UCHWAŁA NR XV/131/2003
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
z dnia 30 października 2003 roku

W SPRAWIE:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA DROGOMYŚL

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 DROGOMYŚL

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar sołectwa Drogomyśl 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 uchwały 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 skali 1:2880 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 Drogomyśl,
   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,
      UTL - tereny zabudowy letniskowej,
      UC - tereny usług centrotwórczych,
      U - tereny usług różnych,

UZ - tereny usług zdrowia,
UKs - tereny usług kultury sakralnej,
UR - tereny wytwórczości i usług,
P - tereny przemysłu,
UH - tereny usług handlu,
US - tereny usług sportu,
UT - tereny usług turystyki i rekreacji,
KS - tereny urządzeń komunikacyjnych,
ZC - tereny cmentarzy,
RPZ - tereny urządzeń produkcji zwierzęcej,
RRO - tereny produkcji rybackiej,
KK - tereny urządzeń transportu kolejowego,
R - tereny gruntów ornych,
RZ - tereny użytków zielonych,
RL - tereny lasów,
ZL - tereny zieleni przywodnej, urządzonej,
W - tereny wód powierzchniowych,
s - stacje transformatorowe,
EE - napowietrzne linie energetyczne,
EG - tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz,
NO - tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
O - tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających :
G – drogi główne,
Z – drogi zbiorcze,
D – drogi dojazdowe.

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) strefa ochrony gazociągu,
   g) granicę strefy sanitarnej cmentarza,
   h) tereny położone w strefie sanitarnej cmentarza,
   i) tereny rolne przeznaczone pod zalesienie,
   j) granica użytku ekologicznego,
   k) pomniki przyrody.

Przepisy szczegółowe
§ 2

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 M do 61 M oraz **13a M,UH 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, głównie 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,
   c) zabudowa letniskowa.

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) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami:
- O1G, O2G - 10m – w terenie zabudowanym,
  - 25m – poza terenem zabudowanym,
- O3Z - 8m,
- O4D – O44D - 6 m,
- od dróg wewnętrznych - 5m,

g) minimalna odległość zabudowy od osi linii energetycznych:
220kV – 50m (dotyczy konturów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **26M, 37M, 38M**),
110 kV – 15m (dotyczy konturów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M, 5M, 10M, 35M**),
15kV – 8m,

h) maksymalna wysokość obiektów – 10m do kalenicy dachu od najniżej położonego wejścia do budynku,
- dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

i) w wypadku dachów kalenicowych - nachylenie połaci od 30^o do 45^o.

4. Zasady ochrony kulturowej:
a) ochrona obiektów zabudowy siedliskowej objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B", wymienionych w ewidencji SOZ O/Bielsko-Biała (§29 poz.2).

5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28,
b) ustala się ochronę akustyczną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
c) na terenie jednostki o symbolu **24M** należy chronić pomnik przyrody –wiąz szypułkowy,
d) ustala się odległość zabudowy oraz ogrodzeń – min.20m od granicy zwartych kompleksów leśnych i min.10m od koryt większych cieków naturalnych, jeśli przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
e) zgodnie z ustawą „Prawo wodne" zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

7.1. Ustala się:
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **41M oraz 55M**, których nie planuje się objęciem systemem kanalizacyjnym).

7.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków.

7.3. 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.

7.4. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 oraz projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi,
- 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.

§ 5

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 62 M,UTL, 63 M, UTL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) zabudowa letniskowa.

3.Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna powierzchnia nowych działek z prawem do zabudowy jednorodzinnej - 8 arów,
b) minimalna powierzchnia nowych działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową –10 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) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami:
- O13D, O14D - 6 m
- od dróg wewnętrznych - 5m,

g) minimalna odległość zabudowy od osi linii energetycznych:
110 kV – 15m (dotyczy konturu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63M,UTL**,
h) maksymalna wysokość obiektów :
- zabudowy mieszkaniowej –10m do kalenicy dachu od najniżej położonego wejścia do budynku,
- dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

- zabudowy letniskowej – jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze,
i) w wypadku dachów kalenicowych - nachylenie połaci od 30^o do 45^o.

4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

6.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.

6.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków.

6.3. 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.

6.4. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi,
- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

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.

§ 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: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury (w tym sakralnej, handlu, gastronomii, łączności, sportu i rekreacji,
b) 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) inne obiekty usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe,
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,

d) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami:
O2G – 10m
O3Z – 8m
O18D,O19D – 6m.

5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

7.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.

7.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
b) 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.

7.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
   - 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.

§ 5

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

1.Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia produkcyjno – usługowe,

2.Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   b) lokalizacja domu przedpogrzebowego,
   c) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   d) ulice i drogi dojazdowe,
   e) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   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. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem O2G,
   b) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 8m,
   c) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie posesji.

6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.

7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w Strumieniu.

8. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

8.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.

8.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
   b) 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.

8.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym:
      - 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.

§ 6

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej,
   a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia,
   b) teren w całości objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
      - zasady ochrony środowiska kulturowego-zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 poz.1 pkt b,c,
   c) zmianę charakteru usług oraz wszelkie prace remontowe i adaptacyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) od drogi powiatowej O2G:
      - odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.10m,
   b) od drogi dojazdowej O18D:
      - odległość zabudowy od krawędzi jezdni min. 6m,
   c) miejsca postojowe dla samochodów należy wyznaczyć na terenie posesji.
3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego w Strumieniu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

4.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.

4.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:

a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,

b) 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.

4.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

5. 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 5 US,W ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu – boisko sportowe ogólnie dostępne,
   a) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia,
   b) utrzymanie, z możliwością rekultywacji i zagospodarowania, zbiorników wodnych,
   c) możliwość lokalizacji zaplecza socjalnego wg zasad zabudowy obowiązujących w obiektach usługowych nieuciążliwych,
   d) ograniczone użytkowanie terenu położonego w strefach technicznych linii energetycznych 110kV oraz 15kV.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od dróg dojazdowych O18D, O19D, O27D,
   b) odległość zabudowy trwałej od krawędzi jezdni - 6m,
   b) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie posesji.

§ 8

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UKs, 7UKs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu sakralnego.

1.1. kościół rzymsko – katolicki oznaczony na rysunku planu symbolem **6UKs**,
   a) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania.

1.2. kościół ewangelicko – augsburski oznaczony na rysunku planu symbolem **7UKs**,

a) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania,
b) zasady zagospodarowania:
- obiekt położony jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- w przypadku remontów i zmiany zagospodarowania terenu należy postępować zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (§ 29 poz.1 pkt a).

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
a) dojazd od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2G**,
b) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na terenie posesji.
3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a) z wodociągu komunalnego,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
4.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.
4.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,
b) 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.
4.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.
5. 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 terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem 8ZC, 9ZC ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
a) utrzymanie istniejącej funkcji,
b) rezerwa terenu pod rozbudowę cmentarza,
c) możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza,
d) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na terenie posesji.
2. Zasady ochrony środowiska:
a) zachowanie strefy wolnej od zabudowy mieszkaniowej i innej, przeznaczonej na stały pobyt ludzi – min. 50m od powierzchni grzebalnej do najbliższego budynku, przy zaopatrzeniu w wodę z wodociągu komunalnego.
3. Zasady ochrony wartości kulturowych:
a) ochrona cmentarza ewangelickiego oznaczonego symbolem **8ZC**, objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 29 poz.2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
a) od drogi głównej O2G (jednostka 8ZC),
b) od dróg dojazdowych O27D i O28D (jednostka 9ZC),
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a) z istniejącej sieci wodociągowej,
b) doprowadzenie wody na teren cmentarza poprzez urządzenie odcinające powrót wody do sieci.
6. Zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
a) nakaz odprowadzenia ścieków, do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
b) w okresie przejściowym (do czasu realizacji przewidywanego systemu kanalizacji)

- do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia: poprzez stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 10

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10 US,UT,UTL oraz 41 UT,UTL i 41a UT, UTL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i turystyki,
   a) ośrodki wypoczynku letniego – campingi, domki letniskowe, zaplecze socjalne i sanitarne.
2. Zasady zagospodarowania:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
   b) możliwość budowy dróg i urządzeń infrastruktury technicznej i sanitarnej związanej z funkcją podstawową.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O13D**,
   b) miejsca parkingowe należy wyznaczyć na terenie posesji.
4. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni wierconych) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

5.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej.

5.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków.

5.3. 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.

5.4. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

6. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
   b) poprzez stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
7. 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.

§ 11

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 11UR,UH,RPZ oraz **12UR,UH ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rzemiosła produkcyjnego i usługowego, urządzenia produkcji zwierzęcej oraz handel:
   a) utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych,
   b) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji na cele usługowo – produkcyjne.
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. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.
6. Zasady ochrony wartości kulturowych:
   a) ochrona części zespołu folwarcznego (obory) usytuowanej w jednostce **11UR,UH,** objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 poz.1 pkt d.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dla jednostki strukturalnej **11UR,UH:**
      - od drogi głównej, powiatowej **O2G** – odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.10m
      - od drogi dojazdowej **O18D** – odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.6m.
   b) dla jednostki strukturalnej **12 UR,UH:**
      - od drogi zbiorczej **O3Z** – odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.8m
      - od drogi dojazdowej **O37D** – odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.6m.
8. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego.
9. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

9.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni komunalnej po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

9.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
   b) 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.

9.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.
11. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory,
   b) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

§ 12

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 UR, RPZ, 14 UR,U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług - obiekty i urządzenia usługowo – produkcyjne oraz obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością remontów i modernizacji,
   b) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   c) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   d) ulice i drogi dojazdowe,
   e) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą produkcji.
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. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §28.
   b) ochrona pomnika przyrody – dębu szypułkowego.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O8D**,
   b) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

8.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

8.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
   b) 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.

8.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
      - 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.

§ 13

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 15U do 24U oraz 40U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług - obiekty i urządzenia usługowo – produkcyjne:
   a) obiekty handlowe, w tym handlu wielkoprzestrzennego (o powierzchni zabudowy zgodnej z aktualnymi przepisami),
   b) obiekty związane z obsługą transportu i komunikacji (stacje paliw, diagnostyka pojazdów itp.).
   c) inne obiekty produkcyjne i usługowe – oferta dla inwestorów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontów i modernizacji oraz adaptacji na cele usługowo – produkcyjne,
   b) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   c) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   d) ulice i drogi dojazdowe,

e) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
f) 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:
   a) od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1G**,
   b) oraz drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2G :**

- minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 10m,

- w terenach przylegających do drogi głównej **O1G** należy wykonać drogi lokalne rozprowadzające z włączeniami do drogi uzgodnionymi przez administratora drogi,
   c) od strony dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami O1D,O2D, O5D, O6D,O8D, O33D,

- minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.

6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.
7. Zasady ochrony wartości kulturowych:
   a) ochrona terenu objętego strefą ochronną stanowiska archeologicznego **OW2** położonego w części jednostki strukturalnej **19U** oraz na przylegającym terenie rolnym zgodnie z zasadami określonymi w § 29 poz.3.
8. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
9. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

9.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

9.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
   b) 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.

9.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
      - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.
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.

§ 14

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług - obiekty i urządzenia usługowo – produkcyjne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji na cele usługowo – produkcyjne,
   b) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
   c) zieleń o funkcji izolacyjnej,
   d) ulice i drogi dojazdowe,
   e) parkingi do obsługi terenów o funkcji usługowej,
   f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku remontów lub modernizacji:
   a) adaptacja istniejących obiektów po hodowli drobiu lub budowa nowych obiektów,
   b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu uzależnia się od programu sprecyzowanego przez inwestora,
   c) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
   d) niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
   e) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych,
      - w dachach kalenicowych nachylenie połaci 30^o – 45^o.
5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §28.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O34D**,
   b) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

8.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

8.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
   b) 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.

8.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
      - 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.

§ 15

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 U ustala się:

1.Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny usługowo – produkcyjne.
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. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O33D**,
   b) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

8.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

8.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
   a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
   b) 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.

8.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi,
      - 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.

§ 16

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 RPZ ,U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej, usługi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) adaptacja obiektów pod inne usługi, lub budowa nowych obiektów usługowo-produkcyjnych.
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. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
a) dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O14D**,
b) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a) z wodociągu komunalnego,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
8.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.
8.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
b) 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.
8.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.
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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi,
- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

§ 17

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 KS ustala się:

1.Przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty i urządzenia związane z obsługą transportu i komunikacji (stacja paliw),
b) obiekty i urządzenia obsługi podróżnych.
2.Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń o funkcji izolacyjnej,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3.Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.
4.Zasady obsługi komunikacyjnej:
a) od drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1G**,
b) wszelkie zagadnienia związane z funkcjonowaniem komunikacyjnym obiektu należy uzgadniać z administratorem drogi krajowej.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a) z wodociągu komunalnego,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
6.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.
6.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:

a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
b) 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.

6.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

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.

§ 18

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem 29EG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenia infrastruktury technicznej:
a) utrzymuje się stację redukcyjno – pomiarową gazu.
b) sprawy dotyczące gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno – pomiarowej należy uzgadniać z właścicielem urządzeń.

§ 19

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem 30 KK , 31 KK ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.
a) linia kolejowa relacji Oświęcim – Marklowice,
b) przystanek kolejowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty zaplecza socjalnego i usługowego funkcji wiodącej,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
c) obiekty usługowo – handlowe, gastronomiczne i inne.

§ 20

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem 32 RRO – 37 RRO ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: stawy rybne,
a) utrzymanie istniejącej funkcji oraz zagospodarowania,
b) zakaz zabudowy obiektami trwałymi,
c) zakaz realizacji innego zainwestowania, poza podstawowym.

§ 21

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem 38NO, 38aNO ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia oczyszczania ścieków:
a) lokalizacja oczyszczalni ścieków, przepompowni i innych urządzeń techniczno – sanitarnych,
b) w jednostce strukturalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 38a NO – lokalizacja alternatywna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
a) potrzebę wydzielenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni uzależnia się od możliwości spełnienia standardów sanitarnych;
b) lokalizacja przewidywanych i zaznaczonych na rysunku planu urządzeń kanalizacyjnych może uleć uściśleniu w trakcie sporządzania szczegółowych koncepcji i projektów

budowlanych.

3. 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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi
      - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

§ 22

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

1. Przeznaczenie terenów - uprawy polowe i ogrodnicze.
2. Zasady zagospodarowania i ochrony:
   a) utrzymanie i ochrona gruntów ornych zaliczonych w większości do kompleksu rolniczej przydatności pszennego dobrego i zbożowo-pastewnego mocnego, o przewadze III i IV klasy bonitacyjnej,
   b) dopuszcza się zalesienie terenów rolnych, jeżeli jest to uzasadnione uwarunkowaniami przyrodniczymi lub ekonomicznymi,
   c) 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 zagospodarowania dotyczącymi budynków indywidualnych określonymi w § 2.
   d) dopuszczenie możliwości lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej w zabudowie gospodarczej, wyłącznie dla poprawienia warunków mieszkaniowych rodziny, zgodnie z zasadami zabudowy określonymi w § 2.
   e) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z inwestycjami określonymi w p. c) i d),
   f) obowiązek zachowania i ochrony zieleni śródpolnej,
3. Zasady ochrony wartości kulturowych:
   a) ochrona terenu objętego strefą ochronną stanowiska archeologicznego **OW1** położonego między torem kolejowym a drogą O3Z(04167) zgodnie z zasadami określonymi w § 29 poz.3

§ 23

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

1. Przeznaczenie terenów – łąki i pastwiska,
2. Zasady zagospodarowania i ochrony:
   a) zachowanie, ze wskazaniem ochrony i uzupełnień, istniejących użytków zielonych położonych w dolinach cieków powierzchniowych i w terenach podmokłych,
   b) utrzymanie trwałych użytków zielonych porastających polany śródleśne,
   c) obowiązek utrzymania i ochrony zieleni śródpolnej,
   d) dopuszcza się zalesienie terenów użytków zielonych, jeżeli jest to uzasadnione uwarunkowaniami przyrodniczymi lub ekonomicznymi,
   e) 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 zagospodarowania dotyczącymi budynków indywidualnych określonymi w § 2.
   f) dopuszczenie możliwości lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej w zabudowie gospodarczej, wyłącznie dla poprawienia warunków mieszkaniowych rodziny, zgodnie z zasadami zabudowy określonymi w § 2.

§ 24

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) zakaz realizacji innego zagospodarowania, nie związanego z obsługa funkcji podstawowej,
b) utrzymanie i ochrona lasów państwowych będących w administracji Nadleśnictwa Ustroń oraz lasów stanowiących własność osób fizycznych,
c) utrzymanie ochronnej funkcji lasów:

- zgodnie z zasadami ochrony lasów położonych w Leśnym Kompleksie Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego” ustala się ochronę lasów, 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.

§ 25

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

1. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – rzeka Wisła z wałami ochronnymi i naturalne zbiorniki wodne.
2. Zasady ochrony i zagospodarowania terenu:
   a) wszechstronna ochrona i sukcesywna rekultywacja koryta, brzegów oraz obwałowania rzeki,
   b) wszelkie działania w obrębie jednostki strukturalnej należy uzgodnić z właściwym terytorialnie zarządcą rzeki,
   c) utrzymanie i ochrona naturalnych zbiorników wód powierzchniowych stanowiących siedlisko naturalnej flory i fauny terenów podmokłych,
   d) utrzymanie i ochrona zieleni stanowiącej naturalną obudowę zbiorników wodnych,
   e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód,
   f) zakaz składowania odpadów w zbiornikach wód powierzchniowych i w ich otoczeniu,
   g) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 26

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

1. Przeznaczenie terenu:
   a) tereny zieleni przywodnej, urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie, ochrona i rekultywacja zieleni pełniącej funkcję ochrony brzegów, krajobrazową oraz rekreacyjną,
   b) możliwość zagospodarowania zieleni oraz lokalizacji urządzeń służących rekreacji przywodnej, np.:
      - plaż trawiastych,
      - boisk do gier małych,
      - pól golfowych,
      - wiat przeciwdeszczowych,
      - pól namiotowych i biwakowych ogólnodostępnych,
      - sanitariatów.
   c) zakaz lokalizacji innej zabudowy kubaturowej, hamowania swobodnego przewietrzania.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
   b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 28.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O10D,** poprzez sieć dróg wewnętrznych.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu komunalnego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studni wierconej) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

6.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

6.2. Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:

a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
b) 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.

6.3. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo – do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przepisami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód deszczowych.

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 stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

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.

§ 27

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
O1G – O2G, O3Z, O1D- O44D

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,
b) 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.

1.3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi, wyłącznie poprzez istniejące wjazdy lub wyznaczone przez administratora drogi włączenia dróg zbiorczych,
a) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni:
- 25 mb poza obszarem zabudowanym,
- 10 mb w obszarze zabudowanym.

2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 02G (04163):

2.1. Przeznaczenie terenu - droga główna wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej:
a) droga powiatowa klasy G relacji Chybie – Drogomyśl - Pruchna oznaczona na rysunku planu symbolem **O2G**,

2.2. Usytuowanie drogi:
a) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny codnik w terenach zabudowanych,
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.

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

3. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem O3Z (O4167):

3.1. Przeznaczenie terenu – droga zbiorcza wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej:
   a) droga powiatowa klasy Z relacji Drogomyśl – Zabłocie.
3.2. Usytuowanie drogi:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi min 20 m.,
   b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z jednostronnym chodnikiem,
   c) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni:
      - 20 mb poza obszarem zabudowanym,
      - 8 mb w obszarze zabudowanym,
   d) dopuszczenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających.

4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od O1D do O44D:

4.1. Przeznaczenie terenu - gminne drogi dojazdowe (powiatowa droga dojazdowa oznaczona symbolem O33D – ul. Wiślańska) 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.

§ 28

W zakresie ochrony środowiska naturalnego ustala się:

1. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko wyłącznie na terenach położonych poza obszarami wyznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz poza terenami, w których obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych.
2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo -usługową i mieszkaniową obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjny . W wypadkach wątpliwych obowiązek sporządzenia raportu przed wydaniem pozwolenia na budowę może być wymagany (przedsięwzięcia, które mogą, ale nie muszą być uciążliwe dla otoczenia).
3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- wymóg zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych,
- 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,
- wymóg spełnienia standardów emisyjnych (dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza) przez wszystkie podmioty gospodarcze.

4. Następujące tereny określa się jako chronione akustycznie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **MU**, **M, UTL**,
- tereny usług związanych m.in. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, i innych, oznaczone na rysunku planu symbolami :**UC, UZ, , UT, US.**

5. W zakresie ochrony wód:
   a) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
   a) w wypadku realizacji oczyszczalni indywidualnych (np. w zabudowie rozproszonej) – obowiązek doprowadzenia ścieków do stanu czystości spełniającego normy określone w przepisach szczególnych,
   b) obowiązek odprowadzania w sposób zorganizowany ścieków deszczowych pochodzących z terenów usługowych, dróg, placów i parkingów.

6. W zakresie usuwania odpadów:
   a) obowiązek posiadania przez wszystkie podmioty gospodarcze uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
   b) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji,
   c) w przypadku występowania odpadów niebezpiecznych należy je gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazywać do firm posiadających zezwolenie na odbiór tego rodzaju odpadów,
   d) w miejscach postojowych związanych z drogami głównymi oraz w terenach intensywnego ruchu pieszego należy lokalizować urządzenia do gromadzenia odpadów.
7. 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 zalesień i zadrzewień terenów rolnych, jeśli jest to pod względem przyrodniczym i ekonomicznym uzasadnione,
   c) ochronę pomników przyrody:
   - dębu szypułkowego w jednostce **13UR, RPZ**,
   - wiązu szypułkowego w jednostce **24M**,
   d) ochronę terenu użytku ekologicznego „Bąków" obejmującego nadwiślańskie podmokłe łąki i lasy świerkowo-olchowe oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 29

W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:

1. Ochronę obszaru objętego **strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"** oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym wokół następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
   a) kościół ewangelicki – murowany, 1788-1797, nr rej. A-140/60,
   b) budynek dawnego Pałacu Calischów – murowany, z 2 poł. XVIII w. nr rej.A-430/86/90,
   c) budynek gospodarczy w zespole pałacowym, murowany, z 1 poł. XIX w. nr rej. A-430/60,
   d) obora w zespole folwarcznym ul. Modrzewiowa 1, murowana, pocz.XIXw, rej.143/60.

1.1. Dla terenów określonych w poz.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.

2. **Strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B"** oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym wg zasad i uwarunkowań określonych w poz.2.1 oraz 2.2., zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków zawartymi w opinii konserwatorskiej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach sołectwa Drogomyśl obejmuje się następujące obszary i obiekty:

1).Cmentarz ewangelicki			zał. pocz.XXw.
2). Dawna plebania ewangelicko – augsburska		murowana	lata 20-te XXw.
3). Zespół d. folwarku dworskiego ul. Modrzewiowa 4		murowany	XIXw.
4). Zespół folwarczny „Dębina" - Drogomyśl z XIX – XX w. wraz z alejami dojazdowymi oraz resztówką parku i ogrodu,			
5). dom nr 5	ul.Główna	murowany	ok.1920r.
6). dom nr 30	ul.Główna	murowany	1930r.
7). dom nr 51	ul.Główna	murowany	4 ćw. XIXw.
8). dom nr 65	ul.Główna	murowany	4 ćw.XIXw.
9). dom nr 66	ul.Główna	murowany	lata 20-te XXw.
10).dom nr 81	ul.Główna	murowany	1932r.
11).dom nr 83	ul.Główna	murowany	1933r.
12).dom nr 91 + stodoła	ul.Główna	murowany	lata 30-te XXw.
13).dom nr 99	ul.Główna	murowany	lata 20-30-te XXw.

14).dom nr 109	ul.Główna	murowany	lata 30-te XXw.
15).dom nr 115	ul.Główna	murowany	1933r.
16).dom nr 25-zagroda	ul.Knajska	murowany	1 ćw.XXw.
17).dom nr 4	ul.Łowiecka	murowany	lata 70-te XIXw.
18).Dom nr 6	ul.Łowiecka	murowany	1 ćw.XXw.
19).dom nr 11 + stodoła	ul.Łowiecka	murowany	1912r.
20).dom nr 14	ul.Łowiecka	murowany	1 ćw.XXw.
21).dom nr 22 + stodoła	ul.Łowiecka	murowany	1940r.
22).dom nr 24	ul.Łowiecka	murowany	1 ćw.XXw.
23).dom nr 26	ul.Łowiecka	murowany	4 ćw.XIXw.
24).dom nr 28 + stodoła	ul.Łowiecka	murowany	1 ćw. XXw.
25).dom nr 30	ul.Łowiecka	murowany	4 ćw.XIXw.
26).dom nr 10	ul.Modrzewiowa	murowany	1 ćw.XXw.
27).dom nr 35 + stodoła	ul.Modrzewiowa	murowany	ok.1900r.
28).dom nr 5	ul. Nad Brzegiem	murowany	1868r.
29).dom nr 10	ul.Oblaski	murowany	lata 30-te XXw.
30).dom nr 20	ul.Oblaski	murowany	1924r.
31).dom nr 21	ul.Oblaski	murowany	1920r.
32).dom nr 29	ul.Oblaski	murowany	ok.1920r.
33).stodoła	ul.Oblaski	murow.-drewn.	ok.1920r.
34).dom nr 32	ul.Oblaski	murowany	4 ćw.XXw.
35).dom nr 2	ul.Owocowa	murowany	lata 30-te XXw.
36).dom nr 4	ul.Owocowa	murowany	4 ćw.XXw.
37).dom nr 2 (plebania)	Plac Dobrego Pasterza	murowany	lata 30-te i 50-te XXw.
38).dom nr 5	ul.Stawowa	murowany	4 ćw.XIXw.
39).dom nr 9	ul.Stawowa	murowany	1 ćw.XXw.
40).dom nr 15	ul.Stawowa	murowany	1 ćw.XXw.
41).dom nr 9	ul.Wiejska	murowany	1 ćw.XXw.
42).dom nr 11	ul.Wiejska	murowany	lata 30-te XXw.
43).stacja trafo naprzeciw nr 14	ul.Wiejska	murowana	lata 20-te XXw.
44).dom nr 15	ul.Wiejska	murowany	1 ćw.XXw.
45).budynki gosp.do nr 15	ul.Wiejska	murowane	1 ćw.XXw.
46).dom nr 19	ul.Wiejska	murowany	1868r.
47).stodoła przy nr 19	ul. Wiejska	murowana	1868r.
48).dom nr 21	ul.Wiejska	murowany	lata 30-te XXw.
49).dom nr 25	ul.Wiejska	murowany	1 ćw.XXw.
50).stodoła do nr 25	ul.Wiejska	murowana	1 ćw.XXw.
51).dom nr 29	ul.Wiejska	murowany	4 ćw.XIXw.
52).dom nr 33	ul.Wiejska	murowany	4 ćw.XIXw.
53).dom nr 42	ul.Wiejska	murowany	lata 20-te XXw.
54).dom nr 48	ul.Wiejska	murowany	1 ćw.XXw.
55).dom nr 51	ul.Wiejska	murowany	lata 90-te XIXw.
56).dom nr 55	ul.Wiejska	murowany	lata 90-te XIXw.
57).dom nr 75	ul.Wiejska	murowany	lata 30-40-te XXw.
58).dom nr 77	ul.Wiejska	murowany	1893r.
59).dom nr 83	ul.Wiejska	murowany	1 ćw.XXw.
60).dom nr	ul.Wiślańska/Jaśminowa	murowany	ok.1930r.
61).dom nr 6	ul.Wierzbowa	murowany	1890r.

2.1. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

7. 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,

c) w przypadku remontów, adaptacji bądź modernizacji dóbr kultury figurujących w spisie ewidencyjnym SOZ obowiązuje uzgodnienie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
d) 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,
e) wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ochronę terenu położonego w **strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** określonych obszarem o promieniu 40m od centrum stanowisk oznaczonych na rysunku planu szrafem ukośnym oraz symbolem literowym **OW**,
   a) ochronie według zasad określonych w opinii Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków (do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach sołectwa Drogomyśl) podlegają następujące stanowiska archeologiczne:
      - Drogomyśl stanowisko 1 (strefa **OW 1**),
      - Drogomyśl stanowisko 2 (strefa **OW 2**),

   b) zasady zagospodarowania terenu prawnie chronionego:
      - zakaz prowadzenia w jego granicach takich działań niszczących, jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
      - 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.

§ 30

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
1. 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

§ 31

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni **19,15ha** obejmujących użytki rolne następujących klas bonitacyjnych:

Grunty orne:

Kl.IIIa	-	0,50 ha
Kl. IIIb	-	5,47 ha
Kl. IVa	-	8,07 ha
Kl. IVb	-	0,78 ha
Razem	**-**	**14,82ha**

Użytki zielone:

Kl. III	-	2,91 ha
Kl. IV	-	1,42 ha
Razem	**-**	**4,33 ha**

§ 32

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   M, UTL - 15%

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   UH, UKs, UZ, US, UC, U, UR, P, RPZ, UT, KS, KK - 25%

3) dla pozostałych terenów - **0%**

§ 33

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.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Strumienia.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.