

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁODYGOWICE
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka

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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

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 cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka o powierzchni ok. 9,03 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XVI/163/2020 Rady Gminy Łodygowice z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka – 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;
 - 5) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy ochrony historycznego krajobrazu kulturowego;
3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:
- 1) odległości od cmentarza – 50 i 150 m;
 - 2) przebieg gazociągu średniego ciśnienia.

§ 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **ZC** – teren cmentarza;
- 5) **ZE** - tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym;
- 6) **ZL** - tereny lasów;
- 7) **R** - tereny rolnicze;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej.

§ 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Księdza Marszałka, 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, oznaczoną symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, 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, nie może istnieć samodzielnie;
- 10) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach występują lokale użytkowe i lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej, o ile z planu nie wynika inaczej;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki usługowe;
- 12) **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;
- 13) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć świadczenie usług dla turystów w gospodarstwie rolnym, które odbywa się w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszenia podstawowej funkcji związanej z produkcją rolną;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany z dopuszczeniem ścieżek i tras pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych;
- 15) **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;
- 16) **usługach publicznych** – 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, opieki zdrowotnej, opieki socjalnej, publicznej administracji i wymiaru sprawiedliwości, oraz realizowane przez podmioty i 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;

- 17) **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;
- 18) **odległości od cmentarza: 50 i 150 m** - 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.

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 uciążliwości wynikające z użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej w stosunku do nieruchomości sąsiednich – zasady kształtowania określono dla terenów **MN, MNu i P**.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych w **§ 11. ust. 3 pkt. 2 lit. b**;
- 2) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz obszarów dolin rzek i potoków, stawów, jarów wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) dopuszcza się możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub wód;

- b) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;
- c) zakaz, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych, z 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;
- 6) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łodygowice;
- 7) 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 oraz dla terenów **MNu** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 8) obszar planu znajduje się **w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego** – obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 9/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (poz. 110);
- 9) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) Obszar planu częściowo znajduje się w **granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy ochrony historycznego krajobrazu kulturowego**, dla których ustala się:
 - a) zakaz działań inwestycyjnych i technicznych, mogących niekorzystnie wpłynąć na trwałość szaty roślinnej wzdłuż cieków, warunki wodne lub stwarzać inne zagrożenia,
 - b) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków jako dachy symetryczne, cztero- lub dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
 - c) nakaz stosowania na pokryciach dachów: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, łupka, gontu lub blachy na rąbek stojący.

§ 8.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny w obszarze planu tworzy droga publiczna klasy dojazdowej **KDD** oraz istniejące dojazdy i ciągi pieszo-jezdne, nieoznaczone na rysunku planu;

- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalną szerokość nowo realizowanych dojazdów: 5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 1P, 2P** od strony ulicy Potok (**1KDD, 2KDD**),
 - b) dla terenów **1MNu, 2MNu** od strony ulicy Jana III Sobieskiego, znajdującej się poza granicą opracowania,
 - c) dla terenu **1ZC** od strony ulicy Księdza Marszałka, znajdującej się poza granicą opracowania;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100.
- 6) ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże nadziemne lub podziemne wbudowane w budynki oraz parkingi terenowe.

§ 9.

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) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) poprzez realizację lokalnych ujęć wód oraz zbiorników przeciwpożarowych, za wyjątkiem terenów **2MN, 3MN, 1MNu, 1P, 2P, 1ZC, 2ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 2R, 3R, 4R**, dla których ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej;
 - c) zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach **1KDD, 2MN, 3MN, 1MNu, 1P, 2P, 1ZC, 2ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 2R, 3R, 4R**;
- 5) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się 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.

§ 10.

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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MNu:**
 - minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - minimalna szerokość działki: 17 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P:**
 - minimalna powierzchnia działki: 750 m²,
 - minimalna szerokość działki: 12 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC:**
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość działki: 20 m,
 - a) dla pozostałych terenów (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R, ZL):**
 - minimalna powierzchnia działki: 20 m²,
 - minimalna szerokość działki: 8 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

§ 11.

1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN** 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 i garaże,
 - d) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - e) zieleń 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;
 - i) 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,
 - j) 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 zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących oraz nowo projektowanych dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym,
 - m) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN**, **3MN** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.
2. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNu do 2MNu** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem **pkt. 3 lit. i**,
 - c) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne,
 - d) parkingi i garaże,
 - e) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) 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:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej: 12 m,
 - budynków usługowych w zakresie usług publicznych: 12 m,
 - pozostałych 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;
- j) 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;
- i) usługi nieuciążliwe mogą być realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym zlokalizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,
- j) 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,
 - zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych: 800 m²;
- i) 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,
- j) 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 zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
- k) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących oraz nowo projektowanych dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi,
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNu** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

3. Dla terenów **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1P do 2P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy,
- b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne,
- b) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami,
- c) parkingi i garaże,
- d) pojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- e) zieleń 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: 2,1;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 5 pkt.1,
- f) geometria dachów: kształtowana dowolnie,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących oraz nowo projektowanych pojazdów i ciągów pieszo-jezdnych,
- i) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiedniej o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania: pojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych, miejsca dostaw i rozładunku, miejsca parkingowe w ilości więcej niż 5 stanowisk,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 P** ustala się zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P i 2P** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

4. Dla terenu **cmentarza** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kaplica,
- b) dom pogrzebowy,
- c) kolumbarium,
- d) zaplecze administracyjno-gospodarcze,
- e) zieleń urządzona,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 9 pkt.1;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- f) geometria dachów: kształtowana dowolnie,
- g) ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

5. Dla terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZE do 10ZE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń łąkowa,
- b) wody powierzchniowe,
- c) zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) użytkowanie rolnicze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt. 3 lit. c i d**,
- b) ścieżki i trasy piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne, siłownie zewnętrzne, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt. 3 lit. c**,
- c) ścieżki edukacyjne,
- d) terenowe obiekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym plaże i boiska, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt. 3 lit. c**;
- e) dojazdy, dojścia piesze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZE, 4ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,
- c) zakaz zabudowy kubaturowej,

- d) zakaz upraw szklarniowych.
6. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 3ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szlaki turystyczne,
 - b) trasy rowerowe.
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
7. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 5R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 5 pkt.1,
 - f) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połąci dachowych min. 25° do maks. 45°, oraz innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
 - pozostałych obiektów budowlanych: kształtowana dowolnie;
 - g) 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 zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem **3 R, 4 R** ustala się zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R, 3R, 4R** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.
8. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 2WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
9. Dla **terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 2KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 14.

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

§ 15.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łodygowice