



BRG.6727.60.2023.BK

**Wypis i wyrys  
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Uchwały Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 października 2015 r. poz. 4990) oraz Uchwały Nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 lipca 2021 r. poz. 5185) Urząd Gminy Kozy informuje, że:

Działka nr **1651/15** (jednostka ewidencyjna: 240207\_2 Kozy, obręb: 0001 Kozy) znajduje się:

- w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, symbol planu: **MNe181**,
- przez ww. działkę przebiegają:
  - magistrala wodociągowa w1200,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Wypis** określający przeznaczenie ww. działki jest zgodny z treścią Uchwały Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy oraz Uchwały Nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy, stanowiących **załączniki Nr 1 i Nr 2**.


**Wyrys** określający przeznaczenie ww. działki jest zgodny z treścią Uchwały Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy oraz Uchwały Nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy i stanowi **załącznik Nr 3**.

Uchwała Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 października 2015 r. poz. 4990) znajduje się w całości pod adresem: <http://bip.kozy.pl/3300760/dokument/16368>

Uchwała Nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 lipca 2021 r. poz. 5185) znajduje się w całości pod adresem: <http://bip.kozy.pl/6380725/dokument/26137>

Jednocześnie informuję, że gmina Kozy nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z obszarami zdegradowanymi, wyznaczonymi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

Niniejszą informację wydaje się na wniosek **Gminy Kozy**  
43-340 Kozy, ul. Krakowska 4.

  
**WOJCIŚ**  
GMINY KOZY  
Jacek Kaliński

Otrzymują:  
1. Adresat  
2. aa



**UCHWAŁA NR IX/52/15  
RADY GMINY KOZY  
z dnia 24 września 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)

Rada Gminy Kozy  
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy  
uchwała  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy**

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar gminy Kozy w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXV/185/13 Rady Gminy Kozy z dnia 25 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
  - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
  - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
  - c) Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 31 arkuszy zawierających rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:2000 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy”.

**§ 3. 1.** Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) granice strefy ochronnej terenów zamkniętych;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarzy;
- 7) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 8) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 9) obszar Natura 2000 „Beskid Mały” (PLH 240023);
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) inne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym:
  - a) cmentarze,
  - b) budynki, kapliczki, krzyże i figury przydrożne,
  - c) stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony,
  - d) strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% (zz);
- 13) obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;

- 14) obszary osuwisk aktywnych ciągle (os1);
- 15) obszary osuwisk aktywnych okresowo (os2);
- 16) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);
- 17) tereny zagrożone ruchami masowymi (os4);
- 18) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 19) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:
    - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,
    - ML - tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
    - MU - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
    - U - tereny zabudowy usługowej,
    - UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
    - UK - tereny usług kultu religijnego,
    - US - tereny usług sportu i rekreacji,
    - P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - PU - tereny obiektów produkcyjno - usługowych,
    - EP - tereny zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
    - R - tereny rolnicze,
    - RO - tereny produkcji i upraw ogrodniczych,
    - ZLp - tereny lasów państwowych ochronnych,
    - ZL - tereny lasów i zadrzewień niepaństwowych,
    - ZW - tereny zadrzewień i zieleni nadrzecznej tworzących lokalne korytarze ekologiczne,
    - ZE - tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych,
    - ZI - tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
    - ZP - tereny zieleni parkowej,
    - ZPP - tereny zespołu pałacowo - parkowego,
    - ZC - tereny cmentarzy,
    - WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
    - KDGP/S - projektowana trasa drogi krajowej nr 52 klasy GP/S „Beskidzka Droga Integracyjna”,
    - KDGP - tereny drogi publicznej krajowej nr 52 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
    - KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
    - KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
    - KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
    - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
    - Kp - tereny parkingów,
    - Ks - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
    - KK - tereny komunikacji kolejowej,
    - W - tereny wodociągów,
    - O - tereny gospodarki odpadami,
  - b) oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Zbiornik Warstw Godula (Beskid Mały)”;
- 3) szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 220 kV;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć ze stacjami transformatorowymi;
- 6) proponowane użytki ekologiczne i stanowisko dokumentacyjne (UE);
- 7) proponowane rezerваты przyrody: 1- „Gaiki”, 2 - „Wąwóz Pisarzówki”;
- 8) magistrale wodociągowe (w 500, 800, 1200);
- 9) granice udokumentowanych złóż piaskowców (PG) 1 - „Kozy”, 2 - „Straconka”;
- 10) linie rozgraniczające (orientacyjne) dróg publicznych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;

- 11) granice zlewni potoku Straconka wymagającej ochrony dla ujęć wód i urządzeń zaopatrzenia w wodę miasta Bielsko-Biała;
- 12) proponowane wydzielenie terenu zabudowy usługowej w terenach kolejowych.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na 30 arkuszach (ark. nr 1÷30) oraz arkusz nr 31 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) dojeździach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojeżdża i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;
- 2) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br lub B; w przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową należy uznać teren zajęty przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależący do niej teren ogrodów przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 3) działalności produkcyjno - usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nimi działalnością usługową;
- 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia będącego jedyną lub dominującą formą wykorzystania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 12) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 uchwały;
- 13) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 14) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 15) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Kozy, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 16) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), które

stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 17) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, obsługi pojazdów samochodowych, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
- 18) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwych obiektach produkcyjno - usługowych - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodują szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 19) usługach publicznych - rozumie się przez to działalność usługową służącą celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 20) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu dotychczasowej lokalizacji lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 21) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 22) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (nieużytki, pastwiska, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

## **Rozdział II**

### **PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

**§ 5.1.** W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, w obrębie terenów lub ich części, na których nie obowiązuje zakaz zabudowy, możliwa jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, rozbiórka oraz odbudowa budynków i innych obiektów budowlanych, w tym wymiana substancji, pod warunkiem zachowania odpowiednich, dla różnych kategorii przeznaczenia terenu lub rodzajów zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiana sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym są one zlokalizowane;
- 2) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
  - b) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa forma zabudowy mieszkaniowej nie wyklucza możliwości realizacji w granicach jednej działki budowlanej budynku mieszkalnego posiadającego wspólną ścianę z garażem, budynkiem gospodarczym i niemieszkalnym, a w zabudowie zagrodowej - z budynkami służącymi produkcji rolniczej, z wyjątkiem budynków inwentarskich, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych, higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej);

5) na terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i usługowej wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleń urządzoną o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu budynków projektowanych:

- a) dla budynków wielorodzinnych - dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- c) dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy o kącie nachylenia  $5^{\circ}$  lub dachy płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
- e) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- f) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „PU”, „RO” i „P” oraz na terenach obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci -  $5^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- g) dla budynków usług publicznych, kultu religijnego, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna;

2) ustalenia dotyczące geometrii dachów dotyczą generalnego sposobu przykrycia bryły obiektu, jednak nie muszą być obligatoryjnie stosowane w przypadku wyodrębnionych elementów architektonicznych uzupełniających podstawową bryłę budynku lub stanowiących celowy akcent architektoniczny, takich jak: łączniki, przewiązki pomiędzy budynkami, elementy komunikacji pionowej - klatki schodowe, dźwigi, dobudowane części wejściowe, obudowy urządzeń technicznych, itp;

3) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 13 metrów,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,
- c) budynków letniskowych - 8 metrów,
- d) budynków usługowych i mieszkalno - usługowych - 12 metrów,
- e) obiektów sportowych, budynków usług publicznych, obiektów kultu religijnego - 15 metrów,
- f) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji - 12 metrów,
- g) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 12 metrów,
- h) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i letniskowej - 6 metrów,
- i) obiektów małej architektury - 4 metry,
- j) budowli - 30 metrów;

4) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 1, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 2,
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

- a) na terenach „MN”, „ML” - 0,9
- b) na terenach „MNe” - 1,2
- c) na terenach „U”, „MU”, „US”, „Ks”, „W” - 1,6
- d) na terenach „PU”, „P”, „UP”, „MW”, „UK”, „O” - 2,4
- e) na terenach „Kp” - nie ustala się;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. W celu racjonalnego wykorzystania terenów ustala się wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych dla projektowanej zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
  - a) na terenach „MN” - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach „US” - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenach „MNe” - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenach „ML” - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenach „MU”, „U” - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - f) na terenach „PU”, „P”, „EP”, „MW”, „UP”, „UK”, „W” - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) na terenach „Ks”, „Kp”, „O” - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
  - a) na terenach „MN” co najmniej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach „US” co najmniej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenach „MNe” co najmniej - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenach „ML” co najmniej - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenach „MU”, „U” co najmniej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) na terenach „PU”, „P”, „EP”, „MW”, „UP”, „UK”, „W” co najmniej - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) na terenach „Ks”, „Kp”, „O” co najmniej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
  - d) dla obiektów usługowych:
    - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
    - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
    - obiekty sportu, rekreacji i turystyki - 1 m.p./10 użytkowników,
    - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
    - przychodnie zdrowia - 2 m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty handlowe - 1 m.p./40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - bary, restauracje 2 m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - biura - 1 m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla cmentarzy - 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - f) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. c) i d) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - g) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk, minimum 2 miejsca.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drodze publicznej oznaczonej symbolem „KDGP” - minimum 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDZ” - minimum 12 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „1KDL” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „2KDL” - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDD” - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW” - minimum 3,5 metra od linii rozgraniczającej drogi.



2. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ;
- 4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, a także poza „obszarem aglomeracji” wyznaczonym w gminie;
- 7) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z drogi krajowej, budowli kolejowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów przemysłowych i składowych i stacji paliw zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 8) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)”, oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony terenów zieleni, w tym:
  - a) spełniających funkcje ochronne polan, obszarów przyleśnych oraz zadrzewień śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZE”,
  - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk, pastwisk, lasów i zadrzewień), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, „ZW”, „ZLp”,
  - c) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 20 m od granic chronionych lasów państwowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZLp” i co najmniej 12 m od granic lasów i zadrzewień niepaństwowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL”;
- 3) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 4, pkt 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 4) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności ustala się:
  - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZW”, „ZC” „ZL”, „ZLp”, w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz w obszarze Natura 2000,

- b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło w pasach drogowych dróg publicznych,
- d) zakaz lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności reklam o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drogach krajowych,
- e) maksymalną powierzchnię tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4 m<sup>2</sup>,
- f) zakaz komasacji wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20m między nimi.

**§ 8. 1.** W celu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków uwzględnia się w planie obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Beskid Mały” (kod obszaru PLH 240023) - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008r.

2. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych i fragmentów lasów i zadrzewień niepaństwowych stanowiących łącznie pełne pokrycie obszaru;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących naruszyć chronione siedliska i gatunki w obszarze.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w granicach obszaru obowiązują przepisy dotyczące działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz, po jego ustanowieniu, plan zadań ochronnych lub plan ochrony obszaru.

**§ 9.** Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych uwzględnia się w planie:

- 1) granice oraz zasady ochrony i kierunki działania określone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110); szczegółowe zasady ochrony, zagospodarowania i użytkowania parku ustali plan ochrony sporządzony na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10. 1.** W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie w granicach ustanowionych stref ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Pałac klasycystyczny, ul. Krakowska 5, 5a, 5b, murowany, XVIII w., nr rejestru A - 161/76;
- 2) Oficyna dworska, ul. Krakowska 3, murowana, k. XVIII w., nr rejestru A - 161/76;
- 3) Oficyna dworska, ul. Krakowska 7, murowana, k. XVIII w., nr rejestru A - 161/76;
- 4) Park krajobrazowy, ul. Krakowska 5 (przy pałacu), XVIII w., nr rejestru A - 161/76;
- 5) Zabudowa folwarczna (obecnie Poczta), ul. Krakowska 7, murowana, XVIII w., nr rejestru R/486/56;
- 6) Stodoła „Pod Św. Florianem”, ul. Szkolna 3, murowana, XVII w., nr rejestru A - 160/76
- 7) Zabudowa folwarczna (obecnie budynki usługowo - mieszkalne), ul. Szkolna 4, 6, 8, 10, murowana, k. XVIII w., nr rejestru R/486/56;
- 8) Dwór Grabowskich, park dworski, ul. Krakowska 22, murowany, poł. XIX w., nr rejestru A - 451/86

3. W strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej;
- 2) konserwację i rewitalizację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni;
- 3) utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek;
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
- 5) zakaz wprowadzania nowych inwestycji (zabudowy);

6) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2 a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają inne obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) Kościół p.w. św. Szymona i Judy, pl. Kochaja, murowany, ok. 1901r.;
- 2) Plebania, ul. Parkowa 1, murowana, lata 20-te XX w.;
- 3) Kaplica kubaturowa Czeczów na cmentarzu, ul. Cmentarna, murowana, ok. 1880r. ;
- 4) Kostnica na cmentarzu, ul. Cmentarna, drewniana, 4 ćw. XIX w.;
- 5) Kapliczka, ul. Bielska 101, murowana, 1924r.;
- 6) Kapliczka, kubaturowa ul. Krakowska 36, murowana, 1847r.;
- 7) Kapliczka, ul. Wapienna 32a, murowana, k. XIX w.;
- 8) Figura św. Nepomucena, ul. Zamkowa 2, kamienna, 2 poł. XIX w.;
- 9) Krzyż /Męka Pańska/ przy kościele, ul. Kościelna / Parkowa, piaskowiec, 1861r.;
- 10) Krzyż, ul. Beskidzka k. budynku nr 94, drewniany, XIX / XX w.;
- 11) Krzyż /Męka Pańska/ ul. Przecznia 24 / ul. Modrzewiowa, piaskowiec, 1885r.
- 12) Krzyż /Męka Pańska/ ul. Beskidzka 92 naprzeciw wylotu ul. Słonecznej, kamienny, 4 ćw. XIX w.;
- 13) Krzyż fundacyjny /Męka Pańska/ na cmentarzu, ul. Cmentarna, kamienny, ok. 1880r.;
- 14) Kaplica Matki Bożej Różańcowej ul. Panienki, murowana, 1908r.;
- 15) Kapliczka - obelisk Matki Bożej „Panienki” na przełęczy U Panienki, kamienna, 1884r.;
- 16) Cmentarz parafialny j komunalny, ul. Cmentarna, poł. XIX i XX w.;
- 17) Cmentarz Świadców Jehowy, ul. Cmentarna, 1937r.;
- 18) Dom, ul. Bagrówka 20, drewniany, ok. 1920r.;
- 19) Dom, ul. Beskidzka 2, murowany, 1934r.;
- 20) Dom, ul. Beskidzka 18, murowany, 1920r.;
- 21) Dom, ul. Beskidzka 36/38, murowany, ok. 1920r.;
- 22) Dom, ul. Beskidzka 42, drewniany, 1900/10r.;
- 23) Dom, ul. Beskidzka 40, murowany, ok. 1910r.;
- 24) Dom, ul. Beskidzka 49, drewniany, ok. 1920r.;
- 25) Dom, ul. Beskidzka 50, murowany, ok. 1920r.;
- 26) Dom, ul. Beskidzka 53, drewniany, ok. 1880r.;
- 27) Dom, ul. Beskidzka 66, murowany, 1880r.;
- 28) Dom, ul. Beskidzka 75,
- 29) Dom, ul. Beskidzka 114, murowany, ok. 1910r.;
- 30) Dom, ul. Bielska 2/4, murowany, 1860r.;
- 31) Dom, ul. Bielska 5, murowany, 1908r.;
- 32) Dom, ul. Bielska 8, drewniany, 1889r.;
- 33) Dom, ul. Bielska 9, murowany, 1921r.;
- 34) Dom, ul. Bielska 17, murowany, ok. 1920r.;
- 35) Dom, ul. Bielska 26, murowany, ok. 1930r.;
- 36) Dom, ul. Bielska 48a,b, murowany, ok. 1930r.;
- 37) Dom, ul. Bielska 56, murowany, 1920/30r.;
- 38) Dom, ul. Bielska 67, murowany, ok. 1920r.;
- 39) Dom, ul. Bielska 89, murowany, ok. 1930r.;
- 40) Dom, ul. Bielska 92, murowany, ok. 1930r.;
- 41) Dom, ul. Bielska 118, murowany, ok. 1920r.;
- 42) Dom, ul. Bielska 142, murowany, ok. 1900r.;
- 43) Dom, ul. Bielska 144, murowany;
- 44) Dom, ul. Bielska 153, murowany, l.30-te XX w.;

- 45) Dom, ul. Bielska 161, murowany, 1 ćw. XX w.;
- 46) Dom, ul. Bielska 180, murowany, 1819r.;
- 47) Dwór, ul. Bielska 186, murowany, poł. XIX w.;
- 48) Dom, ul. Chlubna 1, murowany, ok. 1910r.;
- 49) Dom, ul. Dębowa 1, murowany, ok. 1930r.;
- 50) Dom, ul. Dębowa 4, murowany, ok. 1920r.;
- 51) Dom, ul. Dworcowa 5, murowany, ok. 1920r.;
- 52) Dom, ul. Dworcowa 7, murowany, ok. 1920r.;
- 53) Dom, ul. Dworcowa 10, murowany, ok. 1910r.;
- 54) Dom, ul. Dworcowa 28, murowany, ok. 1900r.;
- 55) Dworzec PKP, ul. Dworcowa 29, murowany, 1884r.;
- 56) Obiekt folwarczny, ul. Folwarczna 4, murowany, poł. XIX w.;
- 57) Obiekt folwarczny (dobudowana cz.mieszk.), ul. Folwarczna 4, murowany, poł. XIX w.;
- 58) Dom, ul. Jasna 10, murowany, ok. 1920r.;
- 59) Budynek szkolny, pl. K. Kochaja 1, murowany, l. 30-te XX w.;
- 60) Dom, ul. Kolejowa 1b, murowany, ok. 1920r.;
- 61) Dom, ul. Kościelna 5, murowany, ok. 1930r.;
- 62) Dom, ul. Kościelna 7, murowany, ok. 1920r.;
- 63) Dom, ul. Kościelna 11/13, mur. - drewniany, ok. 1920r.;
- 64) Dom, ul. Kościelna 17, murowany, ok. 1900r.;
- 65) Dom, ul. Kościelna 19, murowany, l. 30-te XX w.;
- 66) Dom, ul. Krakowska 1, murowany, 1900r.;
- 67) Dawna karczma (Dom Kultury), ul. Krakowska 2, murowany, 1880/90r.;
- 68) Dom (Urząd Gminy), ul. Krakowska 4, murowany, 1880/90r.;
- 69) Dom, ul. Krakowska 38, murowany, ok. 1930r.;
- 70) Dom, ul. Krakowska 99, murowany;
- 71) Dom, ul. Kwiatowa 6, murowany;
- 72) Dom, ul. Listonoszy 8, murowany, ok. 1920/30r.;
- 73) Dom, ul. Listonoszy 15, murowany, ok. 1880r.;
- 74) Dom, ul. Ludowa 2, murowany, l. 60-te XIX w.;
- 75) Dom, ul. Ludowa 11, drewn. - zręb., XIX / XX w.;
- 76) Dom, ul. Macierzanki 36, drewniany, ok. 1900r.;
- 77) Dom, ul. Miodowa 4, drewniany, ok. 1860r.;
- 78) Dom, ul. Młyńska 2, murowany, ok. 1930r.;
- 79) Dom, ul. Młyńska 3, drewniany, ok. 1920r.;
- 80) Dom, ul. Młyńska 5, murowany, ok. 1920r.;
- 81) Dom, ul. Młyńska 7, murowany, ok. 1920r.;
- 82) Młyn, ul. Młyńska 8, murowany, ok. 1930r.;
- 83) Dom, ul. Młyńska 16, drewniany, ok. 1920r.;
- 84) Dom, ul. Mostowa 1, murowany, ok. 1920/30r.;
- 85) Dom, ul. Mostowa 3, murowany, ok. 1920/30r.;
- 86) Dom, ul. Mostowa 18, murowany, ok. 1910r.;
- 87) Dom, ul. Nadbrzeźna 6, murowany, ok. 1910r.;
- 88) Dom, ul. Nadbrzeźna 7, murowany, ok. 1920r.;
- 89) Dom, ul. Nadbrzeźna 13, drewniany, ok. 1930r.;
- 90) Dom, ul. Nadbrzeźna 26, murowany, l. 90-te XIX w.;
- 91) Dom, ul. Nadbrzeźna 29, murowany, ok. 1920r.;
- 92) Dom, ul. Nadbrzeźna 30, murowany, ok. 1910/20r.;
- 93) Dom, ul. Nadbrzeźna 31, murowany, ok. 1910/20r.;

- 94) Dom, ul. Nadbrzeżna 32, murowany, 1910r.;
- 95) Dom, ul. Nadbrzeżna 35, murowany, ok. 1910/20r.;
- 96) Dom, ul. Nadbrzeżna 38, murowany, ok. 1880r.;
- 97) Dom, ul. Nadbrzeżna 42, drewniany, ok. 1920r.;
- 98) Dom, ul. Nadbrzeżna 48 a,b, murowany, ok. 1920r.;
- 99) Dom, ul. Nadbrzeżna 54, murowany, ok. 1920r.;
- 100) Dom, ul. Nadbrzeżna 55, murowany, ok. 1920r.;
- 101) Dom, ul. Nadbrzeżna 62, murowany, ok. 1870r.;
- 102) Dom, ul. Nadbrzeżna 69, murowany, ok. 1920r.;
- 103) Dom, ul. Nadbrzeżna 70, murowany, ok. 1920r.;
- 104) Dom, ul. Nadbrzeżna 76, murowany, ok. 1880/90r.;
- 105) Dom, ul. Nadbrzeżna 89, drewn. - zręb., 1890r.;
- 106) Dom, ul. Nadbrzeżna 98, murowany, l. 20-te XIX w.;
- 107) Dom, ul. Nadbrzeżna 102, murowany, 1926r.;
- 108) Dom, ul. Nadbrzeżna 124 b,c, murowany, ok. 1920r.;
- 109) Dom, ul. Nadbrzeżna 130, drewn. - zręb., ok. 1830r.;
- 110) Dom, ul. Panienki 2, murowany, ok. 1930r.;
- 111) Dom, ul. Panienki 15, drewniany, ok. 1920r.;
- 112) Dom, ul. Panienki 23, murowany, ok. 1920r.;
- 113) Dom, ul. Panienki 29, murowany, ok. 1920/30r.;
- 114) Dawna stodoła, ul. Parkowa, murowana;
- 115) Dawna wozownia, ul. Parkowa, murowana;
- 116) Dom, ul. Południowa 3, murowany, ok. 1920r.;
- 117) Dom, ul. Południowa 7b, murowany, ok. 1920r.;
- 118) Dom, ul. Południowa 25, drewn. - zręb., 1884r.;
- 119) Dom, ul. Południowa 36, murowany, ok. 1920r.;
- 120) Dom, ul. Południowa 57, murowany, ok. 1920/30r.;
- 121) Dom, ul. Południowa 105, drewn. - zręb.;
- 122) Dom, ul. Przecznia 14, murowany, ok. 1910/20r.;
- 123) Dom, ul. Przecznia 15, murowany, l. 30-te XX w.;
- 124) Dom, ul. Przecznia 24, murowany, ok. 1920r.;
- 125) Dom, ul. Przecznia 25, murowany, ok. 1935r.;
- 126) Dom, ul. Przecznia 38, murowany, ok. 1920r.;
- 127) Dom, ul. Przecznia 43, murowany, ok. 1920r.;
- 128) Dom, ul. Rzeczna 9a (172), murowany, ok. 1930r.;
- 129) Dom, ul. Rzeczna 27, murowany, ok. 1920r.;
- 130) Dom, ul. Rzemieślnicza 1, drewniany, 4 ćw. XIX w.;
- 131) Dom, ul. Sobieskiego 36, murowany, ok. 1920r.;
- 132) Dom, ul. Sobieskiego 39, murowany, 1910r.;
- 133) Dom, ul. Sobieskiego 48, murowany, ok. 1920r.;
- 134) Dom, ul. Spacerowa 4,6, murowany, 2 ćw. XX w.;
- 135) Dom, ul. Spacerowa 5, murowany, l. 30-te XX w.;
- 136) Dom, ul. Spacerowa 8, murowany, 1 ćw. XX w.;
- 137) Dom, ul. Spółdzielcza 1b, drewn. - zręb., l. 70-te XIX w.;
- 138) Dom, ul. Spółdzielcza 6, murowany, ok. 1870r.;
- 139) Dom, ul. Spółdzielcza 9, murowany, 1910/20r.;
- 140) Dom, ul. Stroma 23, drewn. - zręb., 4 ćw. XIX w.;
- 141) Stodoła, ul. Stroma 23, murow. - drewn., ok. 1900r.;
- 142) Dom, ul. Tęczowa 73, murowany, ok. 1920r.;

- 143) Dom, ul. Tęczowa 78, murowany, ok. 1920r.;  
 144) Dom, ul. Wapienna 18, murowany, ok. 1920r.;  
 145) Dom, ul. Wapienna 24, drewniany, ok. 1920r.;  
 146) Piec wapienny tzw. „wapiennik”, ul. Wapienna 43, murowany z kamienia;  
 147) Dom, ul. Wapienna 68a, murowany, ok. 1930r.;  
 148) Dom, ul. Willowa 1, drewniany, 1910r.;  
 149) Dom, ul. Wiosenna 58, drewn. - murowany, 1 ćw. XX w.;  
 150) Dom, ul. Witosa 6, murowany, ok. 1900r.;  
 151) Dom, ul. Witosa 16, drewniany, 1 ćw. XX w.

5. Dla ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 4 ustala się następujące zasady ochrony i zagospodarowania:

- 1) dla obiektów architektury i budownictwa:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
  - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych,
  - c) zachowanie otoczenia obiektów w granicach działki wraz ze starodrzewem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi i nawierzchniami,
  - d) zakaz umieszczania na elewacjach tablic i urządzeń reklamowych agresywnych w formie a także urządzeń technicznych pogarszających walory ekspozycyjne obiektów,
  - e) dopuszczenie rozbiórki obiektu w przypadku utraty wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych lub złego stanu technicznego;
- 2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):
  - a) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
  - b) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 3) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Kozy, w tym:

| Lp. | Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeolog. (KESA) | Miejscowość | Nr stanowiska w miejscowości | Nr obszaru AZP | Nr stanowiska na obszarze AZP | Typ stanowiska        | Chronologia                     |
|-----|---|-------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1   | 106491  | Kozy        | 1                            | 106-49         | 1                             | śląd osadnictwa       | neolit                          |
| 2   | 106492  | Kozy        | 2                            | 106-49         | 2                             | śląd osadnictwa       | epoka kamienia                  |
| 3   | 106493  | Kozy        | 3                            | 106-49         | 3                             | obozowisko            | neolit / epoka brązu            |
| 4   | 106494  | Kozy        | 4                            | 106-49         | 4                             | śląd osadnictwa       | neolit / epoka brązu            |
| 5   | 107493  | Kozy        | 5                            | 107-49         | 3                             | śląd osadnictwa/osada | średniowiecze                   |
| 6   | 107494  | Kozy        | 6                            | 107-49         | 4                             | śląd osadnictwa       | średniowiecze                   |
| 7   | 107495  | Kozy        | 7                            | 107-49         | 5                             | śląd osadnictwa       | średniowiecze / okres nowożytny |
| 8   | 107496  | Kozy        | 8                            | 107-49         | 6                             | osada                 | średniowiecze / okres           |

|    |         |      |    |        |    |                 |                                 |
|----|---------|------|----|--------|----|-----------------|---------------------------------|
|    |         |      |    |        |    |                 | nowożytny                       |
| 9  | 107497  | Kozy | 9  | 107-49 | 7  | śląd osadnictwa | średniowiecze / okres nowożytny |
| 10 | 107498  | Kozy | 10 | 107-49 | 8  | zamek           | średniowiecze                   |
| 11 | 107499  | Kozy | 11 | 107-49 | 9  | śląd osadnictwa | średniowiecze                   |
| 12 | 1074822 | Kozy | 12 | 107-48 | 22 | obozowisko      | epoka kamienia / neolit         |

7. Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują:

- 1) obszary o promieniu 40 m od centrum stanowiska dla stanowisk o punktowej lokalizacji;
- 2) obszary określone szczegółowo na rysunku planu dla stanowisk nr 10 (KESA 107498) i nr 12 (KESA 1074822).

8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy wskazuje się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, obejmujące:

- 1) historyczne centrum wsi (gminy) ukształtowane w XVIII i XIX w. wraz z kościołem (stanowiącym dominantę przestrzenną), szkołą, urzędem gminy, domem kultury, cmentarzami oraz zespołem pałacowo - parkowo - folwarcznym objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) zespoły zabudowy ukształtowanej wzdłuż historycznych traktów i ulic (trakt cesarski - tj. ul. Bielska i Krakowska, ulice: Beskidzka, Kościelna, Młyńska, Dworcowa, Nadbrzeżna, Przecznia i in.);
- 3) zespół zabudowy folwarcznej (ul. Folwarczna).

10. W granicach stref wymienionych w ust. 9 obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania określone dla poszczególnych obiektów zabytkowych w ust.5, a ponadto ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz stylowej architektury zabytkowej;
- 2) rewitalizację zdewastowanych terenów, utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej;
- 3) zachowanie przebiegu historycznych ciągów komunikacyjnych;
- 4) zharmonizowanie nowej zabudowy z historycznym kontekstem urbanistycznym i architektonicznym w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów;
- 5) zakaz lokalizacji masztów, wież itp. budowli o wysokości przekraczającej wysokość istniejącej zabudowy.

#### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące zasady:

- 1) wskazuje się „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz”, które obejmują tereny zawarte w granicach wezbrania powodziowego Q1%, wyznaczonych w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Soły”:
  - a) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach Prawa wodnego;
- 2) dla „obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi” wyznaczonych na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego do opracowań z zakresu planowania przestrzennego w gminie Kozy”, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zastosowania technicznych środków ochrony przed wodą oraz z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 4 uchwały,
  - c) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) utrzymanie zieleni nieurządzonej, w tym lasów łęgowych,
  - e) możliwość użytkowania rolniczego ze wskazaniem przekształcenia gruntów ornych na trwałe użytki zielone;

- 3) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
- a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych.

**§ 12.** W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami os1 i os2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych, a przy lokalizacji obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie udokumentowanych niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami os3 i os4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, a ponadto w obszarach i terenach wprowadza się:
  - a) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ścian powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
  - b) zakaz wycinania drzew na skarpach,
  - c) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,
  - d) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

**§ 13.** W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami „MN”, „ML”, „MNe” - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami „MW” - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami „MU” - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami „US”, „ZP”, „ZPP” - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami „UP1”, „UP7”, „UK1÷UK5” - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

**§ 14. 1.** W celu ochrony osób i mienia przed oddziaływaniami pól elektromagnetycznych uwzględnia się w planie „strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć” 110kV i 220kV.

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy wymienione w przepisach dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:

- 1) 25 metrów - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) 15 metrów - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. W strefach dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych i nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu linii, w tym ewentualne zmniejszenie odległości określonych w ust.1 pkt 1 i 2 może nastąpić na zasadach określonych przez administratorów sieci na podstawie przepisów wymienionych w ust. 1.

**§ 15.** W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, wyznacza się „strefy sanitarne” wokół cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami „ZC1” i „ZC2”, w tym:

- 1) strefy o szerokości 50 metrów od granic cmentarzy z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie stref dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;



- 2) strefy w odległości od 50 do 150 metrów od granic cmentarzy, w których wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

**§ 16.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach niniejszej uchwały odległości projektowanych budynków od lasów i zadrzewień.

**§ 17. 1.** W celu ochrony złóż kopalin wskazuje się na rysunku planu, jako element informacyjny, granice udokumentowanych złóż piaskowców 1 - „Kozy” i 2 - „Straconka”.

2. We wskazanych obszarach eksploatacja złóż została zaniechana.

**§ 18. 1.** W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem obiektów i urządzeń kolejowych ustala się w obszarze „Strefę ochronną terenów zamkniętych”.

2. W obrębie strefy, której zewnętrzne granice przebiegają w odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych dopuszcza się:

- 1) użytkowanie rolnicze i ogrodnicze;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
- 3) utrzymanie i realizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich;
- 4) utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń komunikacji kołowej.

3. W obrębie strefy ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 19. 1.** Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić ustalenia określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalne powierzchnie oraz minimalne szerokości frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach MNe - 1000 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej wolnostojącej w terenach MN i ML - 700 m<sup>2</sup>, front 18 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w terenach MN / na 1 budynek - 500 m<sup>2</sup>, front 15 m, w terenach MNe - 600 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej w terenach MN - 300 m<sup>2</sup>, front 10 m,
  - e) dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej i usług kultu religijnego - 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - f) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej, usług sportu i rekreacji - 3000 m<sup>2</sup>, front 30 m,
  - g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - h) dla obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji - 300 m<sup>2</sup>, front 10 m;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 1 wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° do 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

3. Minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek podane dla poszczególnych kategorii terenów w ust. 2 pkt 1 nie obowiązują w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu, na których dopuszcza się zabudowę przy zachowaniu innych ustaleń uchwały oraz innych przepisów.

4. Minimalne powierzchnie działek określone dla poszczególnych terenów w ust. 2 pkt 1 należy stosować dla nowo wydzielanych działek budowlanych przy podziale nieruchomości.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg**

§ 20. 1. W obszarze uwzględnia się trasę projektowanej drogi krajowej nr 52 klasy GP/S, która nie będzie obsługiwać przyległych terenów. Droga po zrealizowaniu dostępna będzie wyłącznie poprzez węzeł „Kozy” usytuowany na terenie gminy.

2. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

3. Istniejąca droga krajowa nr 52 klasy GP i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zwartej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających i przekroju ustalono w § 45 uchwały.

6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 1 uchwały. Podstawowe parametry dróg wewnętrznych ogólnodostępnych ustalono w § 45 uchwały.

7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach zasadniczych i ewidencyjnych, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza się korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg - z możliwością korekty ich przebiegu, zachowania lub ustanowienia odpowiedniej służebności drogowej oraz lokalizacji nowych odcinków drogowych.

9. Drogi wewnętrzne, nie wyznaczone w planie, należy projektować o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów w liniach rozgraniczających.

#### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Dla zaopatrzenia obszaru w wodę ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z komunalnego wodociągu grupowego okręgu Bielsko-Biała zapewniającego pełne pokrycie zapotrzebowania;
- 2) zaspokojenie prognozowanych potrzeb poprzez rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń, w tym zapewnienie źródeł wody dla zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 3) zachowanie lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, w tym studni kopanych m.in. jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych;
- 4) możliwość realizacji lokalnych ujęć i studni według potrzeb, w tym na terenach nie objętych siecią wodociagową;
- 5) zachowanie biegnących przez obszar magistrali wodociagowych Ø 500, Ø 800, Ø 1200 relacji Kobiernice - Bielsko-Biała;
- 6) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych wodociągów odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci wodociagowych.

2. Dla obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zachowanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej w granicach wyznaczonego w gminie, zgodnie z przepisami Prawa wodnego, „obszaru aglomeracji Pisarzowice” z odprowadzeniem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pisarzowicach (gm. Wilamowice);

- 2) objęcie kanalizacją terenów położonych poza „obszarem aglomeracji” (zlewnia potoku Leśniówka) z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Kętach lub alternatywnie przerzut ścieków poprzez przepompownię do systemu obsługiwanego przez oczyszczalnię Pisarzowice;
- 3) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni komunalnej;
- 4) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, określonych w pkt 1 i 2, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych;
- 5) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych obiektów odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci kanalizacyjnych.

3. Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie biegnących przez obszar: jednotorowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji stacja 220/110 kV Komorowice - GPZ Soła oraz dwutorowej linii 220kV relacji Bujaków - Komorowice;
- 2) zachowanie istniejącego zasilania obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 3) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
  - a) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV, linii niskiego napięcia oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
- 4) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych sieci wysokich, średnich i niskich napięć odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów; szczegółowe usytuowanie budynków w sąsiedztwie sieci może nastąpić na zasadach określonych przez administratora sieci;
- 5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 6) możliwość lokalizacji, na terenach oznaczonych w planie symbolem „EP”, systemów fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

4. Dla zaopatrzenia obszaru w energię cieplną ustala się:

- 1) zachowanie obecnego stanu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze budynki lub ich zespoły a także indywidualne urządzenia grzewcze;
- 2) stosowanie urządzeń zapewniających niską emisję zanieczyszczeń, przy wykorzystaniu odpowiednich paliw (np. gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny o niskiej zawartości siarki i popiołu, energia elektryczna, kolektory słoneczne, itp.).

5. Dla zaopatrzenia obszaru w gaz ustala się:

- 1) zachowanie rozległej sieci gazowej średniociśnieniowej zrealizowanej w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającej dostawę gazu do wszystkich użytkowników w gminie;
- 2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci;
- 3) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów odpowiednich stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy o odpadach oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kozy” przyjętym odpowiednią uchwałą Rady Gminy Kozy;
- 2) składowanie segregowanych odpadów w rejonowym Zakładzie Gospodarki Odpadami w Bielsku-Białej zgodnie z porozumieniem zawartym między Gminą Kozy i miastem Bielsko-Biała;
- 3) możliwość rozbudowy i budowy obiektów segregacji i stacji przeładunkowej odpadów komunalnych na terenach oznaczonych w planie symbolem „O”.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie działania różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków);
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii średniego napięcia i stacji transformatorowych);
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
- 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 6) telekomunikacji;
- 7) wytwarzania i zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych;  
pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział III** **PRZEPISY DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI** **ROZGRANICZAJĄCYMI**

**§ 22. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MW1÷3” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji w terenach niezabudowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i towarzyszących budynków garażowych;
- 3) możliwość realizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w lokalach do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie i budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) zachowanie i realizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowo - rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w 5 i 6 uchwały.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MNe1÷190” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);

- 8) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 9) na części terenów „MNe 101”, „MNe 104”, „MNe 105”, „MNe 145”, „MNe 148÷151” położonych w obszarach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi, obowiązują także ustalenia § 12 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w 5 i 6 uchwały.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MN1÷65**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 7) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w 5 i 6 uchwały.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MU1÷86**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowo - mieszkaniowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjno - usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych i nieuciążliwych obiektów produkcyjno - usługowych, w tym obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) zachowanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ML1÷4**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - letniskowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) możliwość lokalizacji trwałych budynków letniskowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 27. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „UP1÷9” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UP1” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;
- 2) zachowanie w terenie „UP3” obiektu straży pożarnej i obiektu usług kultury;
- 3) zachowanie w terenie „UP4” wielofunkcyjnego obiektu administracji i gminnych organów samorządowych wraz z usługami kultury;
- 4) zachowanie w terenie „UP5” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;
- 5) zachowanie w terenie „UP6” obiektów użyteczności publicznej, w tym ośrodka zdrowia;
- 6) zachowanie w terenie „UP7” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;
- 7) zachowanie w terenie „UP8” obiektów i urządzeń usług nauki;
- 8) lokalizację w terenach „UP2” i „UP9” obiektów usług publicznych i komercyjnych.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach istniejących oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach niezabudowanych obiektów usług publicznych i komercyjnych;
- 3) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania, uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Na części terenów oznaczonych symbolami „UP1”, „UP2” położonych w strefach sanitarnych o szerokości 50 m od granic cmentarzy, obowiązują także ustalenia zawarte w § 15 pkt 1 uchwały.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1÷36” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów mieszkalno - usługowych, produkcyjno - usługowych oraz obiektów usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów usługowych wymienionych w § 4 ust. 1, pkt 17 uchwały;
- 3) możliwość lokalizacji zespołów obiektów handlowych, w tym obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu oraz przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 5) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym miejsc do parkowania uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. W terenie oznaczonym symbolem „U4” dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołu obiektów usług specjalistycznych wykorzystujących udokumentowane złoża wód geotermalnych.

4. Na części terenów oznaczonych symbolami „U19”, „U20”, „U21”, położonych w strefach sanitarnych o szerokości 50 m od granic cmentarzy, obowiązują także ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 29. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1÷6” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **obiekty kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UK1” kościoła parafialnego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie w terenach „UK2” i „UK3” zabytkowego kościoła parafialnego i obiektów administracji kościelnej;
- 3) zachowanie w terenie „UK4” zabytkowej kaplicy murowanej wraz z otoczeniem i drzewostanem;
- 4) zachowanie w terenie „UK5” kościoła parafialnego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) zachowanie w terenie „UK6” budowli sakralnej pod nazwą „Krzyż Trzeciego Tysiąclecia”;
- 6) możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego;
- 7) zachowanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym miejsc do parkowania;
- 8) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 30. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „US1÷7” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „US3” obiektów i urządzeń istniejącego stadionu sportowego z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz budowy nowych obiektów podstawowych i towarzyszących stosownie do potrzeb użytkownika;
- 2) zachowanie oraz możliwość realizacji w terenach „US1÷2”, „US4÷6” obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci;
- 3) możliwość lokalizacji w terenie „US7” obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych wraz z obiektami towarzyszącymi na terenach zrekultywowanego wyrobiska kamieniołomu piaskowców „Kozy”.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się ponadto:

- 1) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania;
- 2) realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

5. W terenie oznaczonym symbolem „US7”, położonym w terenach zagrożonych ruchami masowymi, należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

**§ 31. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „P1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną, składową lub magazynową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 3) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) zachowanie oraz budowę parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) zachowanie i realizację zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PU1÷24” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiektyprodukcyjno - usługowe**.**

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych, przedsiębiorstw handlowo - usługowych, obiektów handlu hurtowego i giełdowego, obiektów obsługi transportu samochodowego i innej działalności produkcyjno - usługowej pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową, pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 4) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) zachowanie i realizację zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „EP1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy systemami fotowoltaicznymi**.**

2. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość budowy obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 3 i 4 uchwały;
- 2) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę parkingów i dróg wewnętrznych;
- 4) realizację zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 5) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu wyznaczonego w planie do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R1÷58” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe, zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.**

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych, w tym wymianę substancji;
- 4) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach działek siedliskowych;
- 5) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej, w tym obiektów przetwórstwa rolno - spożywczego, dla rolników będących użytkownikami gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię



gospodarstwa w gminie Kozy, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem terenów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami niniejszej uchwały;

- 6) zachowanie oraz możliwość urządzenia stawów hodowlanych z obiektami obsługi gospodarki rybackiej;
- 7) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;
- 8) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 3) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych.

4. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 35. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**RO1÷9**” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji i upraw ogrodnich**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 2) zachowanie i realizację obiektów zaplecza gospodarczego dla prowadzonych upraw ogrodnich i sadów;
- 3) zachowanie i realizację obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność ogrodniczą;
- 4) zachowanie i możliwość realizacji obiektów zabudowy zagrodowej;
- 5) zachowanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zachowanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 36. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLp1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - ochronnych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) zachowanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter, w tym położenie w Parku Krajobrazowym Beskidu Małego i obszarze Natura 2000 „Beskid Mały”;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w art. 4 pkt 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) na części terenów położonych w obszarach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują także ustalenia § 12 uchwały.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

**§ 37. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1÷51**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów oraz zadrzewień niepaństwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;

- 2) zachowanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) zachowanie oraz możliwość realizacji komunikacji kołowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w art. 4 pkt 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) na części terenów położonych w obszarach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują także ustalenia § 12 uchwały.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

**§ 38. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZW1÷151” z podstawowym przeznaczeniem dla **zadrzewień i zieleni nadrzecznej tworzącej lokalne korytarze ekologiczne** oraz pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- 2) zachowanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie oraz możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne, w tym trwałe użytki zielone;
- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej;
- 6) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
- 7) realizację ustaleń zawartych w § 11 pkt 1 i 2 uchwały.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 2) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

**§ 39. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE1÷32” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów przyrodniczych polan śródleśnych i obszarów przyleśnych;
- 2) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- 3) zachowanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień oraz transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 6) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 7) realizację ustaleń zawartych w § 12 pkt 2 uchwały dotyczących ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

2) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

4. W terenie oznaczonym symbolem „ZE32/UE”, obejmującym część wyrobiska kamieniołomu piaskowców „Kozy”, wskazuje się potrzebę ustanowienia użytku ekologicznego i stanowiska dokumentacyjnego dla ochrony unikatowych odsłoneń warstw geologicznych i stanowisk rzadkich zbiorowisk roślinnych.

**§ 40. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZI1÷11” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej pełniacej funkcje izolacyjne między zabudową a trasą projektowanej drogi krajowej, drogami publicznymi, obiektami produkcyjnymi i usługowymi oraz w strefie ochronnej linii kolejowej;
- 2) możliwość realizacji niezbędnych obiektów w tym małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji drogowej, w tym parkingów.

**§ 41. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZPP1÷2” z podstawowym przeznaczeniem dla **zespołu pałacowo - parkowego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) w terenie „ZPP1” zachowanie i ochronę istniejącego zespołu pałacowo - parkowego w Kozach wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego pałac, oficyny pałacowe, obiekty gospodarcze oraz otoczenie parkowe z drzewami o wymiarach pomnikowych;
- 2) w terenie „ZPP2” zachowanie i ochronę szpaleru zieleni urządzonej wzdłuż cieku płynącego przy zachodniej granicy parku;
- 3) rewaloryzację i rekonstrukcję obiektów i założeń parkowych według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) zachowanie i realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kolidujących z rygorami ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu.

**§ 42. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZC1÷2” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarze**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę w terenie „ZC1” czynnego cmentarza zabytkowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie w terenie „ZC2” rezerwy dla rozbudowy cmentarza;
- 3) możliwość realizacji na terenach cmentarza i terenach ich bezpośrednich stref sanitarnych obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego;
- 4) zachowanie wokół cmentarza stref sanitarnych określonych w § 15 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla obiektów kultu religijnego w § 5 uchwały, a także wymogów wynikających z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

**§ 43. 1.** Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZP1” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **zielenią parkową**.

2. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie terenów zieleni o charakterze leśnym i parkowym służących celom rekreacyjnym;
- 2) zachowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym zbiornika wodnego;
- 3) możliwość realizacji ścieżek spacerowych i innych urządzeń dla rekreacji przyrodniczej;
- 4) zachowanie i możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem „WS1÷68”, obejmujące istniejące ciekі naturalne w obszarze gminy.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora ciekі, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

4. Dopuszcza się zachowanie i możliwość lokalizacji niezbędnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pod warunkiem utrzymania ciągłości cieków.

§ 45. 1. Wyznacza się w obszarze tereny dróg, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDGP/S** - projektowana trasa drogi krajowej nr 52 „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP/S;
- 2) **KDGP** - droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego);
- 3) **KDZ** - drogi publiczne klasy Z (zbiorcze);
- 4) **1,2 KDL** - drogi publiczne klasy L (lokalne);
- 5) **1,2 KDD** - drogi publiczne klasy D (dojazdowe);
- 6) **KDW** - drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

- 1) **KDGP/S1** - wyznaczona na rysunku planu trasa obejmuje pas terenu wnioskowany przez zarządcę drogi, stosownie do art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, dla realizacji drogi krajowej klasy GP (docelowo klasy S);
- 2) **KDGP1** - istniejąca droga krajowa nr 52 jednojezdniowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym w terenie pasem drogowym (22 - 23m), dostępność komunikacyjna drogi wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania, wskazana realizacja pasów zieleni izolacyjnej i urządzeń ochrony akustycznej, zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingowych w pasie drogowym, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) **KDZ 1÷5** - istniejące i projektowane drogi powiatowe na pograniczu gminy Kozy i miasta Bielsko-Biała, w tym m.in.: ul. Witosza (KDZ 1), ul. Krzemionki (KDZ 2), ul. Wyzwolenia (KDZ 3-4), droga projektowana (KDZ 5), szerokość dróg 20 metrów w liniach rozgraniczających, przekrój jednojezdniowy, pasy drogowe dróg KDZ 14 obejmują jedynie części pasów drogowych położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 4) **1KDL 1÷4** - istniejące drogi powiatowe i droga gminna (1KDL 4) o docelowych szerokościach od 15 do 20 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) i przekrojach jednojezdniowych;
- 5) **2KDL 1÷11** - istniejące drogi gminne lokalne o docelowych szerokościach od 12 - do 16 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) i przekrojach jednojezdniowych;
- 6) **1KDD 1÷52** - istniejące drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach od 10 - do 15 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) i przekrojach jednojezdniowych;
- 7) **2KDD 1÷9** - istniejące drogi gminne dojazdowe w granicach wydzielonych i zagospodarowanych pasów drogowych o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych;
- 8) **KDW 1÷103** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokościach od 5 - 12 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), szerokość jezdni co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony przed hałasem;

6) obiekty małej architektury.

4. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych budynków przy drogach w terenach przeznaczonych do zabudowy określa § 6 uchwały.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

**§ 46. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Kp1÷3**” z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi**.

2. W terenach zachowuje się oraz projektuje ogólnodostępne parkingi dla obsługi obiektów usługowych.

3. W terenach dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z obsługą parkingów;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla budynków usługowych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 47. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Ks1÷2**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, dla **obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej**.

2. W terenach zachowuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 48. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**KK1÷4**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, dla **komunikacji kolejowej**.

2. W wydzielonych terenach, stanowiących jednocześnie „tereny zamknięte” ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, zlokalizowane są budynki, budowle i urządzenia linii kolejowej nr 117 relacji Bielsko-Biała - Kalwaria Zebrzydowska / Lanckorona.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów kolejowych określają przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

4. W granicach obszaru kolejowego dopuszcza się możliwość wydzielenia, za zgodą zarządcy kolei, terenu oznaczonego symbolem „KK/U”, przeznaczonego dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej.

**§ 49. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:

- 1) „**W1÷4**” - tereny wodociągów - istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe (ujęcia wód, hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze, itp.) wraz ze strefami ochrony bezpośredniej w granicach wydzielonych terenów;
- 2) „**W5÷9**” - tereny wodociągów - istniejące urządzenia techniczne związane z magistralami wodociągowymi wymienionymi w § 21 ust. 1 pkt 5 uchwały;
- 3) „**O1÷2**” - tereny gospodarki odpadami - istniejące i projektowane obiekty związane z odpadami komunalnymi wymienione w § 21 ust. 6 pkt 3 uchwały.

2. Ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska, Prawa budowlanego i Prawa wodnego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla obiektów infrastruktury technicznej w § 5 i 6 uchwały.

4. Zasady realizacji i eksploatacji obiektów gospodarki odpadami, o których mowa w ust. 1 pkt 3 regulują przepisy w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów.

**§ 50.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 51.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „MNe”, „ML”, „MU”, „MW” - 25 % od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „U”, „UP”, „US”, „PU”, „P”, „EP”, „Ks”, „Kp” - 30% od wzrostu wartości;
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów - 10% od wzrostu wartości.

#### **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 52.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Kozy Nr XXXV/263/2006 z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. woj. śląskiego z dnia 25 lipca 2006r Nr 86 poz. 2441)

**§ 53.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozy.

**§ 54.** Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 55.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Bożena Sadlik**







**UCHWAŁA NR XXIX/227/21  
RADY GMINY KOZY**

z dnia 27 lipca 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kozy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Uchwała Nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r.)

**Rada Gminy Kozy**

**uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy, przyjętego Uchwałą Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dz. U. Woj. Śl. poz. 4990 z dnia 5 października 2015 r.).**

**§ 1.** Zmiana planu obejmuje część tekstową ww. uchwały w zakresie:

- 1) przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (MU) – uszczegółowienie zapisu o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zmiany charakteru zapisu z „KDW – drogi wewnętrzne ogólnodostępne” na „KDW – drogi wewnętrzne”.

**§ 2.** Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r., o którym mowa w § 2 pkt 2 nie ulega zmianie.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.
2. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
3. Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 4.** W uchwale Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§ 19 ust. 2 pkt 1 lit. c** otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w terenach MN, MU / na 1 budynek - 500 m<sup>2</sup>, front 15 m, w terenach MNe - 600 m<sup>2</sup>, front 16 m,”;
- 2) **§ 19 ust. 2 pkt 1 lit. d** otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej w terenach MN, MU- 300 m<sup>2</sup>, front 10 m,”;
- 3) **§ 19 ust. 2 pkt 1** dodaje się **lit. i** w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MU – 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m,”;
- 4) **§ 20 ust. 2** otrzymuje brzmienie: „obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).”;
- 5) **§ 20 ust. 6** otrzymuje brzmienie: „Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” określonych w §4 ust. 1 pkt 1 uchwały. Podstawowe parametry dróg wewnętrznych ustalono w §45 uchwały.”;
- 6) **§ 25 ust. 2 pkt 2** otrzymuje brzmienie: „możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych, w tym obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego,”;
- 7) **§ 25 ust. 2 pkt 3** otrzymuje brzmienie: „możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,”;

- 8) § 25 ust. 2 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „*możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu.*”;
- 9) § 45 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „**KDW** – drogi wewnętrzne.”;
- 10) § 45 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „**KDW 1÷103** – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości od 5 – 12 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), szerokość jezdni co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.”.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozy.
- § 6. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kozy

**Miłosz Zelek**



**URZĄD GMINY KOZY**

**SKALA 1:2000**

**Stanowi załącznik nr 3  
BRG.6727.60.2023.BK  
z dnia 23 marca 2023 r.**

