

**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**

*uchwała*

**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:
 

<b>M</b>	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>UTL</b>	-	tereny zabudowy letniskowej,
<b>UC</b>	-	tereny usług centrotwórczych,
<b>U</b>	-	tereny usług różnych,

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

- 4) Symbole graficzne określające:
- granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
  - lokalizację stanowisk archeologicznych **OW**,
  - granice strefy technicznej linii energetycznych,
  - tereny położone w strefie technicznej linii energetycznej,
  - strefa ochrony gazociągu,
  - granicę strefy sanitarnej cmentarza,
  - tereny położone w strefie sanitarnej cmentarza,
  - tereny rolne przeznaczone pod zalesienie,
  - granica użytku ekologicznego,
  - 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:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

2.Przeznaczenie dopuszczalne:

- 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,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zabudowa letniskowa.

3.Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia nowych działek z prawem do zabudowy jednorodzinnej - 8 arów
- minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod usługi -12 arów,
- dla działek nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego wskazane jest przeprowadzenie scalenia nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 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 przejścia 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° do 45°.
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 przejścia 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 najniższej położonego wejścia do budynku,
      - dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
    - zabudowy letniskowej – jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze,
  - i) w wypadku dachów kalenicowych - nachylenie połaci od 30° do 45°.
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° – 45°,
  - 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° – 45°.
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 połąci  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
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:
- minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną – 30% działki budowlanej,
  - niezbędne powierzchnie postojowe – w granicach działki budowlanej,
  - forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych,
    - w dachach kalenicowych nachylenie połąci  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §28.
  - ochrona pomnika przyrody – dębu szypułkowego.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O8D**,
  - minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni – 6m.
7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- z wodociągu komunalnego,
  - 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:
- do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
  - 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:
- z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
    - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV-16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia,
  - poprzez stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
    - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.
10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
  - poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

### § 13

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

- Przeznaczenie podstawowe: tereny usług - obiekty i urządzenia usługowo – produkcyjne:
  - obiekty handlowe, w tym handlu wielkoprzestrzennego (o powierzchni zabudowy zgodnej z aktualnymi przepisami),
  - obiekty związane z obsługą transportu i komunikacji (stacje paliw, diagnostyka pojazdów itp.)
  - inne obiekty produkcyjne i usługowe – oferta dla inwestorów.
- Przeznaczenie dopuszczalne:
  - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontów i modernizacji oraz adaptacji na cele usługowo – produkcyjne,
  - mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
  - zieleń o funkcji izolacyjnej,
  - 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° – 45°,
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° – 45°.
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  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ .
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° – 45°,
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 uzgodnić 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 – Markłowice,
  - 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 ulec 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 obsługą 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 O1G (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 O2G (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 rewitalizacja 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:

Gruntów ornych:

Kl. IIIa	-	0,50 ha
Kl. IIIb	-	5,47 ha
Kl. IVa	-	8,07 ha
Kl. IVb	-	0,78 ha
<b>Razem</b>	-	<b>14,82ha</b>

Użytki zielone:

Kl. III	-	2,91 ha
Kl. IV	-	1,42 ha
<b>Razem</b>	-	<b>4,33 ha</b>

### § 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.