pawła II (ok. 1935 r.);
- 5) Dom - ul. Jana Pawła II nr 104, róg ul. Ks. Nowaka;
- 6) Dom - ul. Jana Pawła II nr 231;
- 7) Stodoła - ul. Kościuszki nr 5, róg ul. Ogrodowa;
- 8) Dom - ul. Kościuszki nr 28.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 są: zachowana historyczna kompozycja obiektów, architektura, gabaryty, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, o ile został zachowany pierwotny lub tradycyjny, wystrój architektoniczny – sztukatorski elewacji, bądź ich oryginalny, tradycyjny charakter, stolarka okienna i drzwiowa - w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy budynku, z wyjątkiem przebudów i montowania urządzeń związanych z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego;
- 2) zakaz docieplania budynków od strony zewnętrznej na elewacji posiadającej elementy detalu dekoracyjnego oraz oryginalne tradycyjne materiały wykończeniowe;
- 3) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń technicznych w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;

- 4) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 1, 2 i 3, przy czym na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:
- a) elementy detalu i wystroju architektoniczno - sztukatorskiego,
  - b) oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
  - c) tradycyjne materiały wykończeniowe;
- 5) nakaz zachowania, o ile występują:

- a) otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia w postaci: ogrodów, ogródków przedfrontowych i zieleni komponowanej wraz ze starodrzewem,
- b) zabytkowych ogrodzeń oraz nawierzchni z kostki brukowej, granitowej.

4. Wykaz zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu symbolami od I do V, obejmuje:

- 1) Figura św. Mikołaja - ul. Jana Pawła II nr 9;
- 2) Krzyż - ul. Jana Pawła II przy posesji nr 88, róg ul. Poselskiej;
- 3) Figura przydrożna Św. Antoni - ul. Kościuszki, naprzeciw nr 169;
- 4) Krzyż przydrożny - ul. Kościuszki, róg ul. Szeroka nr 2;
- 5) Kapliczka przydrożna - róg ul. Wielodroga i ul. Akacyjowa.

5. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 są: forma obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego.

6. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz wszelkich zmian zewnętrznej formy obiektów;
- 2) dopuszcza się remonty i konserwację, przy czym należy zachować, o ile występują:
  - a) tradycyjne materiały wykończeniowe,
  - b) elementy detalu dekoracyjnego;
- 3) nakaz, o ile występuje, zachowania starodrzewu;
- 4) nakaz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego.

7. Obszary stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną symbolem SK1, której przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- 2) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną symbolem SK2, której przedmiotem ochrony jest cmentarz;
- 3) strefy ochrony archeologicznej, obejmujące obszary o promieniu 40 m od punktu centralnego danego stanowiska, oznaczone symbolami OW1 – OW4, których przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

8. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonych symbolami SK1 i SK2 ustala się:

- 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.
- 9. W obrębie stref ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **OW1 - OW4**, prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 8. 1. Określa się granice obszarów przestrzeni publicznych**, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, oznaczone symbolami **OP1 – OP6** obejmujące:

- 1) teren parkingu położony przy cmentarzu parafialnym ul. Jana Pawła II – oznaczony symbolem **OP1**;
- 2) teren parkingu przy kościele parafialnym p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa - ul. Ks. Nowaka – oznaczony symbolem **OP2**;
- 3) teren parkingu przy ul. Szkolnej – oznaczony symbolem **OP3**;
- 4) teren sportu i rekreacji przy ul. Bory – oznaczony symbolem **OP4**;
- 5) tereny sportu i rekreacji przy ul. Kalonka – oznaczone symbolami **OP5 i OP6**.

2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się nakaz stosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci o jednorodnej stylistyce;
- 2) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, uznając granice przestrzeni publicznych za granice terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) granice obszarów osuwisk nieaktywnych, w zasięgu których, przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów odnośnie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1% od potoków Kalna i Kalonka, wyznaczone w oparciu o obowiązujące studium ochrony przeciwpowodziowej tj. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", dla których obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne, określające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia;
- 3) zabytki archeologiczne w formie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **st. 2 – st. 5**, stanowiących okręgi o promieniu 20 m, obejmujące:
  - a) **st. 2** - Pietrzykowice st. 2 (AZP 110/49/12) – ślad osadnictwa średniowiecze,
  - b) **st. 3** - Pietrzykowice st. 3 (AZP 110/49/13) – ślad osadnictwa średniowiecze,
  - c) **st. 4** - Pietrzykowice st. 4 (AZP 110/49/14) – ślad osadnictwa ep. kamienia i średniowiecze,
  - d) **st. 5** - Pietrzykowice st. 5 (AZP 110/49/15) – ślad osadnictwa pradziej, średniowiecze, w zasięgu których należy przestrzegać wymogów określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4) ujęcia wód, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 3** :



- a) 1. - Wodociąg I szkoła ujęcie,
  - b) 2. - Wodociąg II Żarnówka,
  - c) 3. - Wodociąg II Żarnówka, dla których obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne, określające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia;
- 5) wody regionu wodnego Górnej Wisły, dla których należy uwzględnić warunki korzystania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r., w tym zakaz w obszarach położonych w granicach aglomeracji Żywiec:
- a) wprowadzania do ziemi ścieków, o których mowa w art. 43 ustawy Prawo wodne (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, o których mowa w art. 9 ustawy Prawo wodne), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu DN 300PN 6,3 MPa relacji: Wapienica - Żywiec, gazociągu DN 100 oraz od stacji redukcyjno - pomiarowej 1 - go stopnia wynoszącej dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej 15 m od osi gazociągu oraz 15 m od ogrodzenia stacji redukcyjno - pomiarowej, w której obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym:
- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy i urządzania parkingów,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
  - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

**§ 10.** 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek określa się następujące parametry:

- 1) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) i zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) ustala się powierzchnię działki: min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 17 m;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się powierzchnię działki: min. 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się powierzchnię działki: min. 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 14 m;
- 4) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) ustala się powierzchnię działki: min. 1200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 5) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się powierzchnię działki: min. 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: min. 25 m;
- 6) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1 – 5, w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją 15%.

**§ 11.** 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obejmują:

- 1) w całym obszarze planu:
  - a) zakaz rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren,
  - b) zakaz budowy nowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, przy czym do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - c) dla części budynków istniejących, położonych w terenie dróg publicznych dopuszcza się remont, przebudowę i termomodernizację;

2) w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza, a w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej w odległości mniejszej niż 150 m, wyklucza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, ponadto w odległości co najmniej 150 m od cmentarza zabrania się ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2. Dla terenów przyległych do pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonego symbolem 1KDS ustala się zakaz lokalizowania reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1.

**§ 12.** 1. Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:

1) drogi publiczne, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją dróg, przypisaną do terenów wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:

- a) drogi publicznej klasy „ekspresowa”, oznaczonej symbolem 1KDS,
- b) drogi publicznej klasy „główna”, oznaczonej symbolem 1KDG,
- c) dróg publicznych klasy „zbiorcza”, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ,
- d) dróg publicznych klasy „lokalna”, oznaczonych symbolami 1KDL - 9KDL,
- e) dróg publicznych klasy „dojazdowa”, oznaczonych symbolami 1KDD - 26 KDD;

2) istniejące ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDx - 3KDx;

3) istniejące drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, nieoznaczone na rysunku planu;

4) budowę nowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych o szerokości min. 5 m.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:

1) lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

3) usług publicznych – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

4) gastronomii:

a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;

5) moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;

6) usług sportu, rozrywki i kultury - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub w przypadku obiektów z widownią nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię zajęta przez 10 miejsc siedzących na widowni poniżej 500 miejsc siedzących oraz dodatkowo 1 miejsce na każdą kolejną powierzchnię użytkową zajęta przez 20 miejsc siedzących;

7) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni - 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;

8) dla pozostałych usług:

a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:

1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;

2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych, urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji i przebiegu;
- 3) w strefie kontrolowanej od gazociągów dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu i urządzeń infrastruktury technicznej z nim związanej;
- 4) zapewnienie możliwości użytkowania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, dopuszczenie dostaw w oparciu o:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) realizację nowych lokalnych ujęć wód oraz zbiorników ppoż, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - c) odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów), z zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 5b;
- 7) w zakresie **odprowadzenia oczyszczonych wód opadowych i roztopowych** dopuszczenie:
  - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi,
  - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały,
  - d) realizacji zbiorników retencyjnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - ustala się:
  - a) dostawy z sieci gazowej,
  - b) zasilanie gazem bezprzewodowym;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) dostawy z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

- z linii napowietrznych i kablowych,

- ze stacji transformatorowych,

b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;

11) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń.

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **20%**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:**

#### **przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN - 36MN**, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowę zagrodową,

c) usługi agroturystyczne,

d) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów;

3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;

6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,2;

7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

8) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

9) wysokość zabudowy: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;

10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9, nie stosuje się;

11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 9, dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, termomodernizację,

b) nadbudowę budynku lub jego części, poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,

c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - miejsca dostaw i rozładunku,
  - miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 600 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: min. 400 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- 1MN i 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Poprzeczna) poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 2KDx,
  - 3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Wierch Granic),
  - 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD (ul. Osiedle Czarne), poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KDx,
  - 5MN z drogi publicznej, ul. Wesołej, położonej poza granicami opracowania planu,
  - 6MN z drogi publicznej, ul. Wesołej, położonej poza granicami opracowania planu oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki) i 11KDD (ul. Zjazdowa),
  - 8MN i 9MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD (ul. Osiedle Czarne),
  - 10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDD (ul. Poprzeczna), 9KDL (ul. Kasztanowa) i 4KDD (ul. Górska),
  - 11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Zdrojowa) i 17 KDD (ul. Poprzeczna),
  - 12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 16KDD i 25KDD (ul. Zdrojowa), 17KDD (ul. Poprzeczna), 9KDL (ul. Kasztanowa),
  - 13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Zdrojowa),
  - 14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDD i 16KDD (ul. Zdrojowa) oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 2KDx (ul. Poprzeczna),
  - 15MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Kalonka),
  - 16MN i 17MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Kalonka),
  - 18MN i 19MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDD (ul. Zadolne),
  - 20MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Łączna), 4KDD (ul. Górska), 14KDD (ul. Wielodroga),
  - 21MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD i 14KDD (ul. Wielodroga), 23KDD (ul. Wierch Granic), 1KDD (ul. Łączna),
  - 22MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Szkolna) oraz 14KDD i 2KDL (ul. Wielodroga)
  - 23MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDD i 14KDD (ul. Wielodroga) oraz 3KDD (ul. Szkolna),

- t) 24MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Bory, ul. Poprzeczna), 16KDD (ul. Zdrojowa) i 22KDD (ul. Osiedlowa),
  - u) 25MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KDD (ul. Osiedlowa) i 25KDD (ul. Zdrojowa),
  - v) 26MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Bory) i 15KDD (ul. Poprzeczna) oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 2K Dx (ul. Poprzeczna),
  - w) 27MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 9KDL (ul. Kasztanowa), 8KDD (ul. Łączna), 14KDD (ul. Wielodroga),
  - x) 28MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDD (ul. Łączna), 10KDD (ul. Szkolna), 14KDD (ul. Wielodroga),
  - y) 29MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga), 10KDD (ul. Szkolna), 14KDD (ul. Poczтова), 18KDD (ul. Wierzbowa),
  - z) 30MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga), 18KDD (ul. Wierzbowa), 21KDD (ul. Brzozowa),
  - aa) 31MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga), 19KDD (ul. Rzepkowy Potok), 21KDD (ul. Brzozowa),
  - bb) 32MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga), 19KDD (ul. Rzepkowy Potok),
  - cc) 33MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga) i 23 KDD (ul. Osiedle Wierzch Granic),
  - dd) 34MN, 35MN, 36MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Osiedle Wierzch Granic);
- 17) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MN, ponad ustalenia zawarte w pkt 16, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

**§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MNu - 27MNu, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi, z zastrzeżeniem pkt 13,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową,
  - b) usługi agroturystyczne,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,2;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

- 9) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych: maks. 12 m,
  - budynków mieszkalno - usługowych i usługowych: maks. 15 m,
  - obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 10) dla dróg wewnętrznych i pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9, nie stosuje się;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń § 7, dopuszcza się:
- remont, przebudowę, termomodernizację,
  - nadbudowę budynku lub jego części, poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - miejsca dostaw i rozładunku,
  - miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 600 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: min. 400 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- 1MNu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - 2MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 7KDL (ul. Zadolne) i 7KDD (ul. Garażowa),
  - 3MNu, 4MNu, 5MNu, 6MNu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Kościuszki),
  - 7MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 8KDL (ul. Kościuszki), 9KDD (ul. Ks. Nowaka),
  - 8MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 5KDD (ul. Żwirowa),
  - 9MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 3KDL (ul. Sołdecka, Żwirowa), 7KDD (ul. Garażowa),
  - 10MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL (ul. Ks. Stojałowskiego), 11KDD (ul. Zjazdowa),
  - 11MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 19KDD (ul. Rzepkowy Potok),
  - 12MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KDL (ks. Stojałowskiego), 6KDD (ul. Krótka) i 11KDD (ul. Zjazdowa),

- j) 13MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 20KDD (ul. Jaśminowa) oraz z dróg: ul. Rolnicza, Wiśniowa i Krokusowa,
  - k) 14MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki) i 20KDD (ul. Jaśminowa),
  - l) 15MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki) i 25KDD (ul. Zdrojowa, Szeroka),
  - m) 16MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 3KDL (ul. Sołeczka, Spacerowa), 5KDD (ul. Żwirowa),
  - n) 17MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 7KDL (ul. Zadolna),
  - o) 18MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i 8KDL (ul. Kościuszki),
  - p) 19MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Borowa), 8KDL (ul. Kościuszki) i 22KDD (ul. Osiedlowa),
  - q) 20MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 22KDD (ul. Osiedlowa) i 25KDD (ul. Zdrojowa),
  - r) 21MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 9KDL (ul. Kasztanowa),
  - s) 22MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 9KDL (ul. Kasztanowa), 25KDD (ul. Zdrojowa),
  - t) 23MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 8KDD (ul. Łączna),
  - u) 24MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 8KDD (ul. Łączna), 10KDD (ul. Szkolna),
  - v) 25MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 10KDD (ul. Szkolna) i 18KDD (ul. Wierzbowa),
  - w) 26MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 18KDD (ul. Wierzbowa), 21KDD (ul. Brzozowa),
  - x) 27MNu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki), 19KDD (ul. Rzepkowy Potok), 21KDD (ul. Brzozowa),
- 17) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MNu, ponad ustalenia zawarte w pkt 16, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

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

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 12,
- c) usługi zakwaterowania turystycznego;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego,
- c) zabudowę zagrodową,
- d) usługi agroturystyczne;

3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;

6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,2;

7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;



8) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min.  $25^{\circ}$  do maks.  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

9) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m,
- b) budynków mieszkalno - usługowych i usługowych: maks. 15 m,
- c) obiektów innych niż wymienione w pkt a i b: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;

10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9, nie stosuje się;

11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń § 7, dopuszcza się:

- a) remont, przebudowę, termomodernizację,
- b) nadbudowę budynku lub jego części, poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
- c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

12) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;

14) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:

- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
- b) miejsca dostaw i rozładunku,
- c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;

15) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;

16) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej – min.  $600 \text{ m}^2$ ,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min.  $400 \text{ m}^2$ ,
- c) zabudowy wielorodzinnej – min.  $1000 \text{ m}^2$ ;

17) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żywiecka),
- b) 2MU, 3MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. Jana Pawła II) i 13KDD (ul. Nowa),
- c) 4MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Jana Pawła II),
- d) 5MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),

- e) 6MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 2KDL (ul. Wielodroga) oraz 20KDD (ul. Jaśminowa),
  - f) 7MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i ul. Wesoła (położonej poza granicami opracowania planu),
  - g) 8MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL (ul. Zadolne),
  - h) 9MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Kościuszki),
  - i) 10MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KDD (ul. Zjazdowa), 8KDL (ul. Kościuszki), ul. Wesoła (położonej poza granicami opracowania planu),
  - j) 11MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Wielodroga),
  - k) 12MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Wielodroga) i 20KDD (ul. Jaśminowa),
  - l) 13MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Bory), 8KDL (ul. Kościuszki), ul. Wesoła (położonej poza granicami opracowania planu),
  - m) 14MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 4KDL (ul. Przelotowa), 5KDL i 6 KDL (ul. Ks. Stojałowskiego), ul. Wesoła (położonej poza granicami opracowania planu),
  - n) 15Mu i 16MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDD (ul. Zadolne),
  - o) 17MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL (ul. Ks. Stojałowskiego) i 6KDD (ul. Krótka) oraz ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 3KDx (ul. Porzeczkowa),
  - p) 18MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 6KDL (ul. Ks. Stojałowskiego), 24KDD (ul. Poselska i Turystyczna) i ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 3KDx (ul. Porzeczkowa),
  - q) 19MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 9KDD (ul. Ks. Nowaka), 24KDD (ul. Poselska i Turystyczna),
  - r) 20MU z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II), 4KDL (ul. Przelotowa) i 6KDL (ul. Ks. Stojałowskiego),
  - s) 21MU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żywicka).
- 18) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MU, ponad ustalenia zawarte w pkt 17, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

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

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokale handlowe i gastronomiczne w budynku usługowym,
  - b) lokale biurowe nie związane z usługami publicznymi,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25° do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

- b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych: maks. 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9, nie stosuje się;
- 11) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 9, z zastrzeżeniem ustaleń § 7, dopuszcza się:
- a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku lub jego części, poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - b) 2UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i 9KDD (ul. Ks. Nowaka),
  - c) 3UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - d) 4UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - e) 5UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki) i 10KDD (ul. Szkolna);
- 16) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów UP, ponad ustalenia zawarte w pkt 15, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.
- § 19. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U - 14U, ustala się:**
- 1) przeznaczenie: usługi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
    - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
    - c) obiekty magazynowo – składowe, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11;
    - d) nieuciążliwą działalność produkcyjną i wytwórczą prowadzoną w budynku,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;

- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25<sup>0</sup> do maks. 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych: maks. 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8, nie stosuje się;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 8, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) nadbudowę budynku lub jego części, poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z ustaloną wysokością zabudowy,
  - c) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 11) dopuszczenie usług, za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 12) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 13) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 14) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1U i 2U z drogi publicznej ul. Wesoła (położonej poza granicami opracowania planu),
  - b) 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żywiecka),
  - c) 4U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - d) 6U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - e) 5U, 7U, 8U i 12U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Kościuszki),
  - f) 9U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i 6KDL (ul. Ks. Stojalowskiego),
  - g) 10U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),

- h) 11U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II),
  - i) 13U z ciągu pieszo - jezdnych oznaczonego symbolem 2KDx (ul. Porzeczkowa),
  - j) 14U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i 7KDD (ul. Garażowa);
- 16) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów U, ponad ustalenia zawarte w pkt 15, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

**§ 20. Dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) usługi, w tym usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) handel detaliczny i hurtowy,
  - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - w granicach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego;
- 3) dopuszczenie funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, za wyjątkiem zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2b;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 80%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 9) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 9, nie stosuje się;
- 11) nakaz ukształtowania pasa zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 12) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Jana Pawła II) i 13KDD,
  - b) 2PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II) oraz 7KDD (ul. Garażowa);
- 15) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów PU, ponad ustalenia zawarte w pkt 14, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

**§ 21. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1P - 3P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy,
  - b) usługi, w tym usługi produkcyjne,
  - c) handel detaliczny i hurtowy,
  - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - w granicach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - b) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - c) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8, nie stosuje się;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 8, dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 11) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
  - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
  - b) miejsca dostaw i rozładunku,
  - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 12) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1P z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. Jana Pawła II) oraz 8KDL (ul. Kościuszki),
  - b) 2P z drogi publicznej ul. Wesoła (położonej poza obszarem opracowania planu),
  - c) 3P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDZ (ul. Jana Pawła II) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów P, ponad ustalenia zawarte w pkt 13, z istniejących i nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

**§ 22. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1US - 3US, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:

- a) budynki oraz inne obiekty wykorzystywane na potrzeby sanitarno-socjalne, magazynowe i gospodarcze,
  - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 10 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 8, nie stosuje się;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1US, 2US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Kalonka),
  - b) 3US z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Kościuszki) i 15KDD (ul. Bory);
- 11) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów US, ponad ustalenia zawarte w pkt 10, z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

**§ 23. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia służące kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, ścieżki piesze, siłownie zewnętrzne,
  - b) obiekty małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 7) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu elementów małej architektury, takich jak: oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, o jednolitej stylistyce;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Jana Pawła II).

**§ 24. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) dopuszcza się:
  - a) kaplicę,
  - b) dom pogrzebowy,
  - c) kolumbarium,

- d) zaplecze administracyjno – gospodarcze,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 30%;
  - 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,3;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
  - 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
  - 7) wysokość zabudowy: maks. 15 m z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m ;
  - 8) w zakresie ochrony cmentarza obowiązują ustalenia, zawarte w § 7 ust. 8 pkt 8.
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Jana Pawła II) i 5KDD (ul. Żwirowa).

**§ 25. Dla terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym, oznaczonych symbolami 1ZE - 52ZE, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleni zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) zieleni pełniącą funkcję ekotonową i izolacyjną w stosunku do terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się:
  - a) użytkowanie rolnicze z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy zagrodowej,
  - b) urządzenia służące kulturze fizycznej, typu: ścieżki i trasy piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - c) ścieżki edukacyjne,
  - d) obiekty małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
  - e) tereny i terenowe obiekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym plaże i boiska,
  - f) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.
- 7) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem robót i prac związanych z regulacją przepływu wód powierzchniowych;
- 8) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2b nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym m. in. trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

**§ 26. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R - 42R, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową



- b) usługi agroturystyczne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%,
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 45%;
- 7) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25° do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a – kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.
- 9) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie lub posiadającej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, która nie spełnia warunków określonych w pkt 1 - 8, dopuszcza się:
- a) remont, przebudowę, termomodernizację,
  - b) rozbudowę budynku związaną z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zastosowanie geometrii dachu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 10) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużycym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

**§ 27. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1WS -16WS, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i ochroną przeciwpowodziową.

**§ 28. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem 1KDS, ustala się:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 70 m, maks. 120 m;
- 3) zakaz lokalizacji i montażu tablic reklamowych wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

**§ 29. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem 1KDG, ustala się:**

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 30 m, maks. 42 m.

**§ 30. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDZ - 2KDZ, ustala się:**

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu 1KDZ - min. 18 m, maks. 25 m,
  - b) dla terenu o symbolu 2KDZ - min. 13 m, maks. 20 m.

**§ 31. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDL - 9KDL, ustala się:**

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

**§ 32. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDD - 26KDD**, ustala się:**

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDD** - min. 7 m, maks. 15 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDD** - min. 9 m, maks. 13m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDD** - min. 5 m, maks. 9 m,
  - d) dla terenów o symbolach **4KDD, 6KDD, 13KDD, 17KDD** - min. 6 m, maks.11 m,
  - e) dla terenów o symbolach **5KDD, 9KDD, 15KDD, 23KDD, 22 KDD** - min. 8 m, maks. 12 m,
  - f) dla terenu o symbolu **7KDD** - min. 5 m, maks. 8 m,
  - g) dla terenów o symbolach **8KDD, 11KDD** - min. 8 m, maks.10 m,
  - h) dla terenu o symbolu **10KDD** - min. 7 m, maks.13 m,
  - i) dla terenu o symbolu **12 KDD** - min. 5 m, maks. 6 m,
  - i) dla terenu o symbolu **14KDD** - min. 8 m, maks.13 m,
  - j) dla terenów o symbolach **16KDD, 25KDD** - min. 6 m, maks.18 m,
  - k) dla terenów o symbolach **18KDD, 21KDD** - min. 9 m, maks.11 m,
  - l) dla terenu o symbolu **19KDD** - min. 6 m, maks. 13 m,
  - m) dla terenu o symbolu **20KDD** - min. 8 m, maks. 20 m,
  - n) dla terenu o symbolu **24KDD** - min. 5 m, maks.9 m,
  - o) dla terenu o symbolu **26KDD** - min. 7 m, maks. 13 m.

**§ 33. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDx - 3KDx**, ustala się:**

- 1) przeznaczenie - ciągi pieszo - jezdne;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenów o symbolach **1KDx i 2KDx** - min. 5 m, maks. 5,5 m,
  - b) dla terenu o symbolu **3KDx** - min. 5 m, maks. 10 m.

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

- 1) przeznaczenie - parkingi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzoną,

- b) obiekty małej architektury,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
  - 6) wysokość zabudowy: maks. 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
  - 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie.

**§ 35. Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolami 1ITW - 5ITW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i dystrybucji wody;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie.

**§ 36. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, oznaczonego symbolem 1ITG, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

**§ 38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Łodygowice

**Czesław Wandzel**



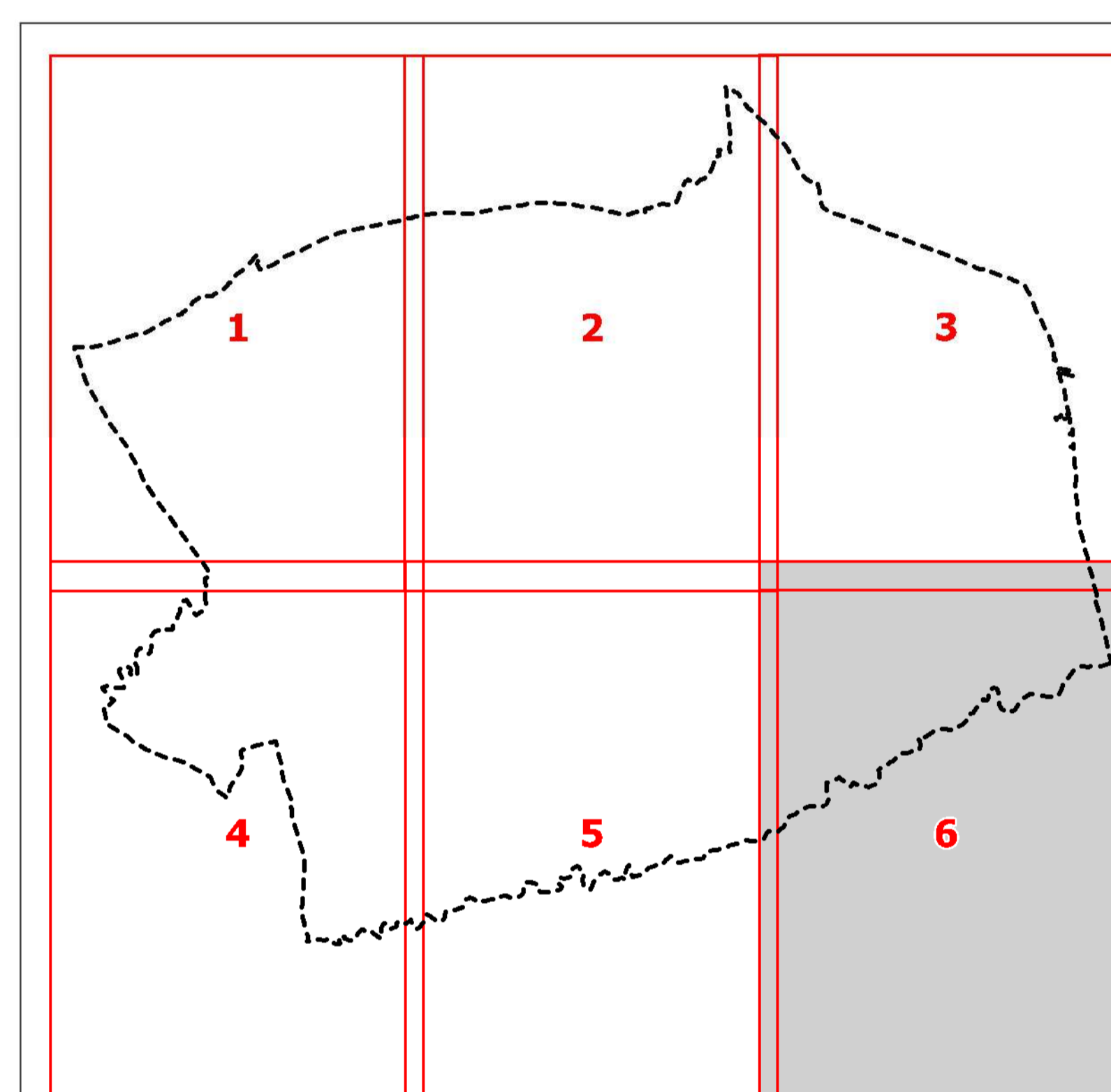
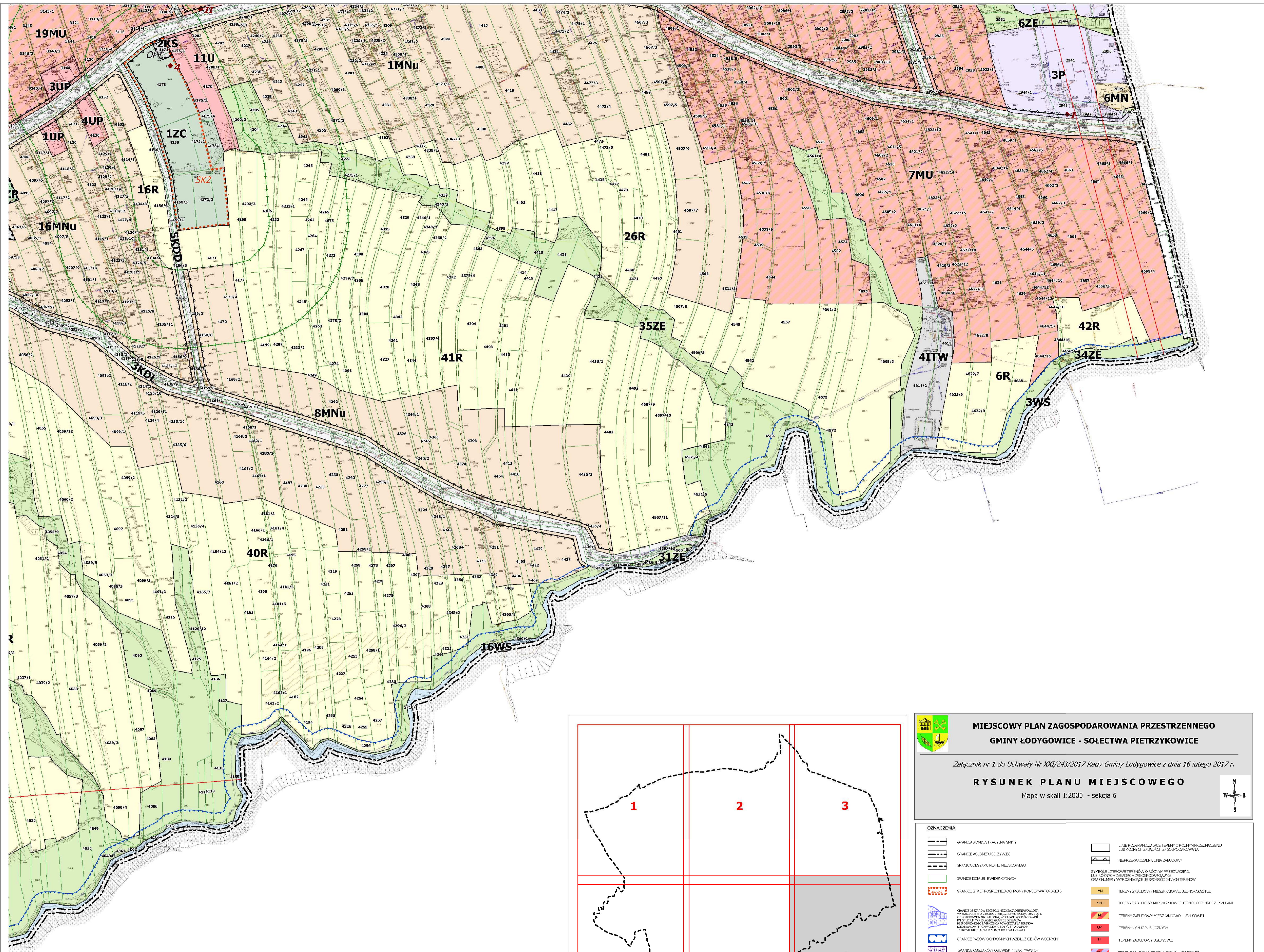













0 100 200 metry



### MIEJSCEWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE - SOŁECTWA PIETRZYKOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/243/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 16 lutego 2017 r.

#### RYSUNEK PLANU MIEJSCEWEGO

Mapa w skali 1:2000 - sekcja 6

OZNACZENIA	
	GRANICA KONSTRUKCYJNA GRENI
	GRANICE AGROPECARSTWA I ŻYWIW
	GRANICE OBSZARU PLANU MIEJSCEWEGO
	GRANICE OBSZARÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE STREF POŚREDNIEJ OCHRONY WODNOKWADRANTÓW
	GRANICE OBSZARÓW OCHRONY WODNYCH I CIEPŁOWNI WODNYCH
	GRANICE OBSZARÓW OCHRONY NIEWYMIARÓW
	GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	GRANICE OBLĄZCZ OBLASZCZYNY WIELKOZEMNIOWYCH
	GRANICE OBSZARÓW CAŁKOWITEGO ZIELENIENIA OBRANOWNI
	ZAKRES OBSZARÓW POZIOMYCH W ODLEGŁOŚCI 100M OD CIEKÓW WODNYCH
	ZAPYTRZONY OBSZĘRY OCHRONIENIA HODY PLANU
	STANOWISKA ARCHIOLOGICZNE I WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY ARCHIOLOGICZNEJ
	STY - APJ JAZDORÓZ
	STY - APJ JAZDORÓZ
	STY - APJ JAZDORÓZ
	STY - APJ JAZDORÓZ
	URZĘD WOD
	J - WODOCIECIOWA LUB ZE
	J - WODOCIECIOWA LUB ZE
	J - WODOCIECIOWA LUB ZE
	STANOWISKA NAPRĘTWIENIE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	STANOWISKA NAPRĘTWIENIE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	STANOWISKA NAPRĘTWIENIE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	STANOWISKA NAPRĘTWIENIE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY

	19M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ BEZAKROKOWEJ I Z BEZAKROKOWĄ
	19MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ BEZAKROKOWEJ I Z BEZAKROKOWĄ
	19P	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
	19R	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	19S	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	19T	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
	19U	TERENY SPORTOWO REKREACYJNO - WYPOKOJACZEO
	19V	TERENY OCHRONY KRAJINOZEMIA
	19W	TERENY ZIELIENI W OGRÓDZIONO
	19X	TERENY ZIELIENI O ZNAKACH I DROGOWOZWOZOWO
	19Y	TERENY KRAJINOZEMIA
	19Z	TERENY WÓD POWSZECHNOZEMNYCH I SZKOLENIOWYCH
	19AA	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AB	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AC	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AE	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AF	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AH	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AI	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AJ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AK	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AM	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AN	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AO	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AQ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AR	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AS	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AT	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AU	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AV	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AW	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AX	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AY	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19AZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BA	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BB	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BC	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BE	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BF	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BH	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BI	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BJ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BK	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BM	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BN	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BO	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BQ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BR	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BS	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BT	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BU	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BV	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BW	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BX	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BY	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB
	19BZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I LUB

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.)

1. Rada Gminy Łodygowice stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wniesiono:
  - 1) uwagę, złożoną w dniu 27 czerwca 2016r. przez osobę fizyczną, dotyczącą przeznaczenia działek nr 968, 984 na cele budowlane;
  - 2) uwagę, złożoną w dniu 29 czerwca 2016r. przez osobę fizyczną, dotyczącą wniesienia do planu drogi dojazdowej z ul. Wesoła do działki nr 2950 oraz działek sąsiednich;
  - 3) uwagę, złożoną w dniu 12 lipca 2016r. przez osobę fizyczną, dotyczącą przeznaczenia działki nr 4644/15 na cele budowlane;
  - 4) uwagę, złożoną w dniu 21 lipca 2016r. przez osobę fizyczną, dotyczącą przeznaczenia działki nr 2367/2 pod zabudowę mieszkaniową;
  - 5) uwagę, złożoną w dniu 28 lipca 2016r. przez osobę fizyczną, dotyczącą przeznaczenia działki nr 3693/5 na działkę budowlaną;
  - 6) uwagę, złożoną w dniu 4 sierpnia 2016r. przez osoby fizyczne, dotyczącą przeznaczenia działki nr 1699/3 na działkę budowlaną.
  
2. Rada Gminy Łodygowice postanawia:
  - 1) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice działki, których dotyczy uwaga, wnioskowane do zmiany przeznaczenia na cele budowlane położone są na terenach rolniczych. Dla terenów rolniczych w Studium określono: funkcję podstawową - teren upraw rolnych, funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa oraz tereny urządzeń turystycznych, zatem przeznaczenie działek nr 968, 984 na cele budowlane byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.  
Uwagę odrzuca się ponadto z powodu braku bezpośredniego sąsiedztwa z terenami wyznaczonymi w Studium na cele inwestycyjne, co nie może być uznane za kontynuację kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w tym dokumencie;
  - 2) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ponieważ w projekcie planu zostały wyznaczone wyłącznie drogi publiczne i ciągi pieszo - jezdne, co oznacza, iż w projekcie planu nie uwzględniono dróg wewnętrznych, a droga wymieniona w uwadze - do uwzględnienia w projekcie planu - po jej geodezyjnym wydzieleniu miałyby charakter drogi wewnętrznej;
  - 3) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 3, w części dotyczącej fragmentu działki nr 4644/15, położonego w zasięgu pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych, wolnych od zabudowy, o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, m. in. w celu:

- a) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
  - b) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
  - c) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
  - d) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, w wyniku czego, na tym fragmencie, utrzymuje się przeznaczenie: tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym (ZE);
- 4) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 4, w części dotyczącej fragmentu działki nr 2367/2, na którym utrzymuje się przeznaczenia: tereny rolnicze (R) i tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym (ZE), zgodnie z oznaczeniem w projekcie rysunku planu, uzasadniając powyższe tym, iż istniejący układ komunikacyjny nie posiada parametrów właściwych dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej;
- 5) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 5, w części dotyczącej fragmentu działki nr 3693/5, na którym utrzymuje się przeznaczenie: tereny rolnicze (R), zgodnie z oznaczeniem w projekcie rysunku planu, z uwagi na jego położenie w zasięgu strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 7, w części dotyczącej fragmentu działki nr 1699/3, na którym utrzymuje się przeznaczenia: tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym (ZE), zgodnie z oznaczeniem w projekcie rysunku planu, rozstrzygnięcie powyższe wynika z położenia tego fragmentu działki w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonej w oparciu o zasięg zalewu wodą Q10% i Q1% od potoków Kalna i Kalonka, wskazanej w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Łodygowice stwierdza, iż w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.