

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia terenowe planu

STAROSTWO POWIATOWE
w Żywcu
ul. Krasieńskiego 13
34-300 ŻYWIEC
-40-

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej**.
 - 1) Zapisy ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.
 - 2) Zapisy szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych i nazwanych odcinków dróg, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg :
 - 1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej.
 - 3) Ustala się możliwość remontu / w rozumieniu prawa budowlanego/ oraz odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 8/
 - 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy. / wg ustaleń § 9/
 - 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
 - 6) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg :

KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE ZBIORCZE- jako drogi wojewódzkie
O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się /preferowane wielkości podano wytłuszczonym drukiem/:

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,75m – 3,50 m.

A/ Poza terenem zabudowy - 2,75 m – **3,00 m**,

B/ Na terenie zabudowanym – 2,75 m – **3,50 m**,

Postulowana szerokość pasa dla A/ - 3,00 m

B/ - 3,50 m

Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place: poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0 m

Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Minimalna linia zabudowy (przy postulowanej szerokości pasa) 8,0 m od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych i 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym.

W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE LOKALNE powiatowe i gminne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m – 3,00m.

A/ Poza terenem zabudowy - 2,50 m – **2,75 m**,

B/ Na terenie zabudowanym – 2,50 m – **3,00 m**,

Postulowana szerokość pasa dla A/ - 2,75 m

B/ - 3,00 m

Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 15,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 12,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

Za zgodność
z oryginałem **PROJEKTANT**

mgr inż. Jerzy Olearczyk
upr nr SLK/3231/10

KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE gminne
O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m – 3,00 m.
A/ Poza terenem zabudowy - 2,50 m – 3,00 m,
B/ Na terenie zabudowanym – 2,50 m – 3,00 m,
Postulowana szerokość pasa dla A/ - 3,00 m
B/ - 3,00 m

Linia rozgraniczająca 10,00 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,00 m od krawędzi jezdni (przy postulowanej szerokości pasa).

W wypadku wydzielenia dojazdu do budynków jako drogi niepublicznej, szerokość linii rozgraniczających ustalić należy na etapie projektu podziału lub wydawania WZiZT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

KDX TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE - PIESZO JEZDNE ROWEROWE

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, jednopasowy, szerokość pasa : 3,50 m.- 5,00 m. Z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/ nie mniej niż 5,0 m.

Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,00 m od krawędzi jezdni.

2. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu. Ponadto ustala się dla:

1) Zieleni wysokiej istniejącej :

Według uściśleń planu to drzewa i grupy drzew (niezależnie od gatunku) o pierśnicy powyżej 10cm.

W ramach ochrony drzew istniejących ustala się:

- zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np. krawężników min 0,7m,
- dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5m.
- nie zmienia się poziom wysokości /naziomu/ w granicach -0,15- +0,5m w stosunku do stanu istniejącego,
- /prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości minimum 2m od pnia drzewa, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,
- wszystkie drzewa, które nie spełniają ww. warunku oraz w wyniku ekspertyz dendrologicznych zostaną zaliczone do zagrażających bezpieczeństwu powinny zostać przesadzone lub wycięte (obowiązuje dotrzymanie procedury prawnej stosownej dla ww. działań).

2) Zieleni wysoka projektowana - nasadzenia obowiązkowe:

- nasadzenia obowiązkowe dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej.
- ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie.

3) Zieleni niska istniejąca nie podlega obowiązkowym ustaleniom w ramach planu miejscowego.

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

dnia 13.12.2012

URZĄD GMINY
34-824 LIPOWA
pow. zamojski - woj. śląskie
ul. Wolności 134B
14-100-021
NIP 14-100-09-450

Z up.

Władysław K...

§ 9

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych zawarte w § 8 ust. 1 i 2 należy traktować łącznie. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolami MNi, MNp, MNpp, MNL, MN/Uc, MNp, UcH, UcR, UcG, UpS, UcS, UpT, UcT, UpK, UcK, UpO, UcO

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 55°, z zaleceniem stosowania: kąta 35-40° w budynkach 1 i 1/2 kond. i kąta pochylenia połaci dachowych 40 - 55° od 1 i 1/2 - 2 i 1/2 kond., dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 3) Zaleca się kolorystykę dachów - w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 ½ kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 - 12,0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- 5) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m.
- 6) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
 - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
 - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
 - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami - 7,5m.
- 9) Plan zgodnie z prawem budowlanym rozróżnia następujące kategorie działań inwestycyjnych: remont i budowę, w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak:
 - budowa - budowa nowego obiektu kubaturowego
 - odbudowa - odtworzenie obiektu kubaturowego
 - rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur do zabudowy istniejącej
 - nadbudowa - nadbudowa nowej kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
 - przebudowa - wymiana części kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
- 10) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy
- 11) Ustala się, iż dla budynków remontowanych oraz odbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu.
- 12) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony relikwów archeologicznych, oraz drzew oznaczonych na rysunku planu.
- 13) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej oznaczonej symbolami Uc i Up realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową/, powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych
- 14) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.