UCHWAŁA NR XII/113/2003
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
Z DNIA 14 SIERPNIA 2003 ROKU

W SPRAWIE:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA ZBYTKÓW

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- art.10, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.); w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717),
- art.7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta Strumienia

Rada Miejska w Strumieniu

uchwala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA ZBYTKÓW

Przepisy ogólne
§ 1

1. Plan obejmuje obszar sołectwa Zbytków w granicach administracyjnych.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu nr XXXII/195/2001 z dnia 27.03.2001r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) wyznaczenie linii rozgraniczających drogi publiczne,
   4) określenie zasad i warunków zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską,
   5) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
   6) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Integralnymi częściami planu są:
   1) rysunek planu w skali 1: 5 000 – stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
   2) rysunek nr 2 - pomocniczy w skali 1:5 000 – na pomniejszonej ze skali1:2880 mapie ewidencyjnej,
   3) rysunek nr 3 – pomocniczy – Inżynieria.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą sołectwa Zbytków,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

M	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	-	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
UC	-	tereny usług centrotwórczych,
U	-	tereny usług,
UR	-	tereny wytwórczości i usług,
UH	-	tereny usług handlu,

US - tereny usług sportu i rekreacji,
KS - tereny urządzeń komunikacyjnych,
O - tereny dróg publicznych : **G** – drogi główne
L – drogi lokalne
D – drogi dojazdowe,
s - stacje transformatorowe,

EE - napowietrzne linie energetyczne,
R - tereny gruntów ornych,
RZ - tereny użytków zielonych,
RL - tereny lasów,
W - tereny wód powierzchniowych.

4) symbole graficzne określające:
   a) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
   c) lokalizację stanowisk archeologicznych (**OW**),
   d) granice strefy technicznej linii energetycznych,
   e) tereny położone w strefie technicznej linii energetycznej
   f) granice złoża metanu,
   g) linię zabudowy wzdłuż kompleksów leśnych,
   h) tereny rolne przeznaczone pod zalesienie.

Przepisy szczegółowe
§ 2

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1M do 29M ustala się:

1.Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

2.Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokalizacja w pasach przyulicznych usług związanych z mieszkalnictwem, nie powodujących uciążliwości dla otoczenia (np. handel, gastronomia, rzemiosło):
      - wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3.Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia nowych działek z prawem do zabudowy jednorodzinnej - 8 arów,
   b) minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod usługi -12 arów,
   c) dla działek nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego wskazane jest przeprowadzenie scalenia nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
   d) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń – 60% powierzchni działki,
   e) obsługa komunikacyjna od strony dróg wyznaczonych w planie i poprzez sieć istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych – dróg wewnętrznych (nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w stosunku do których nie zachodzi konieczność przejęcia przez Gminę w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami),
   f) zgodnie z wytycznymi minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wydzielonych w planie i oznaczonych symbolami:
      - **O1G**, **O2G**, **O3G:** - min. 10m – na terenie zabudowanym,
        - min. 25m – poza terenem zabudowanym,
      - **O4L**,**O5L** - min. 8m,
      - **O6D** – **O21D** - min. 6 m,
   g) minimalna odległość zabudowy od krawędzi dróg wewnętrznych – 5m,
   h) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 5m,
   i) maksymalna wysokość obiektów – 10m do kalenicy dachu od najniżej położonego wejścia do budynku:
      - dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
   j) w wypadku dachów kalenicowych - nachylenie połaci od 30^o do 45^o,

k) odległość zabudowy od osi linii energetycznej:
- 220kV – 50m (dotyczy konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21M, 22M, 23M, 24M**),
- 110kV – 15m (dotyczy konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28M, 29M**)
- 15 kV – 8m,
- w uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora linii zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej),

l) odległość zabudowy oraz ogrodzeń – min. 20m od granicy zwartych kompleksów leśnych (dotyczy konturów **21M** oraz **22M**) i min. 10m od koryt rzek i potoków.

4. Zasady ochrony kulturowej:
   a) ścisła ochrona konserwatorska obiektu kaplicy p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej (nr.rej.A-320/78), usytuowanego w jednostce **15M**,
   b) ochrona obiektów zabudowy siedliskowej objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B", wymienionych w ewidencji SOZ O/Bielsko-Biała (§15).
5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust.1-5.
6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
7. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
      - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV -16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejące stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami s1 – s5 oraz projektowane stacje oznaczone na rysunku planu symbolami s1a – s11a:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.
9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 3

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MW,M ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo wielorodzinne w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości do 4 kondygnacji,
   b) mieszkalnictwo jednorodzinne,
   c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa jednorodzinna o zwiększonej intensywności: np. szeregowa, atrialna,

b) mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonatowe, w tym niewielkie hotele,
c) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne (np. handel, gastronomia, usługi turystyki):
   - wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji o charakterze publicznym.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów wyszczególnionych w poz. 2 jest:
   - dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.
4. Obsługa komunikacyjna od strony dróg dojazdowych wyznaczonych w planie i poprzez sieć istniejących i planowanych ciągów komunikacji wewnętrznej (nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w stosunku do których nie zachodzi konieczność przejęcia przez Gminę w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami):
   - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami:
     - O19D – O21D - min. 6 m
     - warunek zachowania terenu wolnego od zabudowy oznaczonego na rysunku plan linią przerywaną jako rezerwy terenu pod drogę dojazdową w wypadku wzmożonego ruchu budowlanego,
     - minimalna odległość zabudowy od krawędzi dróg wewnętrznych – 5m,
     - minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 5m.
5. Odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110kV – min. 15m
   - w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej po uzgodnieniu z administratorem linii.
6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust.1-5.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
8. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
      - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu,
   d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejącą stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem **s5** oraz projektowane stacje oznaczone na rysunku planu symbolami **s9a** oraz **s10a**:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.
10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 4

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC, 2UC ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury (w tym sakralnej), sportu i rekreacji,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz adaptacji pod usługi,
   c) utrzymanie istniejących usług centrotwórczych: siedziby Rady Sołeckiej, przedszkola, usług handlu i gastronomii.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   b) inne obiekty usługowo-produkcyjne nie powodujące uciążliwości dla podstawowej funkcji jednostki,
   c) zieleń urządzona: zieleńce, skwery itp.,
   d) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   e) ulice i drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowerowe,
   f) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku remontów lub modernizacji istniejących obiektów lub budowy nowych:
   a) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
   b) niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
   c) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych (dopuszcza się dostosowanie wysokości do sąsiadującej z nową lokalizacją zabudowy),
      - w dachach kalenicowych nachylenie połaci 30^o – 45^o.
5. Obsługa komunikacyjna:
   a) od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2G**:
      - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 10 m,
   b) od strony dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **O12D**,**O13D**:
      - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m.
6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach,
   b) stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych nie powodujących pogorszenia stanu środowiska,
   c) wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
   d) składowanie odpadów oraz wywóz na składowisko, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
   e) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
8. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu

realizacji systemu kanalizacji):
- do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu,
- do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV -16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejącą stację transformatorową „Zbytków" oznaczoną na rysunku planu symbolem **s3**.
10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 5

Dla terenu określonego liniami rozgraniczającymi oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UR ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   - zakłady rzemieślnicze – obiekty i urządzenia produkcyjno – usługowe,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   a) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   b) ulice i drogi dojazdowe,
   c) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku remontów lub modernizacji istniejących obiektów lub budowy nowych:
   a) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
   b) niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
   c) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych,
      - w dachach kalenicowych nachylenie połaci 30^o – 45^o.
5. Obsługa komunikacyjna:
   - od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O13D:**
     - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m.
6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   - zgodnie z ustaleniami § 14.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   - z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu.
8. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
   - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   - do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania

osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV- 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejącą stację transformatorową „Zbytków" oznaczoną na rysunku planu symbolem **s3**.
10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 6

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U – 12U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług - obiekty i urządzenia usługowo – produkcyjne:
   a) obiekty handlowe o powierzchni zabudowy do 1000m^2,
   b) obiekty związane z obsługą transportu i komunikacji (stacje paliw, diagnostyka pojazdów itp.),
   c) inne obiekty usługowe i produkcyjne spełniające wymogi ochrony środowiska (§14),
   d) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz adaptacji pod usługi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   b) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   c) ulice i drogi dojazdowe,
   d) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej,
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku remontów lub modernizacji istniejących obiektów lub budowy nowych:
   a) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
   b) niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
   c) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych,
      - w dachach kalenicowych nachylenie połaci 30^o – 45^o.
   d) w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U,** objętym strefą ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej, wszelka działalność inwestycyjna uzależniona jest od uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z zapisem § 15.
   e) w jednostkach oznaczonych symbolem **11U** oraz **12U** należy zachować odległość zainwestowania min. 20m od granicy kompleksu leśnego.
5. Obsługa komunikacyjna:
   1) od drogi krajowej nr 81 oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1G**:
      - minimalna odległość nowej zabudowy od istniejącej krawędzi jezdni – 20m,
      - należy wykonać drogi lokalne rozprowadzające z włączeniami do drogi głównej uzgodnionymi przez administratora drogi,
   2) zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 20.05.2002r.:
      a) teren o symbolu **4U** winien być obsługiwany komunikacyjnie wyłącznie od strony drogi dojazdowej o symbolu planu **O11D**, przy czym wjazd na w/w teren należy zlokalizować min. 25m od skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą krajową,
      b) teren o symbolu **5U** winien być obsługiwany komunikacyjnie wyłącznie od strony drogi dojazdowej o symbolu **O15D**, przy czym wjazd na w/w teren należy zlokalizować min. 25m od skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą krajową,
      c) teren o symbolu **9U** winien być obsługiwany komunikacyjnie wyłącznie od strony drogi lokalnej o symbolu **O4L**, przy czym wjazd na w/w teren należy zlokalizować min. 25m od skrzyżowania drogi lokalnej z drogą krajową,
      d) tereny o symbolach **6U**,**7U**,**8U**,**10U**,**11U** i **12U** należy obsłużyć komunikacyjnie wyłącznie

poprzez zaprojektowane drogi dojazdowe przebiegające w zależności od możliwości terenowych wzdłuż wschodnich lub zachodnich granic w/w terenów,

- nie należy projektować nowych, indywidualnych bezpośrednich zjazdów z terenów przyległych do drogi krajowej na tę drogę, a po wybudowaniu dróg dojazdowych dla w/w terenów istniejące zjazdy należy zlikwidować. Zakaz bezpośredniego skomunikowania terenów usług z drogą krajową nr 81.

3) od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O4L:**
   - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 8 m.
4) od strony dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **O11D**,**O15D:**
   - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m.

6. Odległość zabudowy od osi linii energetycznej 220kV – min.50m (dotyczy konturów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6U, 7U, 12U**):
   - w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej, po uprzednim uzgodnieniu z administratorem linii.
7. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) możliwość dopuszczenia na terenach usługowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
   b) stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych nie powodujących pogorszenia stanu środowiska,
   c) gromadzenie odpadów oraz wywóz na składowisko, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
   d) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
8. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
9. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
      - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu,
      - do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV -16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejące stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolem **s2, s4** oraz projektowane stacje **s4a – s8a.**
11. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 7

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UH ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty handlowe ze składami i magazynami,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz adaptacji na usługi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   b) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   c) ulice i drogi dojazdowe,
   d) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku remontów lub modernizacji istniejących obiektów lub budowy nowych:
   a) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
   b) niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
   c) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych,
      - w dachach kalenicowych nachylenie połaci 30^o – 45^o.
5. Obsługa komunikacyjna:
   - od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **O16D**:
     - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m.
6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach,
   b) stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych nie powodujących pogorszenia stanu środowiska,
   c) wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
   d) gromadzenie odpadów oraz wywóz na składowisko, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
   e) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   - z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu.
8. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
   - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   - do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez istniejącą stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem **s4** oraz projektowaną stację **s6a**.
10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
    a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej

w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 8

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KS ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   - obiekty i urządzenia związane z obsługą transportu i komunikacji (stacja paliw).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna:
   a) od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1G**:
   - lokalizacja nowych obiektów budowlanych w odległości min. 20m od istniejącej krawędzi drogi,

   b) od drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O3G:**
   - lokalizacja nowych obiektów budowlanych w odległości min. 8m od istniejącej krawędzi drogi.
4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
   b) stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych nie powodujących pogorszenia stanu środowiska,
   c) wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
   d) gromadzenie odpadów oraz wywóz na składowisko, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
   e) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   - z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu.
6. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
   - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   - do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,

   b) poprzez istniejącą stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem **s4**.
8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 9

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 15US ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - urządzenia usług sportu:
   a) boisko sportowe,
   b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń o funkcji izolacyjnej i ozdobnej,
b) ulice i drogi dojazdowe,
c) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
4. Obsługa komunikacyjna:
   - od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **O21D**:
     - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m.
5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w odrębnych przepisach,
   b) stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych nie powodujących pogorszenia stanu środowiska,
   c) gromadzenie odpadów oraz wywóz na składowisko, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
   d) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   - z istniejącego wodociągu komunalnego w Strumieniu.
7. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych:
   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strumieniu, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przyłączy, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków),
   b) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących jakości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym (do czasu realizacji systemu kanalizacji):
      - do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
   b) poprzez projektowaną stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem **s3a.**
9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 10

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   a) **R** - uprawy polowe i ogrodnicze,
   b) **RZ** - użytki zielone.
2. Zasady zagospodarowania i ochrony:
   a) utrzymanie i ochrona użytków rolnych, zaliczonych w większości do kompleksu rolniczej przydatności pszennego dobrego i zbożowo-pastewnego mocnego, o przewadze III klasy bonitacyjnej oraz do użytków zielonych średnich,
   b) możliwość przeznaczenia pod zalesienie, zgodnie z opracowanym projektem granicy polno-leśnej, gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu szrafem pionowym,

c) dodatkowo dopuszcza się zalesienie innych, nie oznaczonych symbolem graficznym terenów rolnych, jeżeli jest to uzasadnione uwarunkowaniami przyrodniczymi lub ekonomicznymi,
d) możliwość, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, sytuowania zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określonymi w § 2 poz.3,5,6,7,8.
e) dopuszczenie możliwości lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej w zabudowie gospodarczej, wyłącznie dla poprawienia warunków mieszkaniowych rodziny,
f) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z inwestycjami określonymi w pkt. d), e),
g) obowiązek utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych,
h) ochrona terenu objętego strefą ochronną stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w §15.

§ 11

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem RL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów – lasy i zadrzewienia.
2. Zasady ochrony i użytkowania:
   a) utrzymanie lasów państwowych będących w administracji Nadleśnictwa Ustroń oraz lasów stanowiących własność osób fizycznych,
   b) utrzymanie ochronnej funkcji lasów zgodnie z zasadami ochrony lasów położonych w Leśnym Kompleksie Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego”, w szczególności poprzez:
   - dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
   - preferowanie naturalnego odnowienia lasów,
   - ograniczenie regulacji stosunków wodnych oraz trwałego odwadniania bagien i oczek śródleśnych,
   - kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi,
   - stosowanie indywidualnych form zagospodarowania i ochrony drzewostanów,
   - ograniczenie lokalizacji dróg i uzbrojenia technicznego,
   - wyłączenie spod zabudowy pasa o szerokości min.20m wzdłuż granicy lasów,
   c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z produkcyjną funkcją lasów.

§ 12

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem W – wody powierzchniowe ustala się:

1. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów :
   a) utrzymanie i ochrona naturalnych zbiorników wód powierzchniowych stanowiących siedlisko naturalnej flory i fauny terenów podmokłych,
   b) utrzymanie i ochrona zieleni stanowiącej naturalną obudowę zbiorników wodnych,
   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód,
   d) zakaz składowania odpadów w zbiornikach wód powierzchniowych i w ich otoczeniu,
   e) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 13

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
O1G – O3G, O4L– O5L, O6D- O21D

1.Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 01G (81)

1.1. Przeznaczenie terenu - droga główna wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej:
   a) droga krajowa relacji Skoczów – Katowice,
   b) przekrój poprzeczny – dwie jezdnie, dwa pasy ruchu,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: min. 35 m.

1.2. Zasady zagospodarowania i ochrony środowiska:
   a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,

b) obowiązek spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych w sposób zorganizowany, a w uzasadnionych wypadkach – ich oczyszczenia,
d) możliwość modernizacji i remontów dróg oraz korekty trasy dla poprawy parametrów technicznych.

1.3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi, wyłącznie poprzez istniejące wjazdy lub wyznaczone przez administratora drogi włączenia dróg zbiorczych.

2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem O2G, O3G:

2.1. Przeznaczenie terenu - drogi główne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej:
a) droga powiatowa klasy G (nr 04166) relacji Zbytków – granica województwa oznaczona na rysunku planu symbolem **O2G**,
b) droga wojewódzka klasy G (nr 939) relacji Zbytków – Pszczyna oznaczona na rysunku planu symbolem **O3G**,

2.2. Usytuowanie drogi:
a) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: min. 25 m,
c) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni:
- 20 mb poza obszarem zabudowanym,
- 8 mb w obszarze zabudowanym.

2.3. Zasady zagospodarowania terenu i ochrony środowiska:
a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
b) obowiązek spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych w sposób zorganizowany, a w uzasadnionych wypadkach – ich oczyszczenia,
d) możliwość modernizacji i remontów dróg oraz korekty trasy dla poprawy parametrów technicznych.

2.4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi, wyłącznie poprzez istniejące wjazdy lub wyznaczone przez administratora drogi włączenia.

3. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 4L do O5L:

3.1 Przeznaczenie terenu – drogi lokalne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej:
a) droga gminna klasy L (ul.Wspólna) oznaczona na rysunku planu symbolem O4L,
b) droga gminna klasy L (ul.Starowiejska) oznaczona na rysunku planu symbolem O5L,

3.2. Usytuowanie drogi:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy min 12 m.,
b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z jednostronnym chodnikiem,
c) dopuszczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic.

3.3. Zasady zagospodarowania terenu:
- możliwość modernizacji i remontów dróg oraz korekty trasy dla poprawy parametrów technicznych.

4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od O6D do O21D:

4.1. Przeznaczenie terenu - gminne drogi dojazdowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej,

4.2. Usytuowanie drogi:
a) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z jednostronnym chodnikiem:
- dopuszczenie dróg jednokierunkowych z zatokami do mijania,
b) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy min.10m (w przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających),
c) dopuszczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 14

W zakresie ochrony środowiska naturalnego ustala się:

1. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
   a) wymóg zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych.
   b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Obowiązek dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
   c) wymóg spełnienia standardów emisyjnych (dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza) przez wszystkie podmioty gospodarcze,
2. Następujące tereny określa się jako chronione akustycznie:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1M** do **29M**,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **30MW**,
   c) tereny usług związanych m.in. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone na rysunku planu symbolami **1UC**, **2UC**.
3. W zakresie ochrony wód:
   a) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
   b) w wypadku realizacji oczyszczalni indywidualnych – obowiązek doprowadzenia ścieków do stanu czystości spełniającego normy określone w przepisach szczególnych,
   c) obowiązek odprowadzania w sposób zorganizowany ścieków deszczowych pochodzących z terenów usługowych, placów i parkingów.
4. W zakresie odpadów:
   a) obowiązek posiadania przez wszystkie podmioty gospodarcze uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
   b) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji i właściwego postępowania z nimi,
   c) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości,
   d) w przypadku występowania odpadów niebezpiecznych należy je gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazywać do firm posiadających zezwolenie na odbiór tego rodzaju odpadów,
   e) działalność związana z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania właściwego zezwolenia, zgodnie z ustawą o odpadach,
   f) w miejscach postojowych związanych z drogą krajową należy lokalizować kontenery na odpady.
5. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
   a) ochronę lasów i zadrzewień, w tym lasów będących pod zarządem Nadleśnictwa Ustroń objętych Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego” utworzonym Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19.12.1994r.:
   b) dopuszczenie zalesienia terenów oznaczonych na rysunku planu szrafem pionowym,
   c) dopuszczenie zalesień i zadrzewień innych terenów rolnych, jeśli jest to pod względem przyrodniczym i ekonomicznym uzasadnione.
6. W zakresie ochrony surowców naturalnych ustala się:
   a) ochronę obszaru występowania udokumentowanego złoża metanu oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
   b) w wypadku podjęcia eksploatacji złoża zasady ochrony i warunki eksploatacji złoża zostaną określone w koncesji.

§ 15

W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:

1. Ochronę obszaru objętego strefą konserwatorską „A” oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym wokół następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
   a) kaplica p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej – nr rej.A-320/78, usytuowana w jednostce planu **15M**,

b) budynek dawnego folwarku nr rej. A-199/60 usytuowany w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem **6U**,
c) stajnie w dawnym folwarku – nr rej. A-946/68, usytuowane w jednostce planu oznaczonej symbolem **6U**.

1.1. Dla terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
a) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
b) ochrona i konserwacja istniejących obiektów kubaturowych, pełna ich rewaloryzacja, eliminacja możliwości zagęszczania zabudowy, poprawa wyglądu estetycznego istniejącej zabudowy współczesnej otoczenia,
c) utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego,
d) utrzymanie kształtu istniejących działek historycznych.

2. Ochronę obszarów i obiektów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B":

2.1.Uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
a) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
b) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury, nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,

2.2. Zasady ochrony:
a) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogów pól i cieków wodnych,
b) utrzymanie i rewaloryzacja zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie, w przypadku remontów, adaptacji bądź modernizacji dóbr kultury figurujących w spisie ewidencyjnym SOZ obowiązuje uzgodnienie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
c) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji SOZ może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji obiektu,
d) wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.3.Ochronie wg zasad określonych w poz. 2.2. zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków zawartymi w opinii konserwatorskiej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach sołectwa Zbytków podlegają następujące obiekty:

1)	kapliczka przydrożna	ul. Wyzwolenia 52	murowana	1 poł. XIXw.
2)	Krucyfiks przydrożny	ul. Sportowa 6	bet.-piask.	1911r.
3)	Dom nr 12	ul. Sportowa 6	murowany	1-2 ćw. XIXw.
4)	Dom nr 7	ul. Starowiejska 7	murowany	1 dek. XXw.
5)	Dom nr 9	ul. Starowiejska 9	murowany	1803r.
6)	Dom nr 10, stodoła	ul. Starowiejska 11	murowany	2 ćw. XXw.
7)	Dom nr 44	ul. Starowiejska 13	murowany	lata 30-te XXw.
8)	Dom nr 15	ul. Starowiejska 23	murowany	1 ćw. XXw.
9)	Dom nr 17	ul. Starowiejska 24	murowany	3. ćw. XIXw.
10)	Dom nr 83	ul. Turystyczna 1	murowany	ok. 1930r.
11)	Dom nr 52	ul. Wiślańska 1	murowany	4 ćw. XIXw.
12)	Dom nr 53	ul. Wiślańska 3	murowany	lata 20-te XXw.
13)	Dom nr 48	ul. Wiślańska 8	murowany	lata 90-te XIXw.
14)	Dom	ul. Wiślańska 45	murowany	
15)	Budynek Straży	ul. Wyzwolenia 52	murowany	1939r.
16)	Dom nr 5	ul. Wyzwolenia 58	murowany	1878 – 1880r.
17)	Dom nr 79	ul. Wyzwolenia 60	murowany	1 ćw. XXw.

3. Ochronę terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określonego obszarem o promieniu 40m od centrum stanowiska oznaczonego na rysunku planu szrafem ukośnym oraz symbolem literowym **1 OW**:

3.1. Zasady zagospodarowania terenu prawnie chronionego, o których mowa w ust. 3:

a) zakaz prowadzenia w jego granicach takich działań niszczących, jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
b) pozwolenie na zabudowę terenu obejmującego zewidencjonowane stanowiska oraz pozwolenia na prace melioracyjne, gazyfikacyjne, wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz inne budowlane należy bezwzględnie uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na indywidualnie określonych warunkach.

§ 16

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

Dla obszaru całego sołectwa: możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę,
b) odprowadzania ścieków,
c) elektroenergetyki,
d) zaopatrzenia w ciepło,
e) telekomunikacji,
f) zaopatrzenia w gaz,
g) usuwania odpadów,
h) komunikacji drogowej.

Przepisy końcowe

§ 17

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni **10,04 ha** obejmujących użytki rolne następujących klas bonitacyjnych:

RIIIa	-	0,75 ha
RIIIb	-	7,10 ha
RIVa	-	0,66 ha
Ł,PSIII	-	1,47 ha
Ł,PsIV	-	0,06 ha

§ 18

Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

M, MW - 15%

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

UC, U, UR, UH, US, KS - 25%

3) dla pozostałych terenów **- 0%**

§ 19

W obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia Uchwały Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XIV/89/91 z dnia 26.11.1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 25 z dnia 23.12.1991r.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Strumienia.

§ 21

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