

**UCHWAŁA NR XXXIV/354/2022
RADY GMINY ŁODYGOWICE**

z dnia 1 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy
Łagodnej w sołectwie Łodygowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Łodygowice stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice przyjętego Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/269/2021 Rady Gminy Łodygowice z dnia 14 października 2021 r. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice o powierzchni ok. 4,87 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXV/259/2021 Rady Gminy Łodygowice z dnia 19 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice, dla którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łodygowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem przeznaczenia, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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 i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy ociepleń oraz ramp, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania wymienione w przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki usługowe;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną w sposób zaplanowany z dopuszczeniem ścieżek i tras pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych;
- 13) **pas zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren o szerokości ustalonej w planie, obsadzony 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;
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi oraz rzemiosło, za wyjątkiem usług związanych z budownictwem, transportem, składowaniem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: **50 m**, w tym obiektów infrastruktury technicznej, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, ograniczającej uciążliwość wynikającą z użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej w stosunku do nieruchomości sąsiednich – zasady kształtowania określono dla terenu **MN**.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przez zanieczyszczeniem;
- 3) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia,
 - b) zakaz, w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych, za wyjątkiem:
 - prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i potoków oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
 - robót związanych z utrzymaniem i budową dróg oraz infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łodygowice;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) obszar planu znajduje się w całości w granicy regionu Górnej Wisły – ochrona zasobów wodnych zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r., zmieniającego Rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych: 5 m;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Łagodnej, Brackiej;
- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych dla samochodów, w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny: 1,5 miejsca na lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże nadziemne lub podziemne wbudowane w budynki, parkingi terenowe, nadziemne lub podziemne wbudowane w budynki.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i 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 lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) nakaz zapewnienia możliwości użytkowania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się wtórne wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ustaleń **pkt 1**;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z sieci gazowej,
- b) dopuszcza się zasilanie gazem bezprzewodowym;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem **pkt 1**;

10) w zakresie telekomunikacji: z sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci, obiektów budowlanych i urządzeń.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m², za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, dla której ustala się 450 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 17 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem **pkt 3 lit. h**,
 - b) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) ścieżki piesze i rowerowe,
 - g) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej: 12 m,

- dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych: 8 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 5 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 5 pkt 1,

f) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25° do maks. 45°, oraz innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

- pozostałych obiektów budowlanych: kształtowana dowolnie,

g) zachowanie istniejącej zabudowy (w tym zagrodowej), dla której dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, termomodernizację, rozbudowę budynku z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz utrzymanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym,

h) usługi nieuciążliwe mogą być realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym zlokalizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową: 600 m²;

j) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której prowadzone są następujące sposoby użytkowania: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk,

k) 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 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **IWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 13. Uchwała ulega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łodygowice.

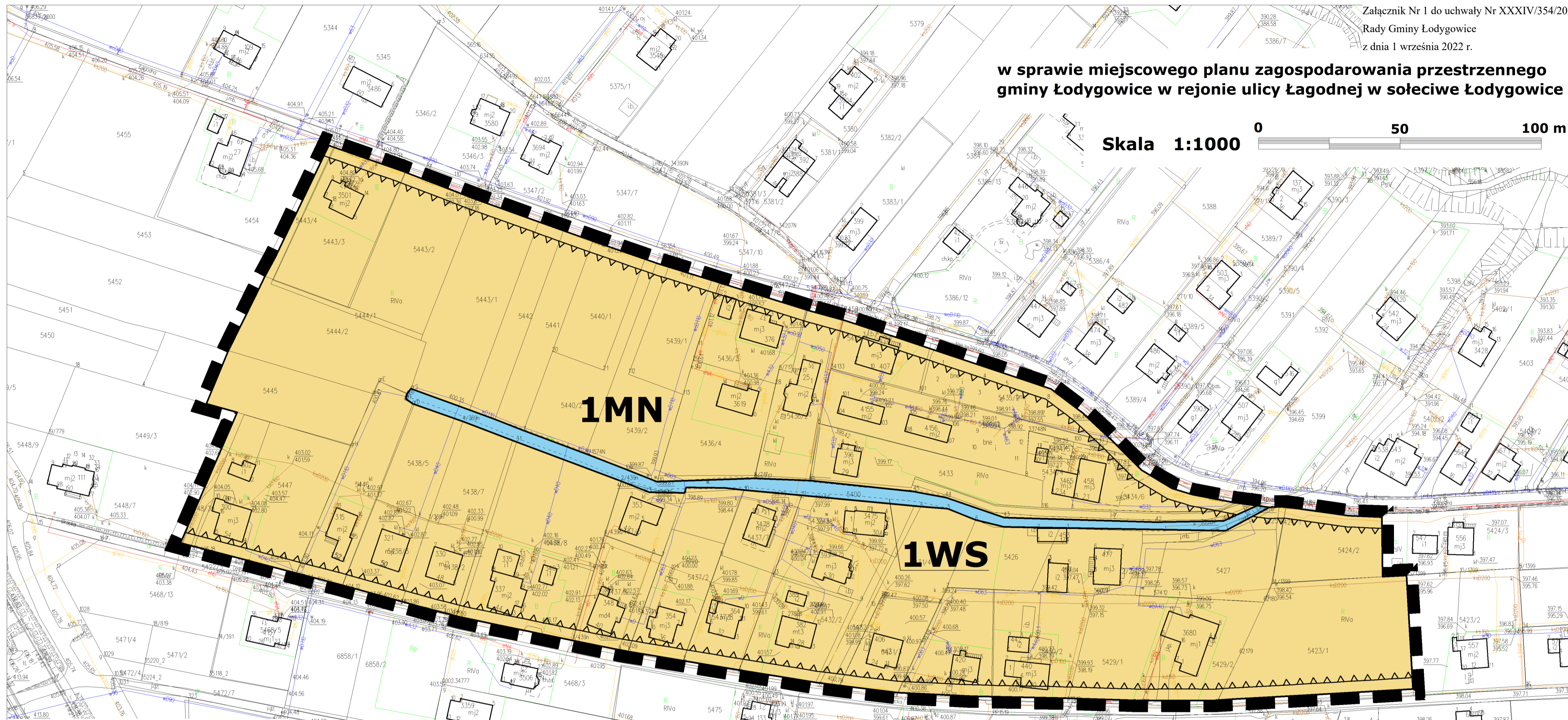
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wandzel

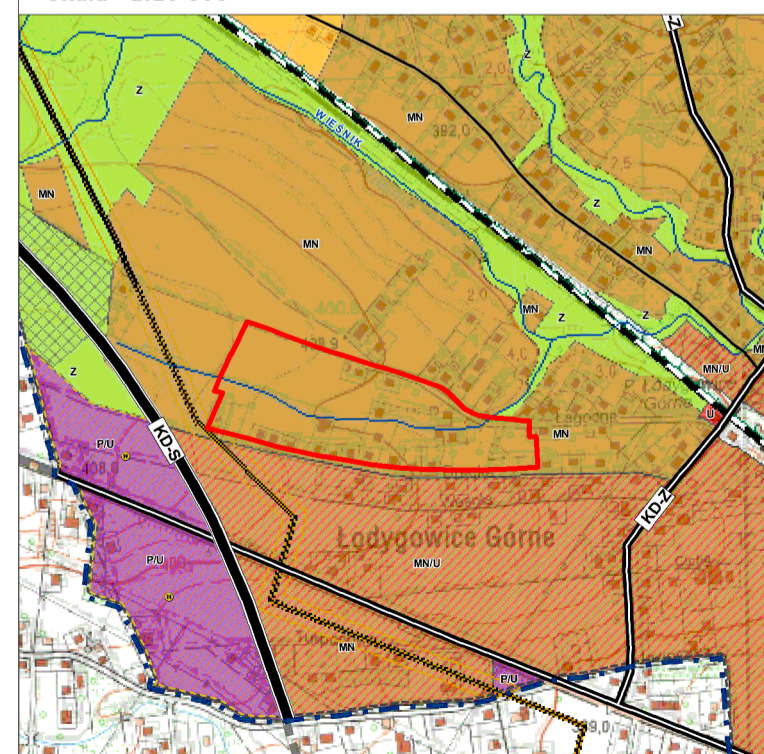
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE

Skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE OBRĘBÓW
- PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- DROGA KLASY EKSPRESOWEJ
 - DROGA KLASY ZBIORCZEJ
 - DROGA KLASY LOKALNEJ
 - KONTYNUACJA DRUGI POZA GRANICĄ GMINY
 - LINIA KOLEJOWA
- DOMINUJĄCY SPOSOB ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ-USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGO-HANDLOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - TEREN ZIEMIENI NIURZĄDZONEJ
 - RZĘKI
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO
 - GLEBY CHRONIONE
- SIEĆ GAZOWA**
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY
 - GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
 - STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD GAZOCIĄGU

LEGENDA

Ustalenia planu:

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu i różnych zasadach
zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/354/2022
Rady Gminy Łodygowice
z dnia 1 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Łodygowice stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Łodygowice, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/354/2022

Rady Gminy Łodygowice

z dnia 1 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę