



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 stycznia 2005 r.

Nr 5

TREŚĆ:
Poz.:

Uchwały Rad Gmin

Str.

91	– Uchwała Nr XXII/304/2004 Rady Gminy Milówka z dnia 29 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części sołectwa Milówka - Milówka Centrum	217
92	– Uchwała Nr XXII/305/2004 Rady Gminy Milówka z dnia 29 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części sołectwa Milówka - Milówka powyżej Skarpy, Milówka Prusów, siodło Salamonki	247
93	– Uchwała Nr XX/207/2004 Rady Gminy Ożarowice z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice	271
94	– Uchwała Nr 59/XVII/2004 Rady Gminy Rędziny z dnia 30 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego	288
95	– Uchwała Nr 606/XXXIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ruda Śląska - Nowy Bytom (Hallera)	300
96	– Uchwała Nr 607/XXXIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska	307
97	– Uchwała Nr XXXI/176/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” - Jankowice	313

91

UCHWAŁA NR XXII/304/2004 Rady Gminy Milówka

z dnia 29 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla części sołectwa Milówka - Milówka Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717), na wniosek Wójta Gminy Milówka

Rada Gminy Milówka
uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILÓWKA DLA CZĘŚCI SOŁECTWA MILÓWKA - MILÓWKA CENTRUM

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**

ROZDZIAŁ 2:	Ustalenia planu
ROZDZIAŁ 3:	Ustalenia terenowe planu
ROZDZIAŁ 4:	Ustalenia strefowe planu
ROZDZIAŁ 5:	Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 6:	Ochrona przeciwpowodziowa
ROZDZIAŁ 7:	Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie
ROZDZIAŁ 8:	Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego
ROZDZIAŁ 9:	Ustalenia dotyczące obrony cywilnej
ROZDZIAŁ 10:	Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy
ROZDZIAŁ 11:	Ustalenia i przepisy końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu

§ 1

1. Zasięg opracowania planu dotyczy części obszaru administracyjnego sołectwa Milówka.
Powierzchnia całkowita obszaru opracowania pla-

nu wynosi **357,84** ha (według rysunku elektronicznego).

2. Rysunki planu w skali 1:2000 obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią.
3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Milówka wynika z uchwał Rady Gminy Milówka nr : XXIX/247/2001 z dnia 10.04.2001 r. „w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka”.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Milówce o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** - należy przez to rozumieć mapę, na której sporządzono rysunki planów (mapa własnościowa w skali 1:2000),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** - należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 6) **przepisach szczególnych** - należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężonych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **jednostce funkcjonalnej** - odnosi się do istniejącego i planowanego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających i należy przez to rozumieć istniejącą lub planowaną działkę lub nieruchomości (nieruchomości), o jednorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, z przypisanymi funkcjami i parametrami,
- 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię zapisaną w rysunku planu, rozgraniczającą teren o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania oraz różnych ustaleniach terenowych,
- 9) **ustaleniach - zapisach terenowych planu** - są definiowane dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych rozgraniczonych i nazwanych w rysunku planu,
- 10) **ustaleniach - zapisach strefowych planu** - są definiowane dla obszarów z reguły nie pokrywających się z obrysem jednostek funkcjonalnych

oraz granic działek, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu,

- 11) **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć, iż zdefiniowana funkcja odnosi się do więcej niż 50% powierzchni terenu oraz więcej niż 50% wszystkich powierzchni użytkowych budynków (istniejących i planowanych), położonych w obrębie danej jednostki funkcjonalnej planu, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi,
- 12) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej występują inne funkcje i formy zagospodarowania,
- 13) **procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość maksymalna tego parametru, z zastrzeżeniem, iż parametru nie stosuje się dla istniejących działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, których powierzchnia jest mniejsza od wskazanych w paragrafie **§ 9 pkt 1 ppkt 3**, dopuszczając graniczny parametr Pz mniejszy lub równy 0.55,
- 14) **procencie terenów zielonych** (biologicznie czynnych) - należy przez to rozumieć parametr (Pb), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość minimalna tego parametru,
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr określający dopuszczone przedziały wysokości budynków określane za pomocą jednego lub dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz orientacyjnego poziomu kalenicy,
- 16) **docelowych kierunkach rozwoju gminy** - ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka”
- 17) **celach publicznych** - należy przez to rozumieć:
 - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
 - b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczysz-

- szczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- e) ochrona stref stanowiących dobra kultury i środowiska naturalnego,

18) usługach publicznych - to należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego itp.,

19) usługach komercyjnych - to należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji oraz niepubliczna służba zdrowia i oświata itp.,

20) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zagrodowe, jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,

21) zabudowie mieszkaniowo-usługowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków z usługami, które stanowią nie więcej niż 49 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków,

22) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki zamieszkania sezonowego lub zespół takich budynków o powierzchni użytkowej do 50m² i wysokości do 1 1/2 kondygnacji, w układzie wolnostojącym na wydzielonych działkach.

§ 3

Zadaniem wiodącym uchwały planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie :

- 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzenny, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,

- 3) możliwości stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistycznych i architektonicznych w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych oraz zdefiniowanie wytycznych dla kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
- 5) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Przebiegi linii rozgraniczających poszczególne jednostki funkcjonalne mogą być korygowane jedynie poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym ustawowo (chyba, że w ustaleniach szczegółowych zdefiniowano inaczej).
2. Z uwagi na zdefiniowane zadania i cele planu ustala się, że dla każdej inwestycji realizowanej w obszarze opracowania planu w ramach wydawanych opracowań projektowych poprzedzających wystąpienie o decyzję pozwolenia na budowę, można zastosować obowiązek uzgadniania rozwiązań projektowych w formie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia planu

§ 5

Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są jednostki funkcjonalne planu, jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące obszary wydzielone granicą opracowania planu.

§ 6

1. W planie zdefiniowano następujące funkcje:

TERENY KOMUNIKACJI – DROGA EKSPRESOWA	KE
TERENY KOMUNIKACJI – ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE	KP
TERENY KOMUNIKACJI – ULICE ZBIORCZE	KZ
TERENY KOMUNIKACJI – ULICE DOJAZDOWE	KD
TERENY KOMUNIKACJI – DROGI INNE	KI
TERENY KOMUNIKACJI – KOMUNIKACJA KOLEJOWA	KK
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ i LETNISKOWEJ (istniejącej)	MN
TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ	ML
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	MU
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI PUBLICZNE (na działkach wydzielonych) - SŁUŻBA ZDROWIA i OPIEKA SPOŁECZNA, - OŚWIATA, - KULTURA i KULT RELIGIJNY, - SPORT, REKREACJA, - ADMINISTRACJA, ZAKŁADY KOMUNALNE itp.	UP UZ UO UK US
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI KOMERCYJNE - HANDEL, - GASTRONOMIA, - USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU i REKREACJI, - NIEPUBLICZNA SŁUŻBA ZDROWIA i OŚWIATA ITP.,	UC UH UG UT
TERENY PRZEMYSŁU	PP
TERENY BAZ i SKŁADÓW	PS
TERENY INFRASTRUKTURY	IT
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK i PASTWISK	RP
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY LASÓW	LS
TERENY ŁĄK i ZADRZEWIEN	ZZ
TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ i CIEKÓW WODNYCH	ZW
TERENY CIEKÓW WODNYCH	WO

2. Dla każdej jednostki funkcjonalnej zdefiniowano ustalenia terenowe w postaci funkcji wiodącej i uzupełniających oraz ustalenia strefowe.
3. Wewnątrz każdej jednostki funkcjonalnej mogą występować niezależnie:
 - komunikacja obsługowa w postaci dróg publicznych i niepublicznych (KI),
 - komunikacja piesza i rowerowa wraz z elementami tras turystycznych,
 - parkingi,
 - zieleń,
 - nieuciążliwe urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.
4. Dla terenów objętych zasięgiem stref nakazuje się przestrzeganie ustaleń strefowych zawartych w rozdz. 4.
5. Wszelkie ustalenia zdefiniowane dla jednostki funkcjonalnej są obowiązujące jednocześnie dla każdej działki (nieruchomości) położonej w jej granicach.

§ 7

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - granice administracyjne gminy i poszczególnych sołectw,

- obszar opracowania planu zgodnie z podjętą uchwałą (§ 1, ust.1),
- granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
- granica rolno-leśna oraz korekta tej granicy,
- linie rozgraniczające, wyznaczające jednostki funkcjonalne planu, odzwierciedlające podstawową strukturę przestrzenną wraz z terenami przeznaczonymi pod komunikację (drogi publiczne),
- niepowtarzalna numeracja poszczególnych jednostek funkcjonalnych, wraz z przypisanymi im funkcjami wiodącymi,
- zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w planie zapisów i ustaleń strefowych,
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- obiekty zabytkowe,
- pomniki przyrody,
- ciągi i osie widokowe,
- szlaki turystyczne,
- orientacyjne przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej wraz z przypisanymi jej strefami bezpieczeństwa,

Pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń, zdefiniowano w legendzie rysunku planu.

2. Treść mapy własnościowej oraz istniejący stan za-

gospodarowania i użytkowania terenów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia terenowe planu**

§ 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 ulic (dróg) i komunikacji kolejowej.**

- 1) Wprowadza się zakaz zmiany klasyfikacji technicznej i funkcjonalnej ulicy na wyższą, wymagającą rozszerzenia zasięgu wyznaczonych linii rozgraniczających.
- 2) W liniach rozgraniczających: ulic (dróg), skrzyżowań i węzłów oraz terenów kolejowych należy lokalizować wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową, kolejową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi.
- 3) W liniach rozgraniczających, dopuszcza się wszelkie działania z zakresu inżynierii ruchu, zmierzające do poprawy standardów i warunków ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji przystanków komunikacji publicznej.
- 4) Szczegółowe parametry techniczne ulic (dróg) zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych elementów układu ulicznego.
- 5) W odniesieniu do ulic istniejących, należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych (szerokość ulic w liniach rozgraniczających) zdefiniowanych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się jednak odstępstwa dopuszczone Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”, z powodu faktycznego stanu zagospodarowania i charakteru własności terenów zurbanizowanych - trudnych warunków terenowych.
- 6) Zaleca się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg noworealizowanych i przebudowywanych.
- 7) Zaleca się wykonanie ulic (dróg), parkingów oraz terenów związanych z obsługą ruchu kołowego

wego o nawierzchni utwardzonej z możliwością odprowadzenia wód opadowych przez separatory do kanalizacji deszczowej.

- 8) Wprowadza się zakaz zabudowy w liniach rozgraniczających (nie dotyczy wiat i zadaszeń dla przystanków komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury kolejowej).
- 9) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linii rozgraniczające ulic (dróg) i terenów kolejowych.
- 10) Ustala się możliwość remontu, budowy w zakresie nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się w liniach rozgraniczających dróg i ulic, pod warunkiem, że w planie nie zostały wprowadzone inne przesądzenia w tej kwestii.
- 11) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
- 12) Zieleń wysoka istniejąca, zlokalizowana wewnątrz linii rozgraniczających podlega generalnie ochronie, z wyłączeniem sytuacji sprzecznych z ustawowymi przesądzeniami sformułowanymi dla „pasów zieleni” oraz utrudniających realizację pozostałych ustaleń planu.
- 13) W liniach rozgraniczających dróg i ulic za wyjątkiem dróg klasy ekspresowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów.
- 14) W przypadku, gdy dany ciąg komunikacyjny jest zarazem ciągiem widokowym, dla terenów przyległych wprowadza się zakaz nasadzeń zwartych grup zieleni oraz lokalizacji innych elementów ograniczających widoczność.

3. **Ustalenia szczegółowe dla dróg i terenów kolejowych.**

A) KE - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI EKSPRESOWE (drogi krajowe)

Milówka - M1.KE1

- 1) Funkcja wiodąca - projektowana droga dwujezdniowa (**2x2** z pasem rozdzielającym) o 4 pasach ruchu i liniach rozgraniczających o szerokości min 50 m.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy techniczno-obslugowe trasy,
 - b) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - c) obiekty inżynierskie,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) urządzenia zabezpieczające (ekrany akustyczne, wały ziemne) i urządzenia ochrony środowiska.
- 3) Ustalenia:
 - a) szerokość każdej jezdni wynosi 11-12 m. (2x3,5 + pas awaryjny 2,5-3m),
 - b) szerokość pasa rozdzielającego min 2,5 m,

- c) nakaz realizacji poboczy o szerokości min 1,25 m.,
- d) zakaz włączeń dróg lokalnych, dojazdowych, polnych i leśnych,
- e) nakaz lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych i przejść dla zwierząt o poziomym dnie,
- f) nakaz lokalizacji przepustów dla cieków wodnych oraz terenów bezodpływowych,
- g) nakaz utrzymania osi drogi bez zmian,
- h) dopuszcza się etapowanie inwestycji poprzez realizację jednego pasa drogi docelowej jako drogi jednojezdniowej dwukierunkowej,
- i) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej niskiej i wysokiej,
- j) szczegółowe parametry techniczne drogi jak dla dróg klasy ekspresowej,
- k) przy realizacji obiektów mostowych i wiaduktów postuluje się uwzględnić przejazd dla pojazdów związanych z rolnictwem,
- l) nakaz stosowania urządzeń ochrony przed hałasem oraz ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem w wypadku ponadnormatywnej emisji hałasu lub zanieczyszczeń powietrza,
- m) nakaz wykonania kanalizacji odwadniającej wraz z urządzeniami ujmującymi i oczyszczającymi całość ścieków deszczowych,
- n) nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i podziemne oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków drogowych,
- o) nakaz przekładek istniejącej kolidującej infrastruktury technicznej z przeniesieniem jej w zarezerwowane pasy terenów,
- p) nakaz zabezpieczeń istniejących i pozostawionych elementów infrastruktury technicznej.

**B) KP -TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO -
ULICE GŁÓWNE PRZYŚPIESZONE (drogi powiatowe)**

Milówka-M1.KP1,M1.KP2

- 1) Funkcja wiodąca - ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 25m.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zieleń izolacyjna.
- 3) Ustalenia :
 - a) szerokość jezdni wynosi min 6,0m. (2x3,0m),
 - b) nakaz realizacji poboczy o szerokości min 0,5 m.,
 - c) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości określonej ustawowo,
 - d) zalecenie ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych,
 - e) zalecenie stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i powierzchniowe oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków drogowych.

**C)KZ -TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO -
ULICE ZBIORCZE**

Milówka - M1.KZ1, M1.KZ2, M1.KZ3, M1.KZ4

- 1) Funkcja wiodąca - ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 20m.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zieleń izolacyjna.
- 3) Ustalenia :
 - a) szerokość jezdni wynosi min 6,0m. (2x 3,0m),
 - b) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości określonej ustawowo,
 - c) zalecenie ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych,
 - d) zalecenie stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i powierzchniowe oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków drogowych.

**D) KD -TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO -
ULICE DOJAZDOWE (drogi powiatowe i gminne)
Milówka- M1.1.KD1, M1.2.KD1, M1.3.KD1,
M1.3.KD2, M1.4.KD1, M1.5.KD1, M1.6.KD1**

- 1) Funkcja wiodąca - ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 10 m.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zieleń izolacyjna,
- 3) Ustalenia :
 - a) **linie rozgraniczające na terenach zainwestowanych** - w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie ulicy,
 - b) **linie rozgraniczające na terenach niezainwestowanych** i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego - według pkt 1,
 - c) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m., zalecana 3,0 m,
 - d) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni.

**E) KI -TERENY OBSŁUGOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI INNE – ULICE DOJAZDOWE,
DROGI POLNE I LEŚNE**

- 1) Funkcja wiodąca - ulice i drogi istniejące, obsługujące tereny mieszkaniowe, polne i leśne, bez określania linii rozgraniczających, w istniejących granicach własności lub przebiegach zwyczajowych.

- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie.
- 3) Ustalenia:
 - a) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni,
 - b) utrzymanie istniejącej drogi,
 - c) realizacja bieżących remontów zgodnych z przeznaczeniem,
 - d) równorzędnosć ruchu kołowego, pieszego i rowerowego,
 - e) dopuszcza się jednoprzestrzenne kształtowanie ulicy.

F) KK - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - KOMUNIKACJA KOLEJOWA Milówka-M1.KK1, M1.KK2

- 1) Funkcja wiodąca - tereny kolejowe PKP trakcji Żywiec-Zwardoń:
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) elementy infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zielen izolacyjna,
- 3) Ustalenia:
 - a) zakaz zabudowy za wyłączeniem obiektów związanych z działalnością PKP,
 - b) ochrona istniejących nasypów i ukształtowania skarp,
 - c) zalecenie ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
 - d) zalecenie stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i powierzchniowe oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków drogowych.
4. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni (drzewa i krzewy) w liniach rozgraniczających ulic i komunikacji kolejowej, o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu (Według uściśleń planu to drzewa i grupy drzew -niezależnie od gatunku - o pierśnicy powyżej 10cm).

Ponadto ustala się dla zieleni:

- 1) wysokiej istniejącej :
 - a) zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np. krawężników min 0,7m,
 - b) dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5m.,
 - c) prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości minimum 2m. od pnia drzewa, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,

- d) 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) wysokiej projektowanej - nasadzenia obowiązkowe:
 - a) nasadzenia obligatoryjne dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie;
- 3) niskiej istniejącej - nie podlega ona obligatoryjnym ustaleniom w ramach planu miejscowego.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów zabudowy

1. Ustalenia ogólne:

- 1) Dopuszcza się zabudowę w granicy własności.
- 2) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- 3) Ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej – **5 a** (na terenach skanalizowanych)
6 a (na terenach pozostałych)
 - dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – **12 a**
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **6 a** (na terenach skanalizowanych)
8 a (na terenach pozostałych)

Na terenach zainwestowanych (zabudowa uzupełniająca) dopuszcza się odstępstwa do 20% pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych i sanitarnych.

- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu (**nie dotyczy UP i ML**).
- 5) Ustala się maksymalną wysokość podmurówki do 1,0 m. (w spadku terenu należy brać pod uwagę wyniesienie nad poziom gruntu kondygnacji nadziemnej od strony stoku).
- 6) Ustala się preferowany kształt bryły budynku - horyzontalny, kształt rzutu budynku – prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów.
- 7) Ustala się formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°- 45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Daszki nad gankami, ryzalitami lukarnami i facjatkami o podobnym kącie nachylenia. Dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, facjatkami lub oknami połaciowymi. Pokrycie dachu z dachówki, gontu.
- 8) Zaleca się stosowanie tradycyjnych rozwiązań

- lokalnych konstrukcji dachu. Preferuje się ściany szczytowe dzielone na linii okapu na części wykonane z odmiennych materiałów lub różniące się kolorystycznie.
- 9) Ustala się preferowany kształt otworów okiennych i drzwiowych - pionowy prostokątny z drobnym podziałem skrzydeł.
- 10) Ustala się kolorystykę - dachy w gamie ciemnej czerwieni, brązu i szarości, ściany zewnętrzne budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.). Wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych
- 11) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych od strony dróg publicznych.
- 12) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej 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 równoległego ułożenia kalenicy w stosunku do ulicy,
 - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowego usytuowania w stosunku do ulicy,
 - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 13) Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej lokalizowane w pobliżu dróg muszą chronić użytkowników przed hałasem emitowanym od strony dróg. Poziom hałasu nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i musi umożliwiać odpoczynek w zadowalających warunkach.
- 14) Ustala się, iż zapisy powyższe są obowiązujące dla wszystkich budynków realizowanych na zasadzie **nowej budowy i rozbudowy**.
- 15) Ustala się, iż dla budynków **remontowanych** oraz **odbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych** dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu. Przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów i układu zabudowy są obowiązujące.
- 16) Nowa zabudowa może być realizowana po uprzednim zrealizowaniu drogi dojazdowej.
- 17) Dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, na zasadzie nowej budowy i rozbudowy, obowiązują odległości zabudowy od obiektów sąsiednich zgodnie z ustaleniami Prawa Budowlanego.
- 18) Ustala się odnośnie kształtowania zabudowy usługowej realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, iż 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.
- 19) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
- 20) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
- 21) Wprowadza się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów.
- 22) Ustala się obowiązek włączenia kanalizacji obiektów do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej.
- 23) Na terenach nie objętych siecią kanalizacji ustala się nakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych, dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji. W przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska.
- 24) Ze względu na fakt, że na terenie gminy występują obszary szczególnie zagrożone procesami geodynamicznymi oraz erozją cieków wodnych, dla wyżej wymienionych obszarów ustala się obowiązek wykonania ekspertyzy geotechnicznej mającej na celu określenie warunków posadowienia obiektów budowlanych (opracowanie związane z projektem budowlanym).
- 25) Lokalizację nowych obiektów budowlanych przy drogach krajowych oraz należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi.
- 26) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- ## 2. Ustalenia szczegółowe.
- ### A) MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ i LETNISKOWEJ (istniejącej)
- Milówka - M1.1.3 MN, M1.1.6-7 MN, M1.1.9 MN, M1.1.12 MN, M1.1.14 MN, M1.1.16 MN, M1.1.20 MN, M1.1.24 MN, M1.1.26 MN, M1.1.30 MN, M1.2.6 MN, M1.2.8 MN, M1.3.9 MN, M1.4.12 MN, M1.4.15 MN, M1.7.7 MN, M1.7.16 MN**
- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i istniejąca letniskowa.

- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - e) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI.

B) ML -TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Milówka - M1.1.15 ML, M1.3.8 ML

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa letniskowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 75% pow. działki budowlanej,
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej i usługowej,
 - f) ustala się zakaz wprowadzania ścieków do wód i gleby, bezwzględny zakaz stosowania dołów chłonnych i rozsączkowania ścieków z przydomowych oczyszczalni.

C) MU -TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Milówka - M1.2.7 MU, M1.2.11-12 MU, M1.2.15 MU, M1.3.7 MU, M1.3.10 MU, M1.4.3 MU, M1.4.7 MU, M1.4.11 MU, M1.4.16 MU, M1.5.1 MU, M1.5.5 MU, M1.5.11 MU, M1.6.1 MU, M1.6.4 MU, M1.6.7-8 MU, M1.7.3 MU, M1.7.8 MU, M1.7.12-13 MU, M1.7.18 MU, M1.7.22 MU, M1.7.24 MU

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi obiektami nieuciążliwych usług komercyjnych) i istniejąca letniskowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - e) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 40% pow. działki budowlanej.
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
 - g) na terenach nieskanalizowanych wprowadza się nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków,
 - h) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego.

D) UP -TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PUBLICZNEJ

Milówka - M1.3.11 UK, M1.4.4 UP/UC, M1.4.5 UO, M1.5.6 UP, M1.5.8 UO, M1.5.9 UP/UC, M1.5.10UK, M1.5.13 UZ

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa usług publicznych.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna itp.,

- b) usługi komercyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej w granicach istniejącej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
 - d) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - e) ustala się minimalna powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 40% pow. działki budowlanej,
 - f) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - g) obiektów użyteczności publicznej nie obowiązuje ograniczenie wysokości budynków, obowiązują wszystkie pozostałe wytyczne dot. kształtu i kolorystyki, szczegółowe rozwiązania muszą uzyskać stosowne uzgodnienia i opinie,
 - h) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - i) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego.

E) UC, UH, UG, UT - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KOMERCYJNEJ

Milówka - M1.3.6 UC, M1.5.12 UC

- 1) Funkcja wiodąca - usługi komercyjne (handel, gastronomia, turystyka, sport, rekreacja).
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się remonty i wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach działki siedliskowej,
 - c) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w przypadku przekształcenia funkcji obiektów w formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię

zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,

- b) ustala się minimalna powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 40% pow. działki budowlanej,
- c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
- d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych
- f) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego.

F) US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

Milówka - M1.4.8 US, M1.5.7 US

- 1) Funkcja wiodąca - tereny i boiska sportowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna itp.,
 - b) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - j) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
 - k) utrzymanie i pielęgnowanie zieleni,
 - l) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - m) ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki,
 - n) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych towarzyszących tj. szatnie, magazyny podręczne, o pow. do 100 m² związanych z funkcją wiodącą, forma obiektów wg §9 pkt 1 ppkt 4-26,
 - o) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych,
 - p) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego,
 - q) zaleca się wykonanie infrastruktury technicznej parkowej.

G) PP - TERENY PRZEMYSŁU. PS - TERENY BAZ I SKŁADÓW

Milówka - M1.2.19 PS, M1.2.20 PP, M1.3.4 PP, M1.3.5 PP

- 1) Funkcja wiodąca - tereny przemysłowe, rzemiosła wytwórczego, bazy, składy, magazyny.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) infrastruktura techniczna i komunalna,

- c) komunikacja wewnętrzna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) forma obiektów wg § 9 pkt 1 ppkt 4-11 z dopuszczeniem odstępstw w ppkt 7 w przypadkach uzasadnionych technologicznie,
 - b) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
 - d) zamknięcie strefy oddziaływania w granicach działki,
 - e) obowiązek wprowadzenia urządzeń i technologii ograniczających szkodliwy wpływ prowadzonej działalności na środowisko naturalne,
 - f) zakaz realizacji nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - g) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych,
 - h) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego,
 - i) nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków.

H) IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Milówka - M1.1.19 IT, M1.4.1 IT

- 1) Funkcja wiodąca - tereny infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) infrastruktura techniczna, obiekty inżynierskie,
 - c) komunikacja wewnętrzna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
 - c) zamknięcie strefy oddziaływania w granicach działki,
 - d) obowiązek wprowadzenia urządzeń i technologii ograniczających szkodliwy wpływ prowadzonej działalności na środowisko naturalne,
 - e) zakaz realizacji nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

§ 10

Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów otwartych - upraw polowych, łąk i pastwisk (RP), cmentarzy (ZC), lasów (LS), łąk i zadrzewień (ZZ), zieleni wodochronnej i cieków wodnych (ZW), oraz terenów cieków wodnych (WO).

1. Ustalenia ogólne - nie zdefiniowano

2. Ustalenia szczegółowe.

A) RP - TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK Milówka - M1.1.2 RP, M1.1.8 RP, M1.1.10 RP, M1.1.13 RP, M1.1.22 RP, M1.1.23 RP, M1.1.27 RP, M1.1.29 RP, M1.1.31 RP, M1.2.4 RP, M1.2.9 RP, M1.2.17 RP, M1.2.21 - 22 RP, M1.2.24-26 RP

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) urządzenia związane z gospodarką rolną,
 - b) komunikacja - drogi polne,
 - c) elementy tras turystycznych,
 - d) zielen śródpolna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - d) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - e) zakaz zabudowy mieszkalnej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
 - f) dopuszcza się remonty i wymianę zabudowy wyłącznie w istniejących zagrodach w granicach działki siedliskowej,
 - g) dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
 - h) dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji (za wyjątkiem kubaturowych), ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - i) zagwarantowanie bezpośrednich dojazdów z istniejących i projektowanych dróg polnych,
 - j) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych,
 - k) realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 16,
 - l) zaleca się zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo a także terenów osuwiskowych i narażonych na erozję,
 - m) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - n) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
 - o) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin,

B) ZC - TERENY CMĘTARZY

Milówka - M1.1.32 ZC - cmentarz żydowski

- 1) Funkcja wiodąca - cmentarz.
- 2) Funkcja uzupełniająca:

- a) parkingi,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,

- 3) Zasady zagospodarowania terenów :
- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
 - b) utrzymanie i pielęgnacja zieleni,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o pow. do 500 m² związanych z funkcją wiodącą, forma obiektów wg § 9 pkt 1 ppkt 4-26,
 - d) zaleca się wykonanie infrastruktury technicznej parkowej,
 - e) zaleca się trwale ogrodzenie nieruchomości.

C) LS - TERENY LASÓW

Milówka - M1.1.25 LS, M1.1.28 LS, M1.1.33 LS, M1.2.5 LS, M1.2.26 LS, M1.4.6 LS, M1.4.19 LS, M1.7.1-2 LS, M1.7.6 LS

- 1) Funkcja wiodąca - lasy.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) komunikacja - drogi leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów :
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,
 - e) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - f) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, torfowisk wrzosowisk i innych tworów naturalnych,
 - g) zaleca się wprowadzenie dolesień,
 - h) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - i) wycięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
 - j) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiający odprowadzanie wody,
 - k) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin,
 - l) dopuszcza się częściowe przekształcenie jednostki **M1.4.6 LS** na tereny usług sportu i rekreacji **US** z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów wraz z ich odbudową.

D) ZZ-TERENY ŁĄK I ZADRZEWIEŃ

Milówka - M1.1.18 ZZ, M1.2.18 ZZ, M1.6.3 ZZ, M1.6.6 ZZ, M1.6.10 ZZ, M1.7.4 ZZ, M1.7.9 ZZ, M1.7.17 ZZ

- 1) Funkcja wiodąca - łąki, zakrzewienia i zadrzewienia.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi polne i leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,
 - e) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - f) zaleca się wprowadzenie dolesień,
 - g) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - h) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiający odprowadzanie wody,
 - i) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin.

E) ZW -TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ I CIEKÓW WODNYCH

Milówka - M1.1.1 ZW, M1.1.4-5 ZW, M1.1.21 ZW, M1.2.1 ZW, M1.2.3 ZW, M1.2.14 ZW, M1.2.16 ZW, M1.3.2 ZW, M1.4.2 ZW, M1.4.9 ZW, M1.4.13 ZW, M1.4.17 ZW, M1.4.20 ZW, M1.7.15ZW, M1.7.21 ZW, M1.7.25 ZW

- 1) Funkcja wiodąca - zalesienia i zakrzewienia wodochronne i cieków wodnych.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego bez obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się zabezpieczenie i ukształtowa-

- nie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- e) zakaz gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków,
 - f) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - g) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym jarów, koryt potoków i innych tworów naturalnych,
 - h) wprowadzenie zadrzewień dopuszczone jest pod warunkiem niezwiększania oporu przepływu wody,
 - i) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - j) wycięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
 - k) nakaz oczyszczenia koryt potoków z zanieczyszczeń stałych,
 - l) zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub elementy prefabrykowane,
 - m) zakaz upraszczania linii brzegowej wód i cieków.

F) WO - TERENY WÓD OTWARTYCH

Milówka - M1.1.11 WO, M1.1.17 WO, M1.2.2 WO, M1.2.10 WO, M1.2.13 WO, M1.3.1 WO, M1.3.3 WO, M1.4.10 WO, M1.4.14 WO, M1.4.18 WO, M1.5.2-4 WO, M1.6.2 WO, M1.6.5 WO, M1.7.5 WO, M1.7.11 WO, M1.7.14 WO, M1.7.19 WO, M1.7.20 WO, M1.7.23 WO

- 1) Funkcja wiodąca - tereny wód otwartych stojących i płynących.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zieleni nadwodna,
 - b) łąki zalewowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszcza się budowę elektrowni wodnych i zbiorników retencyjnych (wymagana zgoda Dyrektorów Parków Krajobrazowych),
 - d) dopuszcza się regulację rzek i potoków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
 - e) dopuszcza się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - f) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - g) zaleca się pozostawienie w stanie natural-

- nym jarów, koryt potoków i innych tworów naturalnych,
- h) wprowadzenie zadrzewień dopuszczone jest pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody,
- i) dostosowanie obiektów inżynierskich do wody maksymalnej,
- j) zakaz gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków,
- k) nakaz oczyszczenia koryt potoków z zanieczyszczeń stałych,
- l) zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub elementy prefabrykowane,
- m) zakaz upraszczania linii brzegowej wód i cieków.

ROZDZIAŁ 4 Ustalenia strefowe planu

§ 11

- 1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
- 2. W § 12-23 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - a) uwarunkowań środowiska naturalnego,
 - b) uwarunkowań środowiska kulturowego,
 - c) realizacji celów publicznych,
 - d) infrastruktury technicznej.
- 3. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.
- 4. Wszystkie ustalenia strefowe stanowią integralną część zapisów terenowych i muszą być zawarte w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.
- 5. Zmniejszenie lub likwidacja strefy może nastąpić po uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami i organami.

§ 12

- 1. **W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się strefy:**
 - 1) Otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego (OPZ) - obejmuje wszystkie tereny objęte planem ;
 - 2) Ochrony Ekspozycji Krajobrazu (OEK)
 - a) maksymalne ograniczenie zabudowy,
 - b) zakaz budowy drugiego domu mieszkalnego w ramach jednej własności,
 - c) zakaz tworzenia zwartych grup zieleni,
 - d) minimalna nowa działka budowlana - 12a,
 - e) ochrona istniejącej zieleni;

- 3) Zagrożenia powodziowego (POW)
 - a) zakaz rozbudowy i przebudowy zwiększającej kubaturę obiektów użyteczności publicznej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej komercyjnej i przemysłowej należy stosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające obiekty kubaturowe przed oddziaływaniem wód powodziowych.
Zabezpieczenia przeciwpowodziowe winny być wykonane przy uwzględnieniu rzędnej wody powodziowej. Zakaz podpiwniczania budynków.
 - c) ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) realizacja zagospodarowania terenu umożliwiającego bezkolizyjny spływ wody,
 - e) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - f) nakaz uzyskania uzgodnienia nowej inwestycji z administratorem cieku wodnego;
- 4) Ochrony głównych zbiorników wód podziemnych (ZDS) - obejmuje Zbiornik 446 - Dolina Soli- M1.1, M1.2, M1.3, M1.4, M1.5, M1.6, M1.7
 - a) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) ujmowanie i oczyszczanie całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych,
 - d) stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków.
- 5) Ochrony terenów źródliskowych (OTZ)
 - a) zalecane zalesienie,
 - b) ochrona przed odwodnieniem;
- 6) Powiązań Ekologicznych (SPE)
 - a) zakaz zabudowy i realizacji zagospodarowania terenu zawężającego strefę poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
 - b) dla zabudowy istniejącej i projektowanej 60% działki powinna stanowić zieleni,
 - c) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń i szczelnych siatek,
 - d) zaleca się ogrodzenia ażurowe i pozostawianie przejść szer. min 2 m. między działkami,
 - e) zaleca się budowę przejść dla zwierząt,
 - f) zakaz wycinania zieleni niskiej i wysokiej,
 - g) nakaz uzupełnień zadrzewień i zakrzewień,
 - h) dopuszcza się użytkowanie nie kolidujące z funkcją ochronną,
 - i) pozostałe ustalenia jak dla obszaru Parku;
- 7) Sanitarna wokół cmentarza (SSC)
 - a) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub maga-

- zynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje rolnicze, komunikację, zieleni i infrastrukturę techniczną,
 - c) dla obszarów niewyposażonych w sieć wodociagową - o promieniu 150 m. od granic cmentarza,
 - d) dla obszarów wyposażonych w sieć wodociagową - o promieniu 50 m. od granic cmentarza,
 - e) w momencie zrealizowania sieci wodociagowej zaczyna obowiązywać strefa o mniejszym zasięgu;
- 8) 50 m od granicy rolno-leśnej (L50)
 - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych mają zastosowanie przepisy szczególne o usytuowaniu budynków na działce budowlanej (**L50a**),
 - b) tereny wyłączone z zabudowy w pasie szer. 50 m. od granicy lasu (nie dotyczy obiektów związanych z gospodarką leśną) (**L50b**)
 - dla wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących **obiektów budowlanych już istniejących** mają zastosowanie przepisy szczególne o usytuowaniu budynków na działce budowlanej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
 - dla **nowych inwestycji** obowiązuje strefa 50 m. od granicy lasu jako strefa wolna od zabudowy;
 - 9) 15 m od linii brzegowej potoku (W15)
 - a) zakaz zabudowy w pasie 15 m. od linii brzegowej potoku,
 - b) zaleca się modernizację istniejących zabudowań pod kątem lepszego zabezpieczenia przed skutkami powodzi,
 - c) nakaz ochrony zieleni nadwodnej,
 - d) zaleca się przeznaczenie terenu na łąki, pastwiska, ogrody i tereny rekreacji,
 - e) wyznacza się strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej cieku w pasie po 5 m. od osi potoku, w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt;

2. Otulina Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

- Cały teren objęty planem położony jest w Otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego określonej w załączniku nr 1 do uchwały nr XII/79/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bielsku Białej z dnia 13 marca 1986 r. jako „strefa ochronna parku”.
- Obszar ten charakteryzuje się możliwością bezpośredniego oddziaływania na zachowania wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych Parku poprzez ochronę przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych - a w szczególności przed:
- zanieczyszczeniami powietrza,
 - zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i pod-

ziemnych oraz niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych - w tym powodowanymi nadmierną eksploatacją zasobów wodnych w obrębie Parku,

- zanieczyszczeniem gleb,
- hałasem,
- obniżeniem walorów widokowych, dot. ekspozycji Parku z terenów otaczających, oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów zewnętrznych widocznych z Parku,
- utrudnianiem migracji fauny do obszarów otaczających.

Otulina stanowi teren powiązań ekologicznych krajobrazowo - widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wieloprzestrzennego systemu ochrony. W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania, wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w sposób harmonizujący z środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania, kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ład przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów.

Zgodnie z postanowieniami uchwały W.R.N Z 13.03.1986 w sprawie utworzenia ŻPK otulina spełniać będzie równocześnie rolę zaplecza usługowego dla funkcji turystycznej w parku.

1) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **zakazy i ograniczenia**:

- prowadzenia działalności mogącej oddziaływać szkodliwie na ekosystemy i walory krajobrazowe i turystyczne Parku,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi”,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „mogących pogorszyć stan środowiska”,
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy „wymiany substancji” i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „planu ochrony”,
- wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego długich, nieprzerywalnych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne wzdłuż dróg (dot. szczególnie obszarów z oznaczonymi na mapie korytarzami fauny leśnej),
- projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażąco odbiegający od historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej wsi beskidzkich (np. w poprzek doliny),
- wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej.

- zakaz składowania odpadów,
- zakaz budowy i przebudowy kotłowni oraz innych lokalnych źródeł energii cieplnej, jeśli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla.

2) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **nakazy**:

- szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru,
- ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy - m.in. poprzez dogęszczanie osiedli istniejących, lub ich powiększanie,
- nakłada się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku wydawanych decyzji o pozwolenie na budowę (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z indywidualną produkcją rolniczą),
- uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy - modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji lub wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945 r.,
- stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,
- likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza;
- wykonania przepławek dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych,
- prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach z 27 kwietnia 2001,
- uregulowania stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami przez wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą,
- wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów,
- maksymalnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej,
- zaleca się docelowo realizację systemu kanalizacji sanitarnej wraz z systemem indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
- podłączenia wszystkich możliwych użytkowników do kanalizacji komunalnej,
- tymczasowej realizacji indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych

- decyzji, w przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska,
- nakazuje się uszczelnienie zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
 - zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane wykorzystujące energię elektryczną, gaz ziemny lub olej opałowy ekologiczny,
 - zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
 - zaleca się termoizolację budynków.

3. Pomniki przyrody ożywionej:

- grupa 3 drzew przy kościele parafialnym,
- robinia akacjowa naprzeciwko dworca.

Dla ww pomników obowiązuje nakaz całkowitej ochrony, zakaz inwestowania w promieniu 5m. od obrysu korony, wszelkie cięcia i inne prace pielęgnacyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 13

W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

1. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej (A)

Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa Śląskiego ustala się:

- a) nakaz wypełniania zaleceń konserwatorskich,
- b) nakaz utrzymania obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym bądź budowlanym, konserwacja substancji zabytkowej,
- c) zakaz lokalizacji inwestycji w obrębie zabytku,
- d) w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych w obrębie zabudowy siedliskowej, nowe inwestycje w miejscach ich lokalizacji należy realizować na zasadzie wymiany substancji,
- e) w przypadku lokalizacji nowych obiektów w otoczeniu oraz ich remontów, adaptacji bądź modernizacji obowiązuje uzgodnienie inwestycji,
- f) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- g) wycinka drzewostanu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie Gminy Milówka w sołectwie Milówka występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- nr 1 - kuźnia - ul. Jagiellońskiej 21 - nr rej. A-519/87
nr 2 - piwnica przy zagrodzie - ul. Jagiellońska 69 -

nr rej. A-399/81

nr 3 - cmentarz żydowski - nr rej. A-512/87

nr 4 - chałupa drewniana nr 77 z 1793r - nr rej. A-394/81

2. Strefę częściowej ochrony konserwatorskiej (B)

- 1) Dla zabytkowego obszaru krajobrazowego o tradycyjnej i historycznej postaci osiedleńczej Milówka centrum - zespół przestrzenny o narysie skupionym, ulicowym w odmianie rzędówki wołoskiej - ustala się:
 - a) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania (drogi, ciek wodny, jary, rozłogi pól, zieleń naturalna i komponowana),
 - b) wprowadzania nowych inwestycji na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu i skali krajobrazu,
 - c) w przypadku dekapitalizacji tradycyjnej zabudowy siedliskowej nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
 - d) nakazuje się scalenie historycznego układu poprzez zatrzymanie rozproszenia zabudowy
- 2) Dla dóbr kultury figurujących w ewidencji SOZ O/Bielsko-Biała ustala się:
 - a) nakaz utrzymania zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie, nakazuje się rewaloryzację,
 - b) każda działalność inwestycyjna, prace remontowe adaptacyjne i modernizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) rozbórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz, w zależności od potrzeb, wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu,
 - d) wycinka drzewostanu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczy to przede wszystkim drzewostanu w otoczeniu kapliczek i figur przydrożnych oraz obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji.

Na terenie Gminy Milówka w sołectwie Milówka występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji:

- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NPM
- kaplica p.w. św. Antoniego
- kapliczka na kolumnie - ul. Jagiellońska 105
- krzyż - ul. Grunwaldzka 24
- kapliczka - ul. Jagiellońska
- figura anioła - ul. Jana Kazimierza
- kapliczka - ul. Wesoła 2

- figura św. Floriana przy kościele parafialnym

ul. Boczna

- dom nr 2 drewniany – spalony
- dom nr 3 drewniany

ul. Długa

- dom nr 1 drewniany - rozebrany
- dom nr 1 murowany
- dom nr 2 drewniany
- dom nr 4 drewniany
- dom nr 5 murowany
- chałupa nr 7 drewniana

ul. Dworcowa

- dom nr 1 – szkoła - murowany
- dom nr 7 - szkoła rolnicza - murowany
- budynek nr 29 - Dworzec PKP- murowany

ul. Garncarska

- budynek gospodarczy nr 1 murowany
- dom nr 5 drewniany
- dom nr 10 drewniany
- dom nr 13 murowany

ul. Górska

- dom nr 6 drewniany
- dom nr 8 drewniany
- dom nr 9 murowany
- dom nr 13 murowany

ul. Graniczna

- dom nr 1 murowany
- dom nr 6 murowano - drewniany
- dom nr 11 murowano - drewniany
- dom nr 12 murowano - drewniany
- dom nr 15 drewniany
- dom nr 23 drewniany
- dom nr 27 drewniany
- dom nr 29 drewniany

ul. Grunwaldzka

- dom nr 1 drewniany
- dom nr 3 drewniany
- dom nr 5 drewniany
- dom nr 6 murowano - drewniany
- dom nr 9 murowany
- dom nr 12 biblioteka - murowany
- dom nr 13 murowany
- dom nr 16 drewniany - rozbudowany
- dom nr 19 drewniany
- dom nr 20 murowano - drewniany

ul. Jagiellońska

- dom nr 1 murowany
- Dom Towarowy nr 3 - murowany
- dom nr 4 murowany
- dom nr 5 murowany
- dom nr 9 murowany
- dom nr 12 murowany
- dom nr 13 murowany
- dom nr 14 murowany
- dom nr 16 drewniany
- dom nr 19 murowany
- dom nr 21 murowany
- dom nr 22 murowany

- dom nr 23 drewniany
- dom nr 25 murowany
- dom nr 16 drewniany
- dom nr 27 drewniany
- dom nr 29 murowany
- dom nr 31 drewniany
- dom nr 33 drewniany
- dom nr 34 murowany
- dom nr 35 murowany
- stodoła przy domu nr 35 drewniana
- dom nr 36 murowano-drewniany
- dom nr 38 drewniany
- dom nr 41 drewniany
- stodoła przy domu nr 41 drewniana
- dom nr 44 murowany
- dom nr 46 drewniany
- dom nr 54 drewniany
- dom nr 55 drewniany
- dom nr 58 drewniany
- dom nr 63 murowano - drewniany
- dom nr 65 murowano - drewniany
- dom nr 67 drewniany
- dom nr 69 drewniany
- stodoła przy domu nr 69 drewniana
- dom nr 71 murowany
- dom nr 83 drewniany
- chałupa nr 98 drewniana - niezamieszkała
- dom nr 100 murowany - niezamieszkały
- stodoła przy domu nr 100 drewniana
- dom nr 105 drewniany
- dom nr 113 drewniany
- chałupa nr 117 drewniana
- dom nr 119 murowany
- chałupa nr 121 drewniana
- dom nr 124 murowany
- dom nr 131 murowany
- dom nr 141 murowano-drewniany
- chałupa nr 167 drewniana
- dom nr 169 drewniany
- chałupa nr 177 drewniana - rozebrana
- dom nr 177 drewniany - rozebrany

ul. Jana Kazimierza

- dom nr 11 murowany
- dom nr 13 murowany
- dom nr 14 drewniany
- dom nr 18 murowano - drewniany
- dom nr 25 drewniany
- dom nr 30 murowany
- dom nr 35 murowano - drewniany
- dom nr 38 drewniany
- dom nr 47 murowany
- dom nr 49 murowany
- dom nr 52 murowany
- dom nr 54 drewniany
- dom nr 55 murowany
- dom nr 58 murowano - drewniany
- dom nr 61 murowany
- dom nr 63 murowany

- dom nr 64 murowany
- dom nr 66 murowany
- dom nr 67 murowany
- chałupa – zagroda -muzeum drewniane
- dom nr 69 murowany
- dom nr 72 murowany
- dom nr 75 murowany
- dom nr 77 drewniany
- dom nr 79 murowany
- dom nr 81 drewniany
- dom nr 85 murowany
- dom nr 86 murowany
- dom nr 89 drewniany - rozebrany
- chałupa nr 90 drewniana
- stodoła przy zagrodzie nr 90 drewnianej
- dom nr 91 drewniany - rozebrany
- dom nr 93 drewniany
- dom nr 95 murowany
- dom nr 97 murowany
- dom nr 100 drewniany
- dom nr 102 drewniany
- dom nr 104 murowano - drewniany
- dom przy posesji nr 104 murowany
- dom nr 105 murowany
- dom przy posesji nr 105 murowany
- dom nr 108 drewniany
- dom nr 109 murowany - sklep
- dom nr 110 murowano - drewniany
- dom nr 111 murowany - sklep
- dom nr 112 drewniany
- dom nr 113 murowany - sklep
- dom nr 114 murowany
- dom nr 115 murowany
- dom nr 118 drewniany - rozebrany
- dom przy posesji nr 118 drewniany - rozebrany
- dom nr 122 murowany
- budynek gosp. przy nr 122 murowany
- dom nr 123 murowany
- dom nr 124 murowany
- strażnica - remiza - nr 125 murowano - drewniany
- dom nr 127 drewniany
- budynek nr 128 murowany - kino
- dom nr 319 murowany - rozebrany

ul. Kaflarska

- dom nr 3 murowany
- dom nr 5 drewniany

ul. Kałuża

- dom nr 3 drewniany
- dom nr 4 drewniany
- stodoła przy chałupie nr 4 drewniana
- stodoła przy posesji nr 7 drewniana
- chałupa nr 8 drewniana
- dom nr 9 drewniany
- dom nr 10/12 murowano - drewniany - rozbudowany
- dom nr 16 drewniany
- dom nr 18 drewniany
- dom nr 20 murowano - drewniany
- dom nr 23 murowany - odbudowany

- dom nr 29 murowano -drewniany

ul. Kamienna

- stodoła przy posesji nr 2 drewniana
- dom nr 4 drewniany
- dom nr 6 drewniany

ul. Krzywa

- stodoła przy posesji nr 2 drewniana
- dom nr 3 murowany
- stodoła przy posesji nr 3 drewniana
- dom nr 6 drewniany

ul. Miodowa

- dom nr 1 murowany
- dom nr 5 murowany
- dom nr 7 murowany

ul. Kępki

- dom nr 12 drewniany
- dom nr 13 drewniany
- chałupa nr 14 drewniana
- dom nr 21 murowano - drewniany
- dom nr 24 murowany - niezamieszkały
- dom nr 31 murowany

ul. Ogrodowa

- dom nr 3 murowany
- dom nr 7 murowany

ul. Parkowa

- dom nr 2 drewniany
- dom nr 4 murowany
- chałupa nr 5 drewniana - rozebrana
- stodoła przy chałupie nr 5 drewniana - rozebrana
- dom nr 7 drewniany
- dom nr 8 murowany
- dom nr 10 drewniany

ul. Piastowska

- dom nr 4 murowany

ul. Piwowska

- chałupa nr 1 drewniana
- chałupa nr 3 drewniana
- stodoła przy chałupie nr 3 drewniana
- chałupa nr 4 drewniana
- stodoła przy chałupie nr 4 drewniana
- stodoła przy chałupie nr 7 drewniany

ul. Plażowa

- dom nr 1 drewniany
- dom nr 2 drewniany

ul. Rynkowa

- dom nr 1 drewniany - odremontowany
- dom nr 2 murowany
- dom nr 6 drewniany
- dom nr 8 murowany
- dom nr 12 murowany - rozbudowany

ul. Sosnowa

- stodoła A przy posesji nr 1 drewniana
- stodoła B przy posesji nr 1 drewniana

ul. Targowa

- dom nr 3 drewniany - częściowo rozebrany
- dom nr 5 drewniany
- dom nr 6 drewniany
- dom nr 7 drewniany - częściowo wyburzony

ul. Tartaczna

- dom nr 1 murowany
- dom nr 6 drewniany
- dom nr 9 murowany
- dom nr 11 drewniany

3. Strefę ochrony krajobrazu kulturowego (OKK) - obejmująca obszary o dużych wartościach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, gdzie wprowadza się następujące ustalenia:

- a) zakaz likwidacji lub zmiany historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- b) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz istniejących zbiorników wodnych,
- c) zakaz usuwania zadrzewień przy ciekach wodnych i naturalnych zbiornikach,
- d) zakaz likwidacji istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz przesłaniania ich przez nową zabudowę.

4. Strefę ekspozycji widokowej (E) - obejmuje zespoły przestrzenne stanowiące obszary otulinowe zabezpieczające właściwe wyeksponowanie przekształconych historycznych form przestrzennych oraz współczesnych postaci osiedleńczych w krajobrazie wsi i subregionu.

Zespół w Milówce Maślanki jest pierwotnie zespołem przestrzennym o narysie rozrzuconym przysiółkowym, w odmianie przysiółkowej łańcuchowej. Dla zabytkowych obszarów krajobrazowych ustala się:

- a) zakaz wprowadzania nowych dominant w obrębie obszarów chronionych,
- b) w przypadku projektowania nowych zespołów osiedleńczych zaleca się kontynuowanie form regionalno-krajobrazowych wprowadzanych na zasadzie kompozycji architektoniczno-krajobrazowej,
- c) wymaga zatrzymania rozproszenia zabudowy oraz scalenie rozbitego zespołu przestrzennego wsi w komponowaną całość.

5. Ochronę archeologiczną

1) Dla **Strefy obserwacji archeologicznej (OW)** - jako potencjalnego obszaru badań archeologicznych, w promieniu 40m. od centrum stanowiska archeologicznego ustala się:

- a) zakaz głębokiej orki, prac wybiórczych, niwelacyjnych,
- b) wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane wymagają uzgodnienia zakresu prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzależni jej realizację od zlecenia specjalistycznego nadzoru archeologicznego lub po przeprowadzeniu badań archeologicznych,

c) przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę dla terenu obejmującego zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, należy przed jej wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Na terenie Gminy Milówka w sołectwie Milówka w zakresie opracowania planu występują stanowiska archeologiczne:

- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska -1 -jednostka **M1.6.7 MU**,
- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska - 2 - jednostka **M1.6.8 ZZ**,
- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska - 4-jednostka **M1.2.4 RP, M1.2.7 MU**,
- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska - 5 - jednostka **M1.1.3 MN, M1 KP2**,
- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska -6-jednostka **M1.1.16 MN, M1.1 KD1**.

2) Dla pozostałych obszarów ustala się:

- a) inwestycje drogowe projektowane na terenie Gminy muszą poprzedzić weryfikacyjne badania powierzchniowe zlecone przez inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie jego odrębnego zezwolenia.
- b) w przypadku ujawnienia w trakcie prac budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, osoby prowadzące te prace obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 14

W odniesieniu do terenów kolejowych, ustala się strefę wolną od zabudowy (**K20**) - 20m. od granicy terenów kolejowych.

§ 15

Strefa nadrzędności realizacji celów publicznych (PUB) obejmuje tereny, na których z uwagi na przyjętą strategię rozwoju gminy, preferuje się realizację celów publicznych. Ustala się konieczność każdorazowego uzgodnienia z Gminą, w trybie przepisów szczególnych, planowanych inwestycji.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
 - 1) sieci wodociągowej i lokalnych ujęć wodnych,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i lokalnych zbiorników,
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) sieci elektroenergetycznych,
 - 5) sieci gazowych,
 - 6) sieci teletechnicznych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczególowości zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej wewnątrz linii rozgraniczających dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wszelkie oznaczone na planie przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny; przebiegi przyłączy nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:2000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
 - b) w ramach budowy i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się prowadzenie ich drogą uzgodnioną z poszczególnymi właścicielami terenu, w miarę możliwości uzbrojenie należy układać wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego,
 - c) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe,
 - d) przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem inwestycyjnym dla układu komunikacyjnego,
 - e) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - f) obowiązuje dotrzymanie normatywnych odległości między projektowanymi sieciami i przyłączami a pozostałymi mediami, budynkami i ogrodzeniami, dopuszcza się zmniejszenie odległości pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii w formie odstępowstwa,
 - g) w miejscach skrzyżowań z ulicami należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków

sieci (rozwiązania indywidualne).

§ 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi.

1. Ustala się docelowo 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową i podłączenia do tej sieci wszystkich obiektów i użytkowników.
2. Ustala się etapową realizację gminnego zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę pitną i p-poż działającego w oparciu o gminne ujęcia wody:
 - w Kamesznicy Złatna - ujęcie drenażowe pod dnem potoku Bystra o wydajności $Q=47\text{m}^3/\text{h}$ z zbiornikiem zapasowym $2\times 200\text{m}^3$, stacją filtracji i chlorowania wody
 - w Milówce Prusów - ujęcie na potoku Milówka o wydajności $Q=25\text{m}^3/\text{h}$ (perspektywicznie)
3. Ogólne zasady prowadzenia sieci wodociągowej oraz lokalizację towarzyszących obiektów inżynierskich podano na rysunku planu. Sieć należy prowadzić wzdłuż dróg gminnych.
4. Ustala się etapową budowę wodociągów gminnych poczynając od magistrali $\varnothing 225\text{PE}$ o długości 3653m i $\varnothing 160\text{PE}$ o długości 2970m dla ujęcia na Bystrej.
5. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie studni oraz lokalnych i grupowych ujęć wody pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów bytowo-gospodarczych.
6. Dopuszcza się indywidualne i grupowe ujęcia dla zabudowy rozproszonej pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów bytowo-gospodarczych.
7. Celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość wody ustala się utrzymanie tylko tych lokalnych i grupowych ujęć, dla których ustanowione zostaną brakujące strefy ochronne.

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacji sanitarnej odnoszące się do podstawowego systemu obsługi:

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej Gminy poprzez realizację projektów kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości co zapewni wyposażenie całej Gminy w zbiorczą gminną kanalizację sanitarną.
2. Ustala się generalną zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu całej Gminy do działającej nowej oczyszczalni w Węgierskiej Górcie.
3. Dla Milówki Centrum ścieki przesyłane są do oczyszczalni w Węgierskiej Górcie grawitacyjnie istniejącym kolektorem $\varnothing 400$.
4. Kolektor Dz $\varnothing 450$ /Dw $\varnothing 400$ odprowadzi ($Q_{\text{sr}} 5974\text{m}^3/\text{d}$)

grawitacyjnie ścieki z Rajczy i z Milówki Górnej do istniejącego kolektora Ø400.

5. Zasady prowadzenia głównych kolektorów ściekowych z podłączeniami pokazano na rysunku planu z zaznaczeniem podstawowych średnic rurociągów.
6. Ustala się etapową rozbudowę przepompowni przy ul. Grunwaldzkiej w miarę realizacji poszczególnych kolektorów.
7. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną zabrania się użytkowania szamb.
8. Dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków sanitarnych (do czasu wybudowania kolektorów) w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz opróżnianie i wywóz zawartości do punktu zlewnego na terenie nieczynnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej nad rzeką Sołą w pobliżu ul. Grunwaldzkiej w Milówce.
9. Ustala się pilne uszczelnienie istniejących nieszczelnych szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków wodnych, bądź infiltrują do ziemi powodując degradację środowiska gruntowo-wodnego oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacji deszczowej odnoszące się do podstawowego systemu obsługi:

1. Zaleca się włączenie do kanalizacji deszczowej Ø300-Ø500 w ulicy Jana Kazimierza odwodnienia ulic z Milówki Centrum w ramach możliwości przepustowych tego kolektora.
2. Dopuszcza się zrzut podczyszczonych wód deszczowych z powyższego kolektora do istniejącego potoku pod warunkiem uzyskania decyzji wodno-prawnej.

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - tras sieci elektroenergetycznej
 - lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
- Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
2. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejącego układu sieci i stacji elektroenergetycznych.
Ustala się 100% pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną przez istniejące, rozbudowane i nowe stacje transformatorowe.
 3. Sieci 110kV zasilające gminę:
 - GPZ Żywiec - GPZ Rajcza,
 - GPZ Węgierska Górka - GPZ Rajcza,
 4. Podstawowym źródłem zasilania Gminy w energię

elektryczną jest GPZ Węgierska Górka i GPZ Rajcza oraz pośrednicząca w rozdziale rozdzielnia sieciowa RS Milówka, z której wyprowadzone są linie napowietrzne 15kV relacji:

- GPZ Węgierska Górka - RS Milówka
- RS Milówka - Zwardoń - Gomułki
- GPZ Rajcza - RS Milówka
- RS Milówka - Kamesznica

5. Ustala się dodatkowe potrzeby elektroenergetyczne nowych terenów pod zabudowę w całym sołectwie Milówka w wysokości 834kW co stanowi 6,3% wzrost zużycia.
6. Projektuje się lokalizację 8 nowych stacji trafo w tym 3 w obszarze opracowania planu Milówka Centrum:
 - M1.1.29 RP,
 - M1.7.4. ZZ,
 - M1.7.21 ZW(50kW)

Nowe stacje zapewniają częściowe pokrycie zapotrzebowania, pozostała część zapotrzebowania mocy pokryta zostanie poprzez rozbudowę stacji istniejących. Stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.

7. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej kablowej NN z istniejących i nowych stacji transformatorowych.

8. Ustala się strefy ograniczonej zabudowy:

- dla istniejącej sieci 110kV- pas szer. 30 m. wyłączony z zabudowy,
- dla sieci SN 15kV - pas szer. 16 m. ograniczonej zabudowy,
- dla sieci NN - pas szer. 6 m. ograniczonej zabudowy,
- dla stacji trafo SN/NN - obszar 5x5 m. ograniczonej zabudowy.

9. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ50):

1. Na obszarze Gminy nie występują sieci gazowe.
Ustala się docelową gazyfikację Gminy polegającą na budowie wysokoprężnego gazociągu DN250 CN 6,3MPa i stacji redukcyjno-pomiarowej 1°, która będzie zasilala sieci rozdzielcze średnioprężne na terenie Gminy.
2. Ustala się rezerwę terenu pod budowę gazociągów

na terenie Gminy.

Ustala się strefę kontrolowaną dla projektowanych wariantowych tras gazociągu DN250 CN 6,3MPa o szerokości 6 m. Dla rurociągów średnioprężnych rozdzielczych ustala się strefę kontrolowaną 1m. Zabezpiecza się teren pod budowę stacji redukcyjno-pomiarowej wraz z strefą techniczną 100 m od obrysu stacji.

3. Zasady przebiegu projektowanej sieci pokazano na rysunku planu.
4. Sieci rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
5. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Ustala się pełne zagwarantowanie dostępu do sieci telekomunikacyjnych realizowanych wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
2. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w ramach terenów układu komunikacyjnego, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowo-projektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
3. Warunkiem dalszego rozwoju sieci jest dalsza rozbudowa tej sieci zarówno o urządzenia (centrale, koncentratory) jak i o kable i urządzenia na sieci (szafy kablowe, słupki kablowe).

§ 23

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w §17-22 sieci np. elektrowni wiatrowej, przekaźników antenowych, sieci telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:

1. Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów.
2. Przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie terenów układu komunikacyjnego (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach).
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów inżynierskich na terenach nieprzeznaczonych w planie

na infrastrukturę, pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.

4. Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe. W przypadku obiektów kubaturowych należy rozpatrzyć wpływ na krajobraz i ekspozycję terenu.

ROZDZIAŁ 6

Ochrona przeciwpowodziowa

§ 24

1. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym koryta rzek i potoków poprzez odnawianie umocnień.
2. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym wylotów do odbiornika.
3. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych w celu szybkiego odprowadzenia wód przepływów powodziowych.
4. Zaleca się ograniczenie użytkowania w strefie zalewowej związanej z przepływami powodziowymi.
5. Zaleca się zalesianie terenów w rejonie regła górnego.
6. Zaleca się przeciwdziałanie erozji wysoko położonych zboczy górskich przez zalesianie i zakrzewianie.
7. Zaleca się zabezpieczanie osuwisk.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 25

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne (w trybie nowego rozgraniczenia) gdy:
 - 1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - 2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgu oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
 - 3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg i ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Dla terenów zabudowy, dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie conajmniej 1 działki budowlanej o powierzchni spełniającej wymagania zawarte w **§ 9 pkt 1 ppkt 3.**

3. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględnić zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
4. **Podział nieruchomości położonych bezpośrednio przy drogach krajowych wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi pod względem możliwości skomunikowania ich z drogą krajową. W przypadku stwierdzenia dojazdu do działki wyklucza się możliwość wykonania nowego. Wykonanie nowego dopuścić jest jedynie po likwidacji istniejącego.**
5. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenów sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
6. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
7. W obszarze (granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek § 25 ust.1, poz.1.

§ 26

1. Równorzędnym procesem jak podział nieruchomości jest proces ich scalania. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących warunkowań:
 - 1) gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia - tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
 - 2) scalenie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny, dotyczy to przypadku gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.
2. Zapisy § 26, ust. 1, poz. 2 wprowadza się w celu ochrony katastru, tj. działania zapobiegającego skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 8 Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego

§ 27

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych,
 - 2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających decyzji pozwolenia na budowę.
 - 3) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.
2. Specyficzna formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.

ROZDZIAŁ 9 Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 28

1. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z wytycznymi Zarządzenia nr 16 Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dnia 12.12.1986 r. w sprawie zasad przygotowania i realizacji budowli ochronnych oraz wytycznymi Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
2. Plan uwzględnia:
 - 1) rezerwę terenu na potrzeby doraźnego wykonywania budowli ochronnych i ujęć wody,
 - 2) możliwość bezkolizyjnej ewakuacji i rozśrodkowania ludności oraz jej przyjęcia ze wskazaniem dróg i kierunków przemieszczania,
 - 3) podczas wznoszenia nowych obiektów przestrzennych należy przewidzieć pomieszczenia do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności, względnie zapewnienie jej w odpowiednim czasie doraźnie przygotowanych ukryć, gwarantujących co najmniej elementarną ochronę przed promieniowaniem, nawet chociażby tylko w drodze niezbędnej adaptacji lub przygotowania do adaptacji istniejących w terenie pomieszczeń mieszkalnych i zabudowań gospodarczych przez wzmocnienie stropów, obwałowania lub obmurowanie okien piwnicznych, przygotowanie zapasowych ujęć wody, uszczelnianie otworów itd.

- 4) zgodnie z zarządzeniem, do rozbiórki istniejących budowli ochronnych oraz studni publicznych/awaryjnych można dopuścić w wyjątkowych przypadkach, np. przy budowie nowych arterii, wyburzeń starych budynków itp. tylko za zgodą szefa obrony cywilnej – dotyczy to budowli i studni administrowanych przez jednostki organizacyjne nadzorowane i podporządkowane terenowym organom administracji państwowej. Sposób dokonywania uzgodnień w sprawach uwzględniania aspektów obronnych z zakresu obrony cywilnej ustala Wójt Gminy Milówka w porozumieniu z szefem wojewódzkiego inspektoratu obrony cywilnej.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy

§ 29

Ustala się wysokość indywidualnych stawek zgodnie z art. 36 ustawy, w odniesieniu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych w granicach opracowania planu na poziomie stawki „0” procentowej.

§ 30

1. Zgodnie z ustaleniami art. 36 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
 - 1) zamiana nieruchomości na inną,
 - 2) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
 - 3) wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony Gminy dla realizacji odszkodowań (ust 1. pkt 1 i 2) należy do zadań związanych z obsługą i realizacją planu. Jako preferowane postuluje się:
 - 1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
 - 2) równowartościową zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
 - 3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za obligacje gminne,
 - 4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998r. p.t. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”, oraz działek przeznaczonych na realizację funkcji i celów publicznych, dla których ustalenia planu z roku 1994 oraz ustalenia zmiany planu z roku 2004 są tożsame.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 31

Ustalenia planu zostały poddane z punktu widzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko”.

§ 32

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 33

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne i leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 34

1. W obszarze objętym planem zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje 20,8301 ha w tym :
 - 0,0459 ha gruntów klasy III,
 - 0,7625 ha gruntów klasy IV,
 - 9,7406 ha gruntów klasy V,
 - 0,9607 ha gruntów klasy VI.
2. Wojewoda Śląski wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 7,0561 ha gruntów rolnych klasy IV, decyzją nr ŚR-IX/7711/32/1/04 z dnia 16.09.2004 r.
3. Zmiana przeznaczenia pozostałych 13,774 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze jest przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 35

1. W obszarze objętym planem występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskało 0,017 ha terenów leśnych, zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego nr ŚR.VII.7/6112/89/03/04 z dnia 17.06.2004 r.

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 37

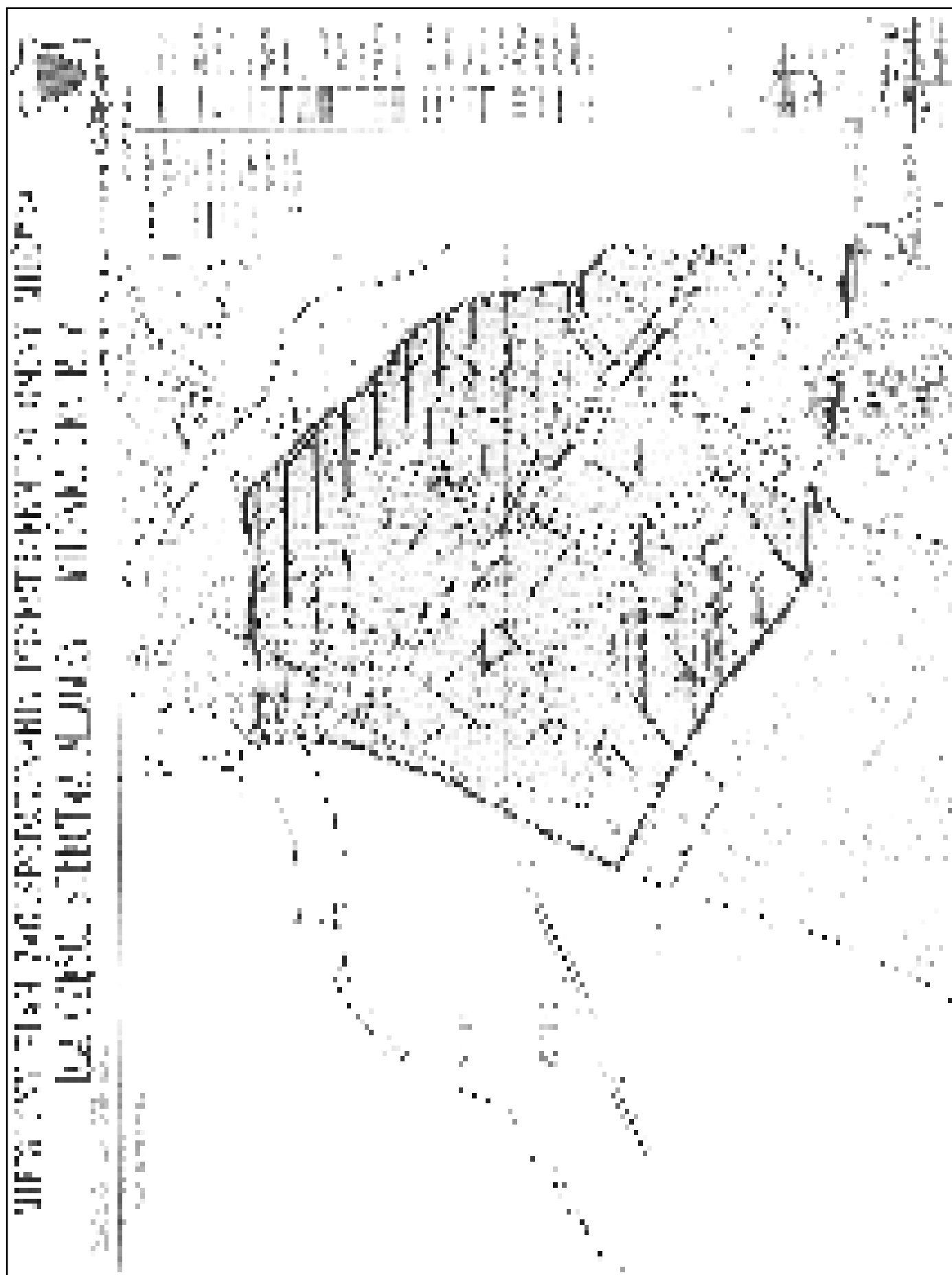
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

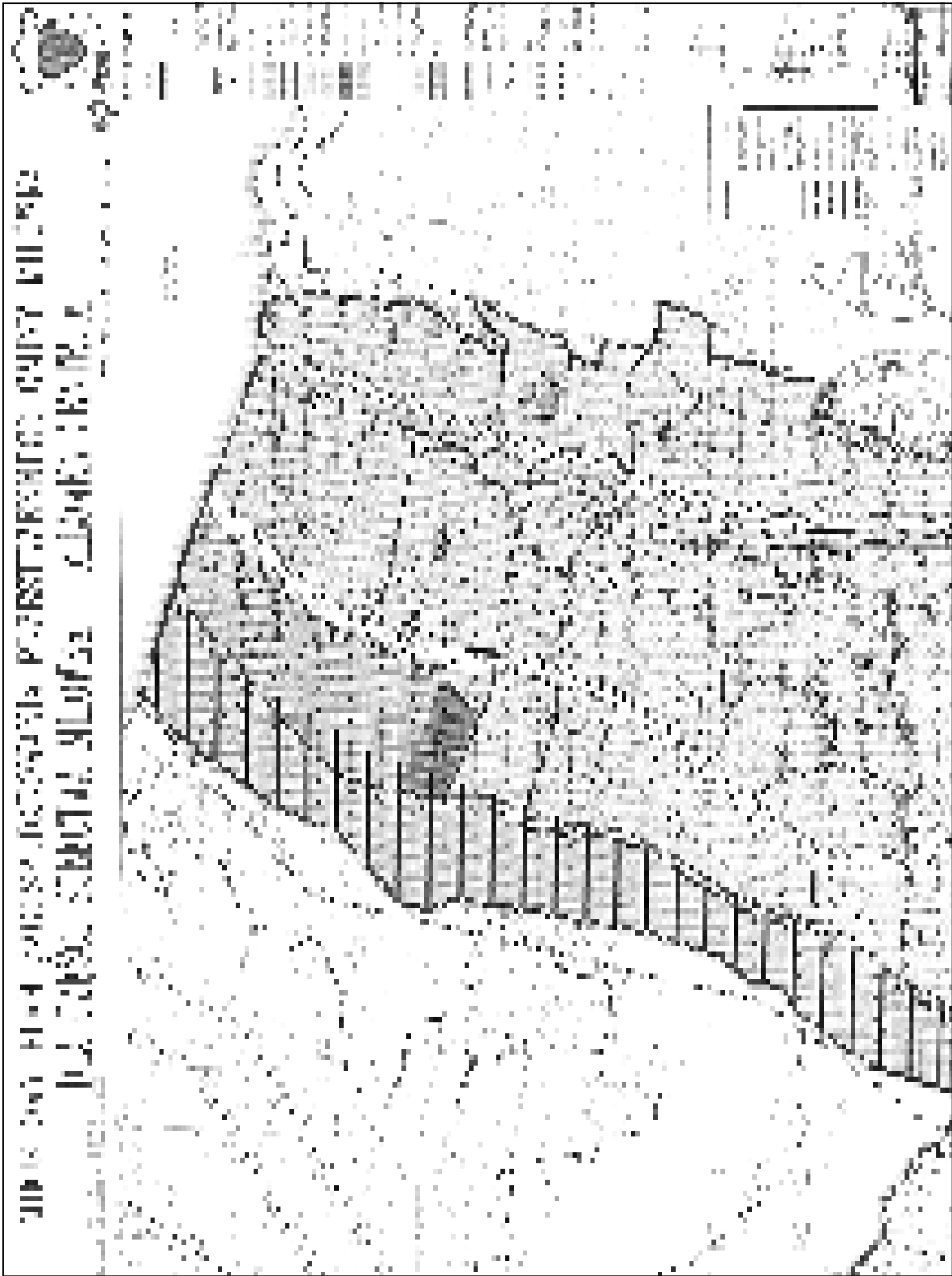
§ 38

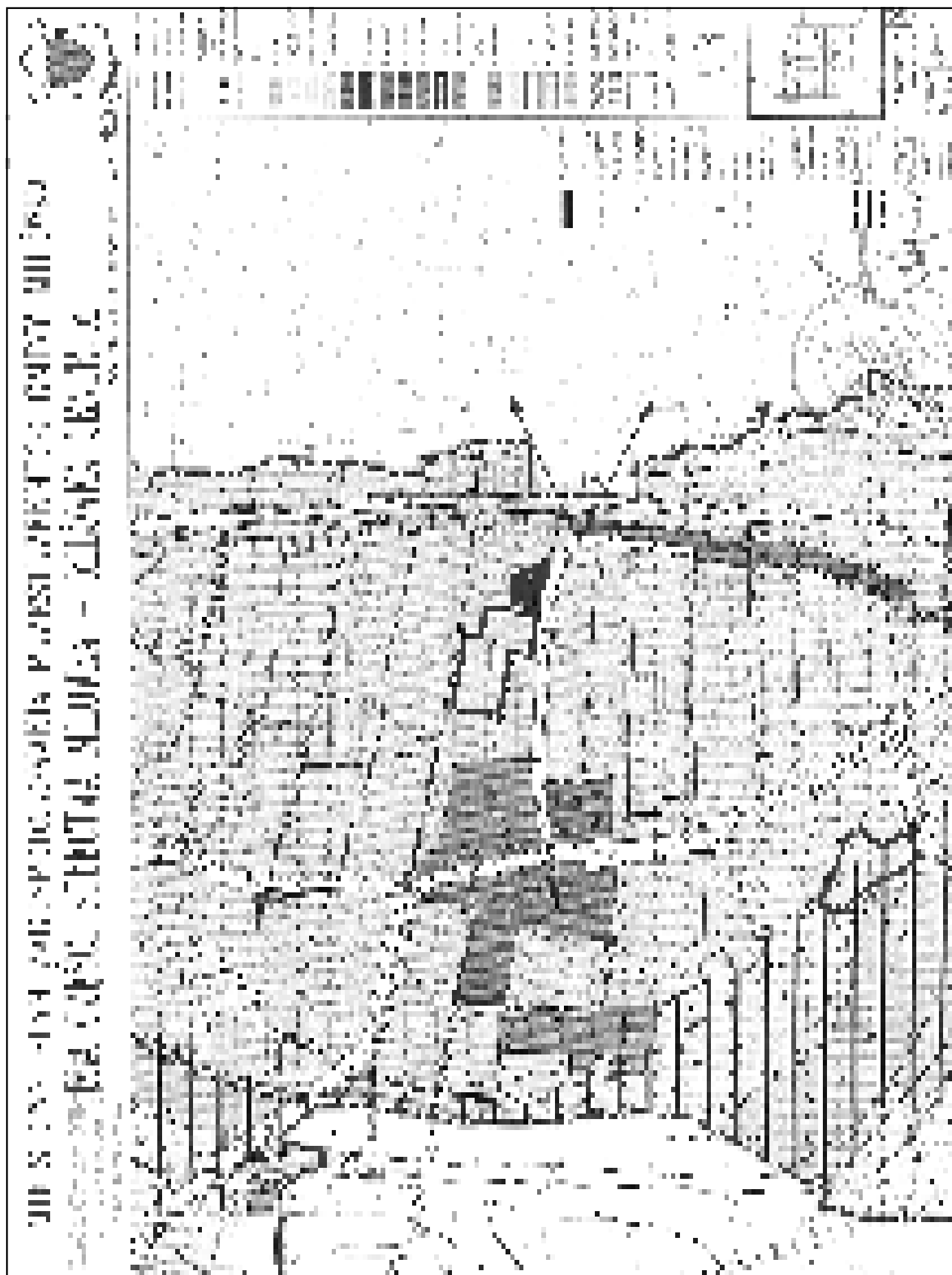
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

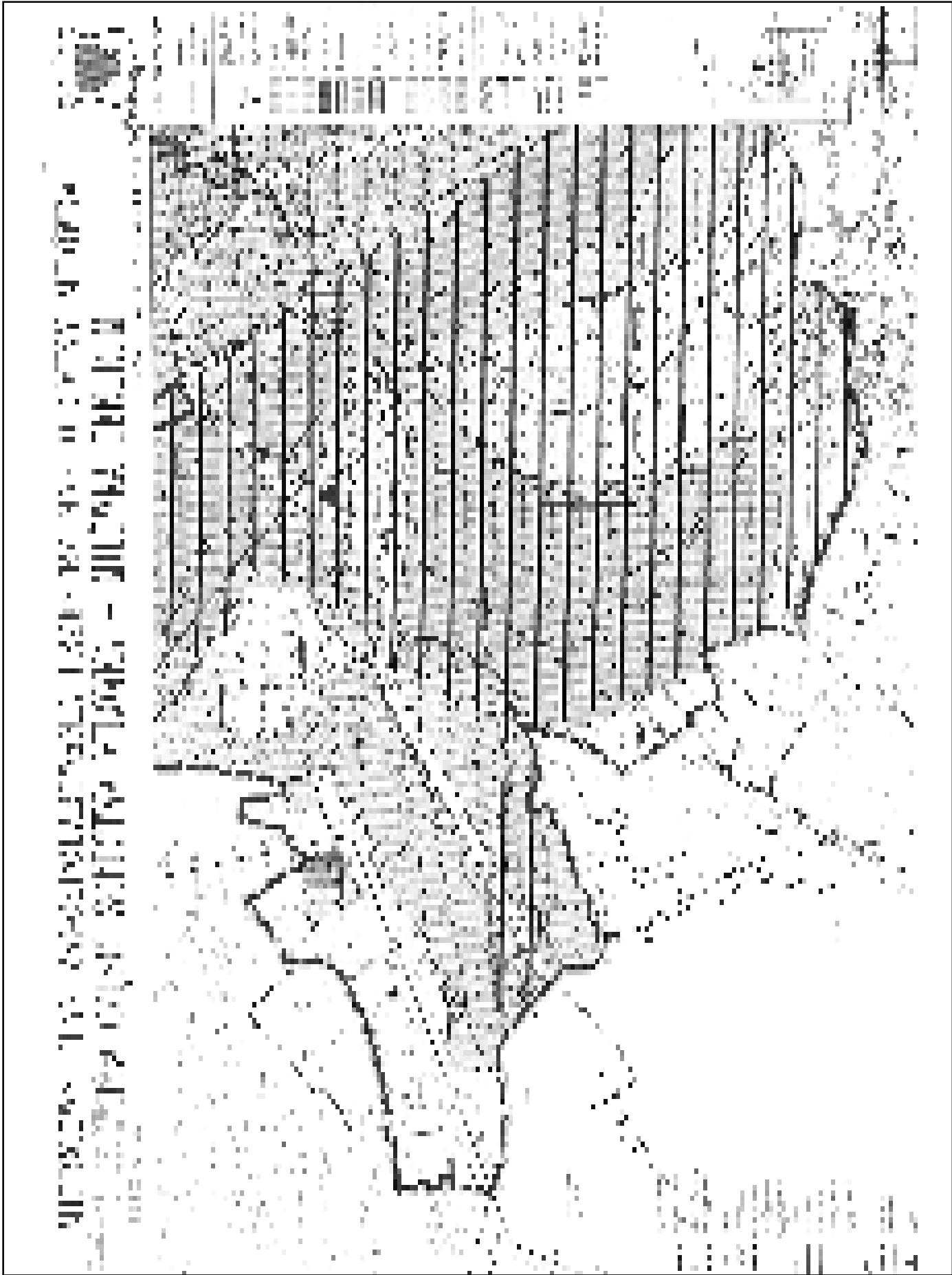
PRZEWODNICZĄCY RADY

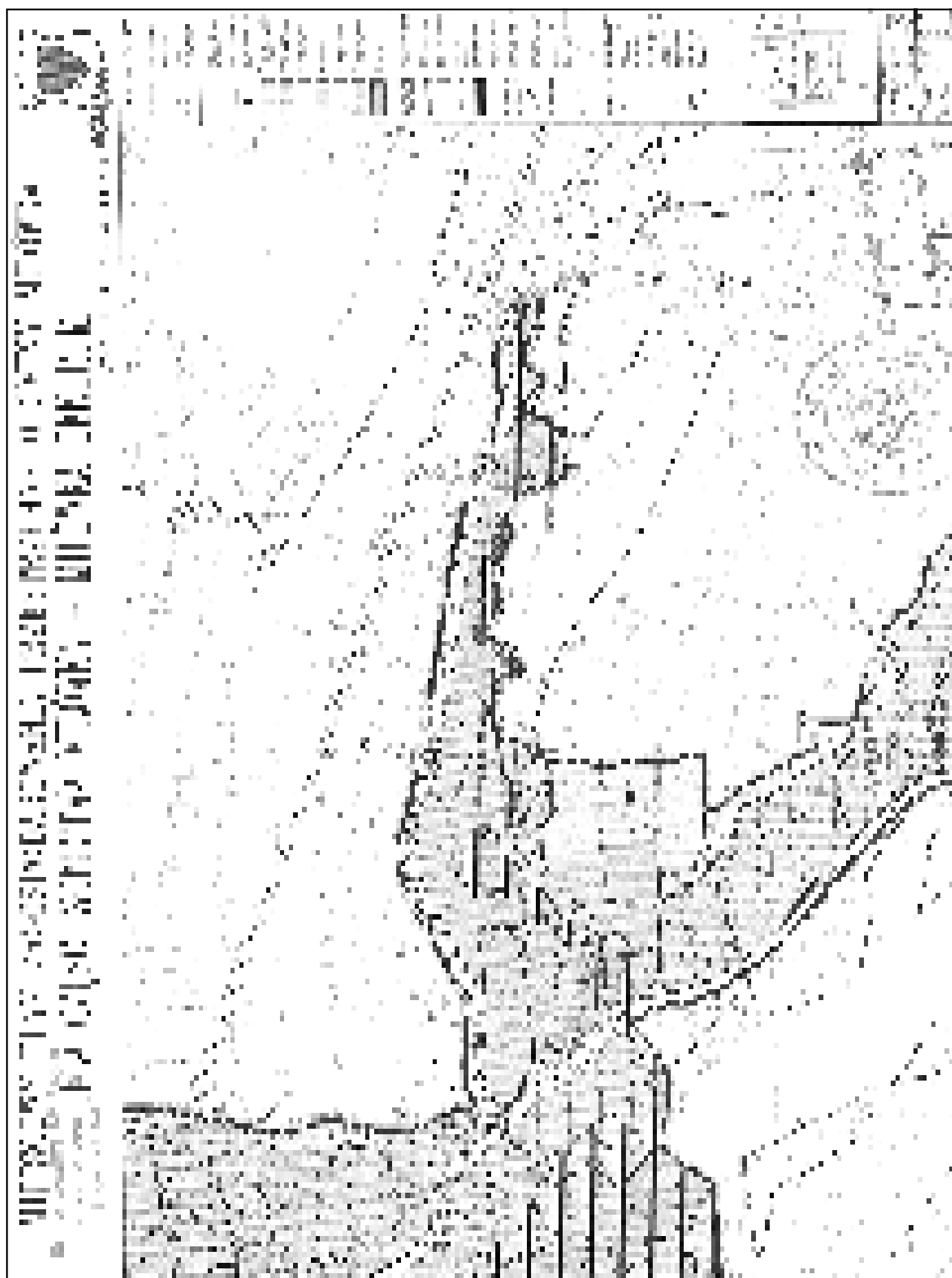
Czesław Gwizdoń

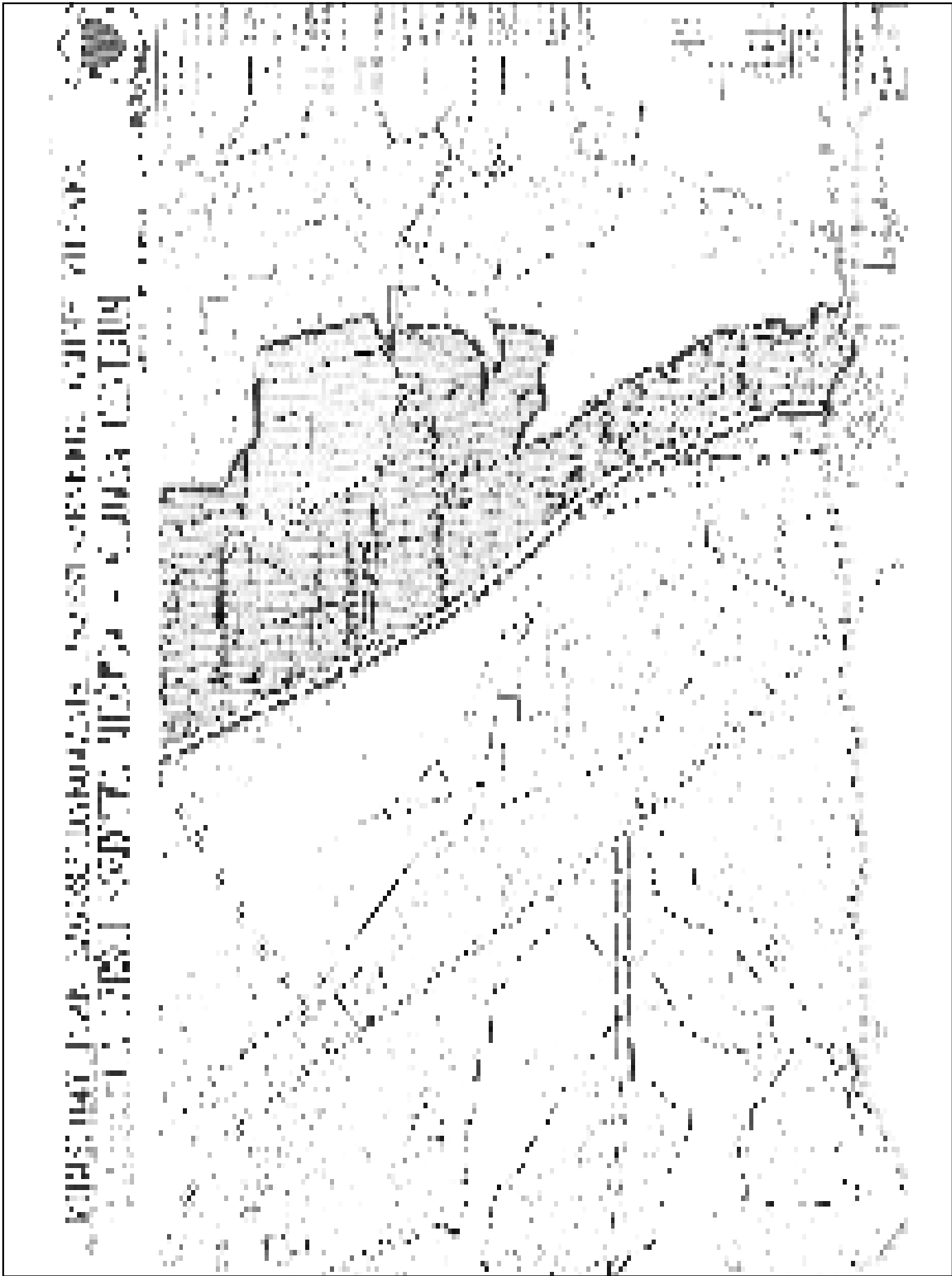












92

UCHWAŁA NR XXII/305/2004 RADY GMINY MIŁÓWKA

z dnia 29 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłówka dla części sołectwa Miłówka - Miłówka powyżej Skarpy, Miłówka Prusów, siedło Salamonki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717), na wniosek Wójta Gminy Miłówka

RADA GMINY MIŁÓWKA uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁÓWKA DLA CZĘŚCI SOŁECTWA MIŁÓWKA - Miłówka powyżej Skarpy, Miłówka Prusów, siedło Salamonki

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**
ROZDZIAŁ 2: **Ustalenia planu**
ROZDZIAŁ 3: **Ustalenia terenowe planu**
ROZDZIAŁ 4: **Ustalenia strefowe planu**
ROZDZIAŁ 5: **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**
ROZDZIAŁ 6: **Ochrona przeciwpowodziowa**
ROZDZIAŁ 7: **Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie**
ROZDZIAŁ 8: **Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego**
ROZDZIAŁ 9: **Ustalenia dotyczące obrony cywilnej**
ROZDZIAŁ 10: **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy**
ROZDZIAŁ 11: **Ustalenia i przepisy końcowe**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu

§ 1

1. Zasięg opracowania planu dotyczy części obszaru administracyjnego sołectwa Miłówka.

Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi **170,25** ha (według rysunku elektronicznego).

2. Rysunki planu w skali 1: 2000 obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią.
3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Miłówka wynika z uchwał Rady Gminy Miłówka nr : XXIX/247/2001 z dnia 10.04.2001 r. „w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłówka” oraz uchwały nr XXXIV/294/2001 z dnia 26.10.2001 r. „w sprawie zmiany Uchwał Rady Gminy o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłówka” pkt 1 ppkt c).

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Miłówce o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** - należy przez to rozumieć mapę, na której sporządzono rysunki planów (mapa własnościowa w skali 1:2000),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** - należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 6) **przepisach szczególnych** - należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężonych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **jednostce funkcjonalnej** - odnosi się do istniejącego i planowanego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów położonych wewnątrz

- linii rozgraniczających i należy przez to rozumieć istniejącą lub planowaną działkę lub nieruchomości (nieruchomości), o jednorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, z przypisanymi funkcjami i parametrami,
- 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię zapisaną w rysunku planu, rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania oraz różnych ustaleniach terenowych,
- 9) **ustaleniach - zapisach terenowych planu** - są definiowane dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych rozgraniczonych i nazwanych w rysunku planu,
- 10) **ustaleniach - zapisach strefowych planu** - są definiowane dla obszarów z reguły nie pokrywających się z obrysem jednostek funkcjonalnych oraz granic działek, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu,
- 11) **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć, iż zdefiniowana funkcja odnosi się do więcej niż 50% powierzchni terenu oraz więcej niż 50% wszystkich powierzchni użytkowych budynków (istniejących i planowanych), położonych w obrębie danej jednostki funkcjonalnej planu, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi,
- 12) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej występują inne funkcje i formy zagospodarowania,
- 13) **procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość maksymalna tego parametru, z zastrzeżeniem, iż parametru nie stosuje się dla istniejących działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, których powierzchnia jest mniejsza od wskazanych w paragrafie **§ 9 pkt 1 ppkt 3**, dopuszczając graniczny parametr Pz mniejszy lub równy 0.55,
- 14) **procencie terenów zielonych (biologicznie czynnych)** - należy przez to rozumieć parametr (Pb), określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni terenu (przemnożony przez 100%), dla jednostek podawana jest wartość minimalna tego parametru,
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr określający dopuszczone przedziały wysokości budynków określane za pomocą jednego lub dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz orientacyjnego poziomu kalenicy,
- 16) **docelowych kierunkach rozwoju gminy** - ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka”
- 17) **celach publicznych** - należy przez to rozumieć:
- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
 - b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
 - d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - e) ochrona stref stanowiących dobra kultury i środowiska naturalnego,
- 18) **usługach publicznych** - to należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego itp,
- 19) **usługach komercyjnych** - to należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji oraz niepubliczna służba zdrowia i oświaty itp,
- 20) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zagrodowe, jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
- 21) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków z usługami, które stanowią nie więcej niż 49 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków,
- 22) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki zamieszkania sezonowego lub zespół takich budynków o powierzchni użytkowej do 50m² i wysokości do 1 1/2 kondygnacji, w układzie wolnostojącym na wydzielonych działkach.

§ 3

Zadaniem wiodącym uchwały planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:

- 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzenny, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) możliwości stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistycznych i architektonicznych w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych oraz zdefiniowanie wytycznych dla kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
- 5) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Przebiegi linii rozgraniczających poszczególne jednostki funkcjonalne mogą być korygowane jedynie poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym ustawowo (chyba, że w ustaleniach szczegółowych zdefiniowano inaczej).
2. Z uwagi na zdefiniowane zadania i cele planu ustala się, że dla każdej inwestycji realizowanej w obszarze opracowania planu w ramach wydawanych opracowań projektowych poprzedzających wystąpienie o decyzję pozwolenia na budowę, można zastosować obowiązek uzgadniania rozwiązań projektowych w formie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia planu

§ 5

Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są jednostki funkcjonalne planu, jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące obszary wydzielone granicą opracowania planu. Obszary opracowania planu określone uchwałami:

- a) M2. Milówka powyżej Skarpy - 72,35 ha,
- b) M3. Milówka Prusów - 83,90 ha.
- c) M4. Milówka Siodło Salamonki - 14,00 ha.

§ 6

1. W planie zdefiniowano następujące funkcje:

TERENY KOMUNIKACJI - ULICE ZBIORCZE	KZ
TERENY KOMUNIKACJI - ULICE LOKALNE	KL
TERENY KOMUNIKACJI - ULICE DOJAZDOWE	KD
TERENY KOMUNIKACJI - DROGI INNE	KI
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ i LETNISKOWEJ (istniejącej)	MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	MU
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	RP
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY LASÓW	LS
TERENY LASÓW - DO ZALESIENIA	LZ
TERENY ŁĄK I ZADRZEWIEN	ZZ
TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ I CIEKÓW WODNYCH	ZW
TERENY CIEKÓW WODNYCH	WO

2. Dla każdej jednostki funkcjonalnej zdefiniowano ustalenia terenowe w postaci funkcji wiodącej i uzupełniających oraz ustalenia strefowe.
3. Wewnątrz każdej jednostki funkcjonalnej mogą występować niezależnie:
 - komunikacja obsługowa w postaci dróg publicznych i niepublicznych (KI),
 - komunikacja piesza i rowerowa wraz z elementami tras turystycznych,
 - parkingi,
- zieleń,
- nieuciążliwe urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.
4. Dla terenów objętych zasięgiem stref nakazuje się przestrzeganie ustaleń strefowych zawartych w rozdz. 4.
5. Wszelkie ustalenia zdefiniowane dla jednostki funkcjonalnej są obowiązujące jednocześnie dla każdej działki (nieruchomości) położonej w jej granicach.

§ 7

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- granice administracyjne gminy,
 - obszar opracowania planu zgodnie z podjętymi uchwałami (§1, ust.1),
 - granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
 - granica rolno-leśna oraz korekta tej granicy,
 - linie rozgraniczające, wyznaczające jednostki funkcjonalne planu, odzwierciedlające podstawową strukturę przestrzenną wraz z terenami przeznaczonymi pod komunikację (drogi publiczne),
 - niepowtarzalna numeracja poszczególnych jednostek funkcjonalnych, wraz z przypisanymi im funkcjami wiodącymi,
 - zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w planie zapisów i ustaleń strefowych,
 - strefy ochrony konserwatorskiej,
 - obiekty zabytkowe,
 - pomniki przyrody,
 - ciągi,
 - osie i punkty widokowe,
 - szlaki turystyczne,
 - planowane ścieżki rowerowe,
 - orientacyjne przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej wraz z przypisanymi jej strefami bezpieczeństwa,
- Pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń, zdefiniowano w legendzie rysunku planu.

2. Treść mapy własnościowej oraz istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia terenowe planu

§ 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 ulic (dróg) i komunikacji kolejowej.**

- 1) Wprowadza się zakaz zmiany klasyfikacji technicznej i funkcjonalnej ulicy na wyższą, wymagającą rozszerzenia zasięgu wyznaczonych linii rozgraniczających.

- 2) W liniach rozgraniczających: ulic (dróg), skrzyżowań i węzłów oraz terenów kolejowych należy lokalizować wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową, kolejową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi.
- 3) W liniach rozgraniczających, dopuszcza się wszelkie działania z zakresu inżynierii ruchu, zmierzające do poprawy standardów i warunków ruchu pojazdów i pieszych oraz lokalizacji przystanków komunikacji publicznej.
- 4) Szczegółowe parametry techniczne ulic (dróg) zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych elementów układu ulicznego.
- 5) W odniesieniu do ulic istniejących, należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych (szerokość ulic w liniach rozgraniczających) zdefiniowanych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się jednak odstępstwa dopuszczone Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”, z powodu faktycznego stanu zagospodarowania i charakteru własności terenów zurbanizowanych - trudnych warunków terenowych.
- 6) Zaleca się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg noworealizowanych i przebudowywanych.
- 7) Zaleca się wykonanie ulic (dróg), parkingów oraz terenów związanych z obsługą ruchu kołowego o nawierzchni utwardzonej z możliwością odprowadzenia wód opadowych przez separatory do kanalizacji deszczowej.
- 8) Wprowadza się zakaz zabudowy w liniach rozgraniczających (nie dotyczy wiat i zadaszeń dla przystanków komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury kolejowej).
- 9) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linii rozgraniczające ulic (dróg) i terenów kolejowych.
- 10) Ustala się możliwość remontu, budowy w zakresie nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się w liniach rozgraniczających dróg i ulic, pod warunkiem, że w planie nie zostały wprowadzone inne przesądzające w tej kwestii.
- 11) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
- 12) Zieleń wysoka istniejąca, zlokalizowana wewnątrz linii rozgraniczających podlega generalnie ochronie, z wyłączeniem sytuacji sprzecznych z ustawowymi przesądzeniami sformułowanymi dla „pasów zieleni” oraz utrudniających realizację pozostałych ustaleń planu.

- 13) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów.
- 14) W przypadku, gdy dany ciąg komunikacyjny jest zarazem ciągiem widokowym, dla terenów przyległych wprowadza się zakaz nasadzeń zwartych grup zieleni oraz lokalizacji innych elementów ograniczających widoczność.

3. Ustalenia szczegółowe dla dróg i terenów kolejowych.

A) KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE ZBIORCZE

Milówka - M3.KZ1

- 1) Funkcja wiodąca – ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 20 m.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zielen izolacyjna.
- 3) Ustalenia:
 - a) szerokość jezdni wynosi min 6,0m. (2x 3,0m),
 - b) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości określonej ustawowo,
 - c) zalecenie ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych,
 - d) zalecenie stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i powierzchniowe oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków drogowych.

B) KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – ULICE LOKALNE (drogi gminne)

Milówka - M3.KL1, M3.KL2, M3.KL3, M3.KL4

- 1) Funkcja wiodąca - ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 15 m.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zielen izolacyjna,
- 3) Ustalenia:
 - a) **linie rozgraniczające na terenach zainwestowanych** - w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu,
 - b) **linie rozgraniczające na terenach niezainwestowanych** i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego - według pkt 1,
 - c) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m., zalecana 3,0 m,
 - d) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni,
 - e) zalecenie ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

C) KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE (drogi gminne)

Milówka - M3.KD1, M3.KD2, M4.KD1

- 1) Funkcja wiodąca - ulica jednojezdniowa dwupasmowa (**1x2**) o liniach rozgraniczających szerokości 10m.
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) zielen izolacyjna,
- 3) Ustalenia:
 - a) **linie rozgraniczające na terenach zainwestowanych** - w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie ulicy,
 - b) **linie rozgraniczające na terenach niezainwestowanych** i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego - według pkt 1,
 - c) szerokość pasa ruchu min. 2,5m., zalecana 3,0m,
 - d) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni.

D) KI – TERENY OBSŁUGOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI INNE – ULICE DOJAZDOWE, DROGI POLNE I LEŚNE

- 1) Funkcja wiodąca - ulice i drogi istniejące, obsługujące tereny mieszkaniowe, polne i leśne, bez określania linii rozgraniczających, w istniejących granicach własności lub przebiegach zwyczajowych.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) elementy infrastruktury technicznej (bez budynków),
 - b) obiekty inżynierskie.
- 3) Ustalenia:
 - a) linia zabudowy projektowanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni,
 - b) utrzymanie istniejącej drogi,
 - c) realizacja bieżących remontów zgodnych z przeznaczeniem,
 - d) równorzędność ruchu kołowego, pieszego i rowerowego,
 - e) dopuszcza się jednoprzestrzenne kształtowanie ulicy.

4. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.

Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni (drzewa i krzewy) w liniach rozgraniczających ulic i komunikacji kolejowej, o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu (Według uściśleń planu to drzewa i grupy drzew - niezależnie od gatunku - o pierśnicy powyżej 10cm).

Ponadto ustala się dla zieleni:

- 1) wysokiej istniejącej:
 - a) zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np. krawężników min 0,7m,
 - b) dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5m.,
 - c) prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości minimum 2m. od pnia drzewa, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,
 - d) 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) wysokiej projektowanej - nasadzenia obowiązkowe:
 - a) nasadzenia obligatoryjne dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie;
- 3) niskiej istniejącej - nie podlega ona obligatoryjnym ustaleniom w ramach planu miejscowego.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów zabudowy

1 Ustalenia ogólne:

- 1) Dopuszcza się zabudowę w granicy własności.
- 2) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- 3) Ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej
 - **5a** (na terenach skanalizowanych)
 - **6a** (na terenach pozostałych)
 - dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
 - **12a**
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - **6a** (na terenach skanalizowanych)
 - **8a** (na terenach pozostałych)

Na terenach zainwestowanych (zabudowa uzupełniająca) dopuszcza się odstępstwa do 20% pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych i sanitarnych.

- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu (nie dotyczy zabudowy letniskowej).
- 5) Ustala się maksymalną wysokość podmurówki do 1,0 m. (w spadku terenu należy brać pod uwagę wyniesienie nad poziom gruntu kondy-

gnacji nadziemnej od strony stoku).

- 6) Ustala się preferowany kształt bryły budynku - horyzontalny, kształt rzutu budynku – prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów.
- 7) Ustala się formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°- 45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Daszki nad gankami, ryzalitami lukarnami i facjatkami o podobnym kącie nachylenia. Dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, facjatkami lub oknami połączowymi. Pokrycie dachu z dachówki, gontu.
- 8) Zaleca się stosowanie tradycyjnych rozwiązań lokalnych konstrukcji dachu. Preferuje się ściany szczytowe dzielone na linii okapu na części wykonane z odmiennych materiałów lub różniące się kolorystycznie.
 - b) obiekty inżynierskie.
- 9) Ustala się preferowany kształt otworów okiennych i drzwiowych - pionowy prostokątny z drobnym podziałem skrzydeł.
- 10) Ustala się kolorystykę - dachy w gamie ciemnej czerwieni, brązu i szarości, ściany zewnętrzne budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.). Wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych
- 11) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych od strony dróg publicznych.
- 12) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej 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 równoległego ułożenia kalenicy w stosunku do ulicy,
 - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowego usytuowania w stosunku do ulicy,
 - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 13) Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej lokalizowane w pobliżu dróg muszą chronić użytkowników przed hałasem emitowanym od strony dróg. Poziom hałasu nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i musi umożliwiać odpoczynek w zadowalających warunkach.
- 14) Ustala się, iż zapisy powyższe są obowiązujące dla wszystkich budynków realizowanych na zasadzie **nowej budowy, rozbudowy**.

- 15) Ustala się, iż dla budynków **remontowanych** oraz **odbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych** dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu. Przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów i układu zabudowy są obowiązujące.
- 16) Nowa zabudowa może być realizowana po uprzednim zrealizowaniu drogi dojazdowej.
- 17) Dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, na zasadzie nowej budowy i rozbudowy, obowiązują odległości zabudowy od obiektów sąsiednich zgodnie z ustaleniami Prawa Budowlanego.
- 18) Ustala się odnośnie kształtowania zabudowy usługowej realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, iż 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.
- 19) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
- 20) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
- 21) Wprowadza się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów.
- 22) Ustala się obowiązek włączenia kanalizacji obiektów do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej.
- 23) Na terenach nie objętych siecią kanalizacji ustala się nakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych, dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji. W przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska.
- 24) Ze względu na fakt, że na terenie gminy występują obszary szczególnie zagrożone procesami geodynamicznymi oraz erozją cieków wodnych, dla wyżej wymienionych obszarów ustala się obowiązek wykonania ekspertyzy geotechnicznej mającej na celu określenie warunków posadowienia obiektów budowlanych (opracowanie związane z projektem budowlanym).
- 25) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.

2. Ustalenia szczegółowe.

A) MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ i LETNISKOWEJ (istniejącej)

Milówka - M2.3 MN, M2.6 MN, M2.9 MN, M2.11-12 MN, M3.10 MN, M3.15-16 MN, M3.18-19 MN, M3.43 MN, M4.2 MN, M4.4-5 MN

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i istniejąca letniskowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - e) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI.

B) MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ i LETNISKOWEJ (istniejącej)

Milówka - M3.2 MN, M3.5-6 MN, M3.21 MN, M3.24-26 MN, M3.29-30 MN, M3.32 MN, M3.35 MN, M3.38 MN, M3.44 MN, M3.47MN

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i istniejąca letniskowa w granicach **Żywieckiego Parku Krajobrazowego**
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - e) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,

- b) ustala się minimalna powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
- d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI,
- f) **zakaz lokalizacji budynków mieszkalno-pensjonatowych powyżej 30 miejsc noclegowych,**
- g) **nakaz sukcesywnej przebudowy obiektów bezstyłowych lub wprowadzenie zieleni maskującej,**
- h) **zakaz realizacji obiektów szklarniowych powyżej 100 m²,**
- i) **zakaz wycinania drzew na całym obszarze (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).**

C) MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Milówka - M2.5 MU

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi obiektami nieuciążliwych usług komercyjnych) i istniejąca letniskowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - c) nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - d) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - e) sady, uprawy ogrodowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie na 40% pow. działki budowlanej.
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych KD lub KI - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu lub o jednym pasie ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,

- f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy letniskowej na gruntach klasy V i VI,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
- f) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
- g) na terenach nieskanalizowanych wprowadza się nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków,
- h) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego.

§ 10

Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów otwartych - upraw polowych, łąk i pastwisk (RP), cmentarzy (ZC), lasów (LS), zalesień (LZ), łąk i zadrzewień (ZZ), zieleni wodochronnej i cieków wodnych (ZW), oraz terenów cieków wodnych (WO).

- 1. Ustalenia ogólne - nie zdefiniowano
- 2. Ustalenia szczegółowe.

A) RP - TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK

Milówka - M2.1 RP, M2.7 RP, M3.7 RP, M3.14 RP, M3.17 RP, M3.22 RP, M3.27 RP, M3.37 RP, M3.45-46 RP, M4.3 RP, M4.6 RP

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) urządzenia związane z gospodarką rolną,
 - b) komunikacja - drogi polne,
 - c) elementy tras turystycznych,
 - d) zieleń śródpolna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy mieszkalnej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
 - c) dopuszcza się remonty i wymianę zabudowy wyłącznie w istniejących zagrodach w granicach działki siedliskowej,
 - d) dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji (za wyjątkiem kubaturowych), ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - f) zagwarantowanie bezpośrednich dojazdów z istniejących i projektowanych dróg polnych,
 - g) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mie-

- szkaniowych,
- h) realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 16,
- i) zaleca się zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo a także terenów osuwiskowych i narażonych na erozję,
- j) ochrona zadrzewień śródpolnych,
- k) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
- l) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin,

ponadto na terenach M3.22 RP, M3.27 RP, M3.37 RP, M3.45-46 RP:

- n) zakaz realizacji obiektów szklarniowych powyżej 100 m²,
- o) zakaz wycinania drzew na całym obszarze (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu),
- p) ograniczenie stosowania nawozów mineralnych.

B) ZC - TERENY CMENTARZY

Milówka - M2.8 ZC

- 1) Funkcja wiodąca - cmentarz.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) parkingi,
 - b) zieleni towarzysząca,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
 - b) utrzymanie i pielęgnacja zieleni,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o pow. do 500 m² związanych z funkcją wiodącą, forma obiektów wg § 9 pkt 1 ppkt 4-25,
 - d) zaleca się wykonanie infrastruktury technicznej parkowej,
 - e) zaleca się trwałe ogrodzenie nieruchomości.

C) LS - TERENY LASÓW

Milówka - M2.2 LS, M2.13 LS, M3.1 LS, M3.4 LS, M3.8-9 LS, M3.11 LS, M3.13 LS, M3.28 LS, M3.31 LS, M3.33 LS, M3.36 LS, M3.40 LS, M3.42 LS

- 1) Funkcja wiodąca - lasy.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,

- c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
- d) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,
- e) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- f) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, torfowisk wrzosowisk i innych tworów naturalnych,
- g) zaleca się wprowadzenie dolesień,
- h) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
- i) wycięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
- j) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
- k) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin,

ponadto na terenach M3.1 LS, M3.4 LS, M3.11 LS, M3.28 LS, M3.31 LS, M3.33 LS, M3.36 LS, M3.40 LS:

- l) **zakaz wycinania drzew na całym obszarze** (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).

D) LZ - TERENY LASÓW - DO ZALESIENIA

Milówka - M3.39 LZ

- 1) Funkcja wiodąca - tereny do zalesienia.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nakazuje się przekształcenie w zagospodarowanie określone w ramach funkcji wiodącej,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,
 - e) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - f) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, torfowisk wrzosowisk i innych tworów naturalnych,
 - g) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,

- h) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
- i) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin,

E) ZZ – TERENY ŁAK I ZADRZEWIEŃ

Milówka-M2.10 ZZ

- 1) Funkcja wiodąca -łaki, zakrzewienia i zadrzewienia.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi polne i leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,
 - e) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - f) zaleca się wprowadzenie dolesień,
 - g) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - h) nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody,
 - i) nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin.

F) ZW – TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ I CIEKÓW WODNYCH

Milówka - M3.23 ZW

- 1) Funkcja wiodąca - zalesienia i zakrzewienia wodochronne i cieków wodnych.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) komunikacja - drogi leśne,
 - b) elementy tras turystycznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego bez obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się zabezpieczenie i ukształtowa-

- nie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- e) zakaz gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków,
- f) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- g) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym jarów, koryt potoków i innych tworów naturalnych,
- h) wprowadzenie zadrzewień dopuszczane jest pod warunkiem niezwiększania oporu przepływu wody,
- i) nakaz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do warunków siedliskowych,
- j) wycięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
- k) nakaz oczyszczenia koryt potoków z zanieczyszczeń stałych,
- l) zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub elementy prefabrykowane,
- m) zakaz upraszczania linii brzegowej wód i cieków,

G) WO - TERENY WOP OTWARTYCH

Milówka - M2.4 WO, M3.3 WO, M3.12 WO, M3.20 WO, M3.34 WO, M3.41 WO, M4.1 WO

- 1) Funkcja wiodąca - tereny wód otwartych stojących i płynących.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - a) zieleń nadwodna,
 - b) łaki zalewowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszcza się budowę elektrowni wodnych i zbiorników retencyjnych (wymagana zgoda Dyrektora Parku Krajobrazowego),
 - d) dopuszcza się regulację rzek i potoków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
 - e) dopuszcza się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - f) zaleca się zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
 - g) zaleca się pozostawienie w stanie naturalnym jarów, koryt potoków i innych tworów naturalnych,
 - h) wprowadzenie zadrzewień dopuszczane jest pod warunkiem nie zwiększania oporu prze-

- plywu wody,
- i) dostosowanie obiektów inżynierskich do wody maksymalnej,
- j) zakaz gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków,
- k) nakaz oczyszczenia koryt potoków z zanieczyszczeń stałych,
- l) zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub elementy prefabrykowane,
- m) zakaz upraszczania linii brzegowej wód i cieków.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia strefowe planu

§ 11

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. W § 12-21 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - a) uwarunkowań środowiska naturalnego,
 - b) uwarunkowań środowiska kulturowego,
 - c) realizacji celów publicznych,
 - d) infrastruktury technicznej.
3. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.
4. Wszystkie ustalenia strefowe stanowią integralną część zapisów terenowych i muszą być zawarte w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.
5. Zmniejszenie lub likwidacja strefy może nastąpić po uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami i organami.

§ 12

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się strefy:

- 1) Żywieckiego Parku Krajobrazowego (TPZ) - obejmuje obszary M3 i M4 (częściowo);
- 2) Otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego (OPZ) - obejmuje pozostałe tereny objęte planem;
- 3) Ochrony Terenów Otwartych (OTO)
 - a) maksymalne ograniczenie zabudowy,
 - b) zakaz budowy drugiego domu mieszkalnego w ramach jednej własności,
 - c) minimalna nowa działka budowlana - 12a,
 - d) ochrona istniejącej zieleni,
 - e) zakaz wprowadzania nowych zalesień;
- 4) Ochrony Ekspozycji Krajobrazu (OEK)
 - a) maksymalne ograniczenie zabudowy,
 - b) zakaz budowy drugiego domu mieszkalnego w ramach jednej własności,

- c) zakaz tworzenia zwartych grup zieleni,
- d) minimalna nowa działka budowlana - 12a,
- e) ochrona istniejącej zieleni;
- 5) Zagrożenia powodziowego (POW)
 - a) zakaz rozbudowy i przebudowy zwiększającej kubaturę obiektów użyteczności publicznej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej komercyjnej i przemysłowej należy stosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające obiekty kubaturowe przed oddziaływaniem wód powodziowych.
Zabezpieczenia przeciwpowodziowe winny być wykonane przy uwzględnieniu rzędnej wody powodziowej. Zakaz podpiwniczania budynków.
 - c) ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) realizacja zagospodarowania terenu umożliwiającego bezkolizyjny spływ wody,
 - e) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - f) nakaz uzyskania uzgodnienia nowej inwestycji z administratorem cieku wodnego;
- 6) Ochrony głównych zbiorników wód podziemnych (ZDS) - obejmuje Zbiornik 446 - Dolina Soły oraz Zbiornik 445 - Magura - M3
 - a) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) ujmowanie i oczyszczanie całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych,
 - d) stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków.
- 7) Powiązań Ekologicznych (SPE)
 - a) zakaz zabudowy i realizacji zagospodarowania terenu zawężającego strefę poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
 - b) dla zabudowy istniejącej i projektowanej 60% działki powinna stanowić zieleni,
 - c) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń i szczelnych siatek,
 - d) zaleca się ogrodzenia ażurowe i pozostawianie przejść szer. min 2m. między działkami,
 - e) zaleca się budowę przejść dla zwierząt,
 - f) zakaz wycinania zieleni niskiej i wysokiej,
 - g) nakaz uzupełnień zadrzewień i zakrzewień,
 - h) dopuszcza się użytkowanie nie kolidujące z funkcją ochronną,
 - i) pozostałe ustalenia jak dla obszaru Parku;
- 8) Terenów Osuwiskowych (STO)
 - a) realizacja nowych obiektów i budowli dopuszczona jedynie po przedłożeniu dokumentów potwierdzających warunki gruntowo-

- wodne oraz warunki posadowienia obiektów,
- b) nakaz prowadzenia działań przeciwdziałających erozji gleb takich jak zadrzewianie, zakrzewianie, zadarnianie;
- 9) Sanitarna wokół cmentarza (SSC)
- a) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
- b) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje rolnicze, komunikację, zieleń i infrastrukturę techniczną,
- c) dla obszarów niewyposażonych w sieć wodociągową - o promieniu 150 m. od granic cmentarza,
- d) dla obszarów wyposażonych w sieć wodociągową - o promieniu 50 m. od granic cmentarza,
- e) w momencie zrealizowania sieci wodociągowej zaczyna obowiązywać strefa o mniejszym zasięgu;
- 10) 50 m od granicy rolno-leśnej (L50)
- a) dla wszelkich działań inwestycyjnych mają zastosowanie przepisy szczególne o usytuowaniu budynków na działce budowlanej (**L50a**),
- b) tereny wyłączone z zabudowy w pasie szer. 50 m. od granicy lasu (nie dotyczy obiektów związanych z gospodarką leśną) (**L50b**)
- dla wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących **obiektów budowlanych już istniejących** mają zastosowanie przepisy szczególne o usytuowaniu budynków na działce budowlanej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
 - dla **nowych inwestycji** obowiązuje strefa 50 m. od granicy lasu jako strefa wolna od zabudowy;
- 11) 15m od linii brzegowej potoku (W15)
- a) zakaz zabudowy w pasie 15 m. od linii brzegowej potoku,
- b) zaleca się modernizację istniejących zabudowań pod kątem lepszego zabezpieczenia przed skutkami powodzi,
- c) nakaz ochrony zieleni nadwodnej,
- d) zaleca się przeznaczenie terenu na łąki, pastwiska, ogrody i tereny rekreacji,
- e) wyznacza się strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej cieków w pasie po 5 m. od osi potoku, w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt;

2. Otulina Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

Prawie cały teren objęty planem położony jest w Otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego określonej w załączniku nr 1 do uchwały nr XII/79/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bielsku Białej z

dnia 13 marca 1986 r. jako „strefa ochronna parku”. Obszar ten charakteryzuje się możliwością bezpośredniego oddziaływania na zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku poprzez ochronę przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych - a w szczególności przed:

- zanieczyszczeniami powietrza,
- zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i podziemnych oraz niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych - w tym powodowanymi nadmierną eksploatacją zasobów wodnych w obrębie Parku,
- zanieczyszczeniem gleb,
- hałasem,
- obniżeniem walorów widokowych, dot. ekspozycji Parku z terenów otaczających, oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów zewnętrznych widocznych z Parku,
- utrudnianiem migracji fauny do obszarów otaczających.

Otulina stanowi teren powiązań ekologicznych krajobrazowo - widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wieloprzestrzennego systemu ochrony. W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania, wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w sposób harmonizujący z środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania, kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ładu przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów.

Zgodnie z postanowieniami uchwały W.R.N Z 13.03.1986 w sprawie utworzenia ŻPK otulina spełniać będzie równocześnie rolę zaplecza usługowego dla funkcji turystycznej w parku.

- 1) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **zakazy i ograniczenia**:

- prowadzenia działalności mogącej oddziaływać szkodliwie na ekosystemy i walory krajobrazowe i turystyczne Parku,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi”,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „mogących pogorszyć stan środowiska”,
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy „wymiany substancji” i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „planu ochrony”,
- wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego długich, nieprzerwalnych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne wzdłuż dróg (dot. szczególnie obszarów z oznaczonymi na mapie korytarzami fau-

- ny leśnej),
 - projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażąco odbiegający od historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej wsi beskidzkich (np. w poprzek doliny),
 - wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej.
 - zakaz składowania odpadów,
 - zakaz budowy i przebudowy kotłowni oraz innych lokalnych źródeł energii cieplnej, jeśli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla.
- 2) Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące **nakazy**:
- szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru,
 - ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy - m.in. poprzez dogęszczanie osiedli istniejących, lub ich powiększanie,
 - nakłada się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku wydawanych decyzji o pozwolenie na budowę (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z indywidualną produkcją rolniczą),
 - uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy - modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji lub wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945r,
 - stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,
 - likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
 - sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza;
 - wykonania przepławek dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych,
 - prowadzenia gospodarki odpadami zgodnej z ustawą o odpadach z 27 kwietnia 2001,
 - uregulowania stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami przez wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą,
 - wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów,
 - maksymalnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej,
 - zaleca się docelowo realizację systemu kanalizacji sanitarnej wraz z systemem indywi-

dualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,

- podłączenia wszystkich możliwych użytkowników do kanalizacji komunalnej,
- tymczasowej realizacji indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się realizację systemów półotwartych pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji, w przypadku nowych i modernizowanych obiektów odbiór urządzeń magazynujących ścieki powinien odbywać się pod kontrolą gminnych służb ochrony środowiska,
- nakazuje się uszczelnienie zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane wykorzystujące energię elektryczną, gaz ziemny lub olej opałowy ekologiczny,
- zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- zaleca się termoizolację budynków.

3. Teren Żywieckiego Parku Krajobrazowego - obejmuje częściowo obszary M3 i M4.

Obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy jak dla terenów otuliny Parku, ponadto:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalno-pensjonatowych powyżej 30 miejsc noclegowych,
- zakaz realizacji obiektów szklarniowych powyżej 100 m²,
- zakaz lokalizacji składów materiałów,
- wszystkie lasy zalicza się do grupy „lasów ochronnych”,
- zakaz wycinania drzew na całym obszarze (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu),
- nakaz sukcesywnej przebudowy obiektów bezstylowych, szczególnie rażących w krajobrazie lub wprowadzenie zieleni maskującej,
- ograniczenie stosowania nawozów mineralnych.
- nakłada się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku decyzji o warunkach realizacji inwestycji (za wyjątkiem budynków mieszkalnych i zagrodowych o kubaturze poniżej 1000m³)

4. Pomniki przyrody ożywionej:

- 2 drzewa przy bramie cmentarza w Milówce
Dla ww pomników obowiązuje nakaz całkowitej ochrony, zakaz inwestowania w promieniu 5 m. od obrysu korony, wszelkie cięcia i inne prace pielęgnacyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 13

W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

1. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej (A)

Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa Śląskiego ustala się:

- a) nakaz wypełniania zaleceń konserwatorskich,
- b) nakaz utrzymania obiektów w niezmiennym kształcie architektonicznym bądź budowlanym, konserwacja substancji zabytkowej,
- c) zakaz lokalizacji inwestycji w obrębie zabytku,
- d) w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych w obrębie zabudowy siedliskowej, nowe inwestycje w miejscach ich lokalizacji należy realizować na zasadzie wymiany substancji,
- e) w przypadku lokalizacji nowych obiektów w otoczeniu oraz ich remontów, adaptacji bądź modernizacji obowiązuje uzgodnienie inwestycji,
- f) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, zabiegi sanitarно-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- g) wycinka drzewostanu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie opracowania planu w sołectwie Milówka do rejestru zabytków wpisany jest nr **9** - cmentarz rzymsko-katolicki - nr rej. A-513/87

2. Strefę częściowej ochrony konserwatorskiej (B)

Dla dóbr kultury figurujących w ewidencji SOZ O/ Bielsko-Biała ustala się:

- a) nakaz utrzymania zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie, nakazuje się rewaloryzację,
- b) każda działalność inwestycyjna, prace remontowe adaptacyjne i modernizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) rozbórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz, w zależności od potrzeb, wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu,
- d) wycinka drzewostanu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczy to przede wszystkim drzewostanu w otoczeniu kapliczek i figur przydrożnych oraz obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji.

Na terenie Gminy Milówka w sołectwie Milówka występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji:

- kaplica cmentarna
ul. Kępki

- dom nr 26 murowany
- dom nr 29 drewniany

3. Strefę ochrony krajobrazu kulturowego (OKK) -

obejmująca obszary o dużych wartościach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, gdzie wprowadza się następujące ustalenia:

- a) zakaz likwidacji lub zmiany historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- b) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz istniejących zbiorników wodnych,
- c) zakaz usuwania zadrzewień przy ciekach wodnych i naturalnych zbiornikach,
- d) zakaz likwidacji istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz przesłaniania ich przez nową zabudowę.

4. Strefę ekspozycji widokowej (E) - obejmuje zespoły przestrzenne stanowiące obszary otulinowe zabezpieczające właściwe wyeksponowanie przekształconych historycznych form przestrzennych oraz współczesnych postaci osiedleńczych w krajobrazie wsi i subregionu.

- 1) Dla osi widokowej na założenie cmentarza rzymsko-katolickiego w Milówce (jako dla elementu ekspozycji zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa Śląskiego) ustala się:
 - a) zakaz likwidowania osi widokowych,
 - b) działalność na obszarach ekspozycji widokowej określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.

5. Ochronę archeologiczną

- 1) Dla **Strefy obserwacji archeologicznej (OW)** - jako potencjalnego obszaru badań archeologicznych, w promieniu 40m. od centrum stanowiska archeologicznego ustala się:

- a) zakaz głębokiej orki, prac wybierzyskowych, niwelacyjnych,

- b) wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane wymagają uzgodnienia zakresu prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzależni jej realizację od zlecenia specjalistycznego nadzoru archeologicznego lub po przeprowadzeniu badań archeologicznych,

- c) **przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę dla terenu obejmującego zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, należy przed jej wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Na terenie Gminy Milówka w sołectwie Milówka w zakresie opracowania planu występują stanowiska archeologiczne:

- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska – 1
- jednostka **M2.6 MN,**
- obszar AZP 113-48 Milówka, nr stanowiska - 2
- jednostka **M2.9 MN,**

- 2) Dla pozostałych obszarów ustala się:

- a) inwestycje drogowe projektowane na terenie

Gminy muszą poprzedzić weryfikacyjne badania powierzchniowe zlecone przez inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie jego odrębnego zezwolenia.

- b) w przypadku ujawnienia w trakcie prac budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, osoby prowadzące te prace obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 14

W odniesieniu do terenów kolejowych, ustala się strefę wolną od zabudowy (**K20**) - 20 m. od granicy terenów kolejowych.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 15

- Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
 - 1) sieci wodociągowej i lokalnych ujęć wodnych,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i lokalnych zbiorników,
 - 3) sieci elektroenergetycznych,
 - 4) sieci gazowych,
 - 5) sieci teletechnicznych.
- Ilekoć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.
- Ilekoć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej wewnątrz linii rozgraniczających dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wszelkie oznaczone na planie przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny; przebiegi przyłączy nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:2000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,

- b) w ramach budowy i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się prowadzenie ich drogą uzgodnioną z poszczególnymi właścicielami terenu, w miarę możliwości uzbrojenie należy układać wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego,
- c) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe,
- d) przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem inwestycyjnym dla układu komunikacyjnego,
- e) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- f) obowiązuje dotrzymanie normatywnych odległości między projektowanymi sieciami i przyłączami a pozostałymi mediami, budynkami i ogrodzeniami, dopuszcza się zmniejszenie odległości pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii w formie odstępstwa,
- g) w miejscach skrzyżowań z ulicami należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci (rozwiązania indywidualne).

§ 16

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi.

- Ustala się docelowo 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową i podłączenia do tej sieci wszystkich obiektów i użytkowników.
- Ustala się etapową realizację gminnego zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę pitną i p-poż działającego w oparciu o gminne ujęcia wody:
 - w Kamesznicy Złatna - ujęcie drenażowe pod dnem potoku Bystra o wydajności $Q=47\text{m}^3/\text{h}$ z zbiornikiem zapasowym $2\times 200\text{m}^3$, stacją filtracji i chlorowania wody
 - w Milówce Prusów - ujęcie na potoku Milówka o wydajności $Q=25\text{m}^3/\text{h}$ (perspektywnie)
- Ogólne zasady prowadzenia sieci wodociągowej oraz lokalizację towarzyszących obiektów inżynierskich podano na rysunku planu. Sieć należy prowadzić wzdłuż dróg gminnych.
- Ustala się etapową budowę wodociągów gminnych poczynając od magistrali $\varnothing 225\text{PE}$ o długości 3653m i $\varnothing 160\text{PE}$ o długości 2970m dla ujęcia na Bystrej.
- Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie studni oraz lokalnych i grupowych ujęć wody pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów

bytowo-gospodarczych.

6. Dopuszcza się indywidualne i grupowe ujęcia dla zabudowy rozproszonej pod warunkiem potwierdzenia przydatności ich użycia dla celów bytowo-gospodarczych.
7. Celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość wody ustala się utrzymanie tylko tych lokalnych i grupowych ujęć, dla których ustanowione zostaną brakujące strefy ochronne.

§ 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacji sanitarnej odnoszące się do podstawowego systemu obsługi:

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej Gminy poprzez realizację projektów kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości co zapewni wyposażenie całej Gminy w zbiorczą gminną kanalizację sanitarną.
2. Ustala się generalną zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu całej Gminy do działającej nowej oczyszczalni w Węgierskiej Górze.
3. Dla Miłówki Centrum ścieki przesyłane są do oczyszczalni w Węgierskiej Górze grawitacyjnie istniejącym kolektorem Ø400.
4. Kolektor DzØ450/DwØ400 odprowadzi (Qśr 5974 m³/d) grawitacyjnie ścieki z Rajczy i z Miłówki Górnej do istniejącego kolektora Ø400.
5. Zasady prowadzenia głównych kolektorów ściekowych z podłączeniami pokazano na rysunku planu z zaznaczeniem podstawowych średnic rurociągów.
6. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną zabrania się użytkowania szamb.
7. Dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków sanitarnych (do czasu wybudowania kolektorów) w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz opróżnianie i wywóz zawartości do punktu zlewnego na terenie nieczynnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej nad rzeką Sołą w pobliżu ul. Grunwaldzkiej w Miłówce.
8. Ustala się pilne uszczelnienie istniejących nieszczelnych szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków wodnych, bądź infiltrują do ziemi powodując degradację środowiska gruntowo-wodnego oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - tras sieci elektroenergetycznej
 - lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.

Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.

2. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejącego układu sieci i stacji elektroenergetycznych. Ustala się 100% pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną przez istniejące, rozbudowane i nowe stacje transformatorowe.
3. Sieci 110kV zasilające gminę:
 - GPZ Żywiec - GPZ Rajcza,
 - GPZ Węgierska Górka - GPZ Rajcza,
4. Podstawowym źródłem zasilania Gminy w energię elektryczną jest GPZ Węgierska Górka i GPZ Rajcza oraz pośrednicząca w rozdziale rozdzielnia sieciowa RS Miłówka, z której wyprowadzone są linie napowietrzne 15kV relacji:
 - GPZ Węgierska Górka - RS Miłówka
 - RS Miłówka - Zwardoń - Gomułki
 - GPZ Rajcza - RS Miłówka
 - RS Miłówka - Kamesznica
5. Ustala się dodatkowe potrzeby elektroenergetyczne nowych terenów pod zabudowę w całym sołectwie Miłówka w wysokości 834kW co stanowi 6,3% wzrost zużycia.
6. Projektuje się lokalizację 8 nowych stacji trafo w tym 5 w obszarze opracowania planu:
 - M2.6MN(160kW),
 - M2.7 RP,
 - M3.17RP(100kW),
 - M3.27RP(160kW),
 - M4.3 RP (50kW).

Nowe stacje zapewniają częściowe pokrycie zapotrzebowania, pozostała część zapotrzebowania mocy pokryta zostanie poprzez rozbudowę stacji istniejących. Stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.

7. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej kablowej NN z istniejących i nowych stacji transformatorowych.

8. Ustala się strefy ograniczonej zabudowy:

- dla sieci SN 15kV - pas szer. 16 m. ograniczonej zabudowy,
- dla sieci NN - pas szer. 6m. ograniczonej zabudowy,
- dla stacji trafo SN/NN - obszar 5x5m. ograniczonej zabudowy.

9. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obo-

wiążują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ50):

1. Na obszarze Gminy nie występują sieci gazowe. Ustala się docelową gazyfikację Gminy polegającą na budowie wysokoprężnego gazociągu DN250 CN 6,3MPa i stacji redukcyjno-pomiarowej 1°, która będzie zasilala sieci rozdzielcze średnioprężne na terenie Gminy.
2. Sieci rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
3. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Ustala się pełne zagwarantowanie dostępu do sieci telekomunikacyjnych realizowanych wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
2. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w ramach terenów układu komunikacyjnego, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowo projektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
3. Warunkiem dalszego rozwoju sieci jest dalsza rozbudowa tej sieci zarówno o urządzenia (centrale, koncentratory) jak i o kable i urządzenia na sieci (szafy kablowe, słupki kablowe).

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w §17-20 sieci np. elektrowni wiatrowej, przekaźników antenowych, sieci telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:

1. Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów.
2. Przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technicznych będzie przebiegała w całości w obrębie terenów układu komunikacyjnego (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach).
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów inżynierskich na terenach nieprzeznaczonych w planie na infrastrukturę, pod warunkiem uzyskania wyma-

ganych opinii i uzgodnień.

4. Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe. W przypadku obiektów kubaturowych należy rozpatrzyć wpływ na krajobraz i ekspozycję terenu.

ROZDZIAŁ 6

Ochrona przeciwpowodziowa

§ 22

1. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym koryta rzek i potoków poprzez odnawianie umocnień.
2. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym wylotów do odbiornika.
3. Ustala się obowiązek kontroli i utrzymywania w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych w celu szybkiego odprowadzenia wód przepływów powodziowych.
4. Zaleca się ograniczenie użytkowania w strefie zalewowej związanej z przepływami powodziowymi.
5. Zaleca się zalesianie terenów w rejonie regła górnego.
6. Zaleca się przeciwdziałanie erozji wysoko położonych zboczy górskich przez zalesianie i zakrzewianie.
7. Zaleca się zabezpieczanie osuwisk.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 23

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne (w trybie nowego rozgraniczenia) gdy:
 - 1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - 2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgu oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
 - 3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg i ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Dla terenów zabudowy, dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie co najmniej 1 działki budowlanej o powierzchni spełniającej wymagania zawarte w **§9 pkt1 ppkt 3.**
3. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości bezpośred-

niej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.

4. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenów sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
5. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
6. W obszarze (granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek §23 ust.1, poz.1.

§ 24

1. Równorzędnym procesem jak podział nieruchomości jest proces ich scalania. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących warunkowań:
 - 1) gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia - tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
 - 2) scalenie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny, dotyczy to przypadku gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.
2. Zapisy §24, ust. 1, poz.2 wprowadza się w celu ochrony katastru, tj. działania zapobiegającego skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego

§ 25

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zago-

spodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych,

- 2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających decyzji pozwolenia na budowę.
 - 3) realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.
2. Specyficzna formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 26

1. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z wytycznymi Zarządzenia nr 16 Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dnia 12.12.1986r w sprawie zasad przygotowania i realizacji budowli ochronnych oraz wytycznymi Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
2. Plan uwzględnia:
 - 1) rezerwę terenu na potrzeby doraźnego wykonywania budowli ochronnych i ujęć wody,
 - 2) możliwość bezkolizyjnej ewakuacji i rozśrodkowania ludności oraz jej przyjęcia ze wskazaniem dróg i kierunków przemieszczania,
 - 3) podczas wznoszenia nowych obiektów przestrzennych należy przewidzieć pomieszczenia do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności, względnie zapewnienie jej w odpowiednim czasie doraźnie przygotowanych ukryć, gwarantujących co najmniej elementarną ochronę przed promieniowaniem, nawet chociażby tylko w drodze niezbędnej adaptacji lub przygotowania do adaptacji istniejących w terenie pomieszczeń mieszkalnych i zabudowań gospodarczych przez wzmocnienie stropów, obwałowania lub obmurowanie okien piwnicznych, przygotowanie zapasowych ujęć wody, uszczelnianie otworów itd.
 - 4) zgodnie z zarządzeniem, do rozbiórki istniejących budowli ochronnych oraz studni publicznych/awaryjnych można dopuścić w wyjątkowych przypadkach, np. przy budowie nowych arterii, wyburzeń starych budynków itp. tylko za zgodą szefa obrony cywilnej - dotyczy to budowli i studni administrowanych przez jedno-

stki organizacyjne nadzorowane i podporządkowane terenowym organom administracji państwowej. Sposób dokonywania uzgodnień w sprawach uwzględniania aspektów obronnych z zakresu obrony cywilnej ustala Wójt Gminy Milówka w porozumieniu z szefem wojewódzkiego inspektoratu obrony cywilnej.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy

§ 27

Ustala się wysokość indywidualnych stawek zgodnie z art. 36 ustawy, w odniesieniu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych w granicach opracowania planu na poziomie stawki „0” procentowej.

§ 28

1. Zgodnie z ustaleniami art. 36 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
 - 1) zamiana nieruchomości na inną,
 - 2) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
 - 3) wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony Gminy dla realizacji odszkodowań (ust 1. pkt 1 i 2) należy do zadań związanych z obsługą i realizacją planu. Jako preferowane postuluje się:
 - 1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
 - 2) równowartościową zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
 - 3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za obligacje gminne,
 - 4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998r. pt. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”, oraz działek przeznaczonych na realizację funkcji i celów publicznych, dla których ustalenia planu z roku 1994 oraz ustalenia zmiany planu z roku 2004 są tożsame.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 29

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko ...”.

§ 30

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 31

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne i leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 32

1. W obszarze objętym planem zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje 71,0922 ha w tym:
 - 42,4023 ha gruntów klasy IV,
 - 24,5202 ha gruntów klasy V,
 - 4,1697 ha gruntów klasy VI.
2. Wojewoda Śląski wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 39,7086 ha gruntów rolnych klasy IV, decyzją nr ŚR-IX/7711/32/1/04 z dnia 16.09.2004 r.
3. Zmiana przeznaczenia pozostałych 31,3836 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze jest przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 33

1. W obszarze objętym planem występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskało 0,027 ha terenów leśnych, zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego nr ŚR.VII.7/6112/89/03/04 z dnia 17.06.2004 r.

§ 34

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 35

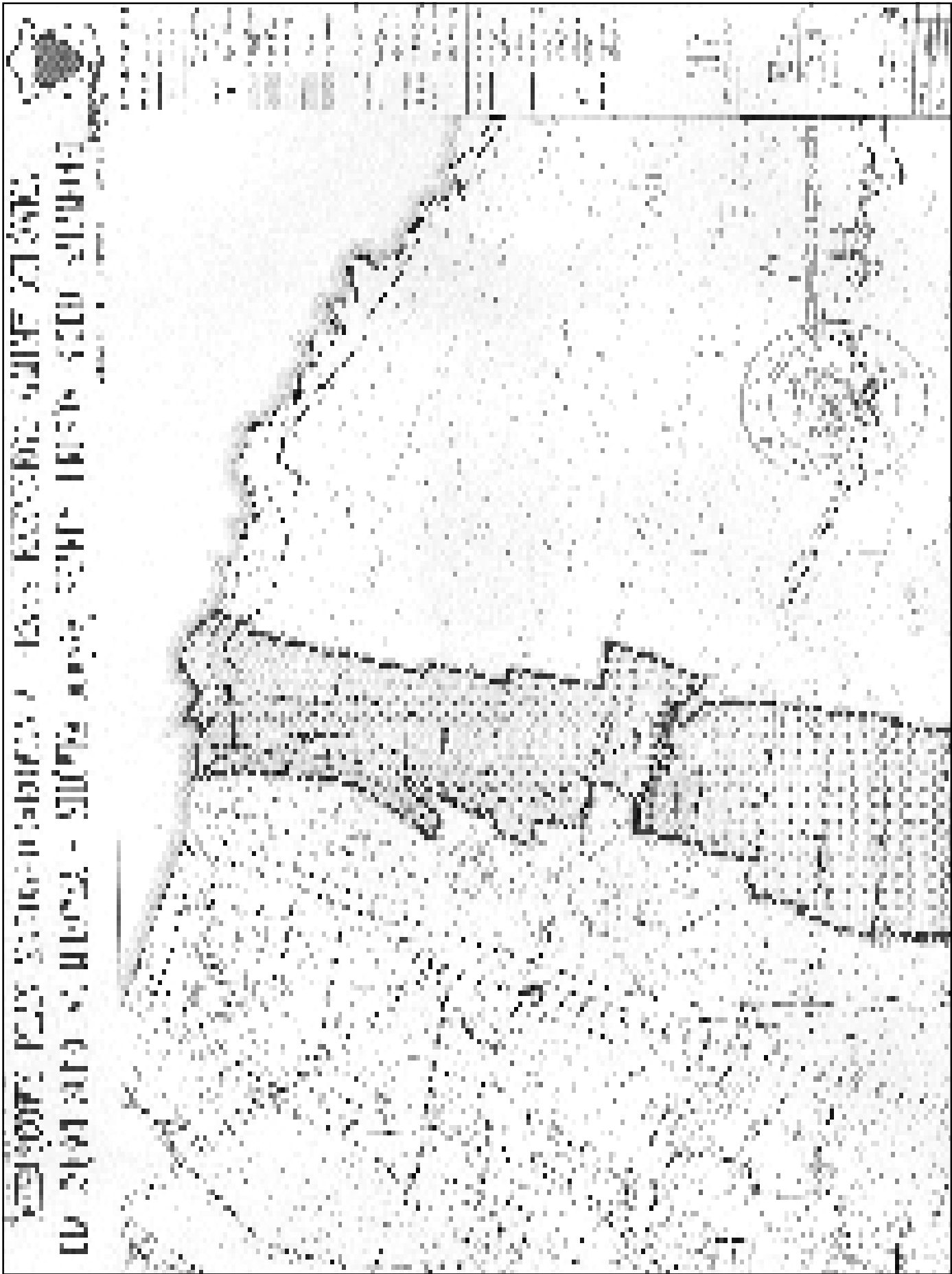
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

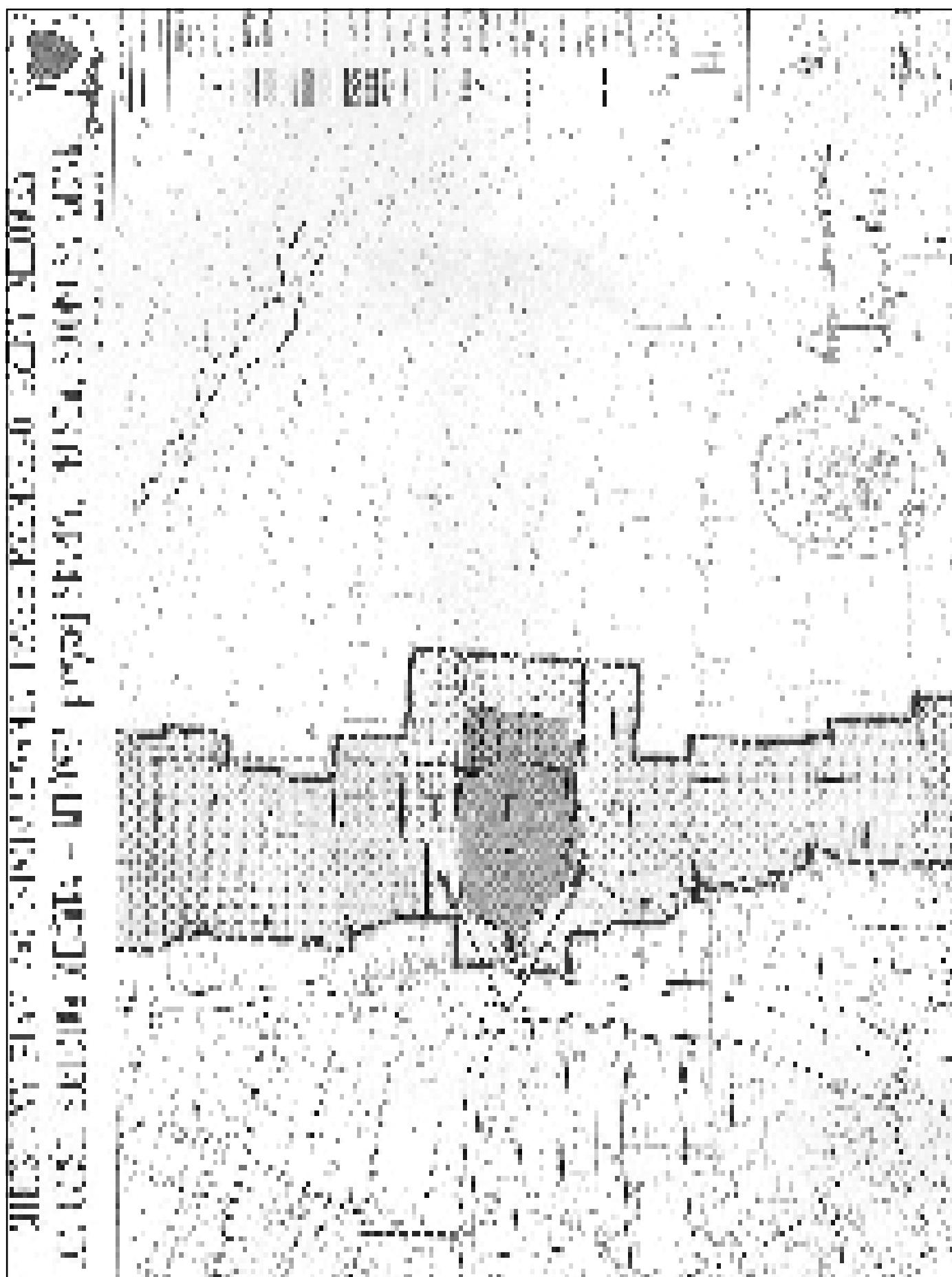
§ 36

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

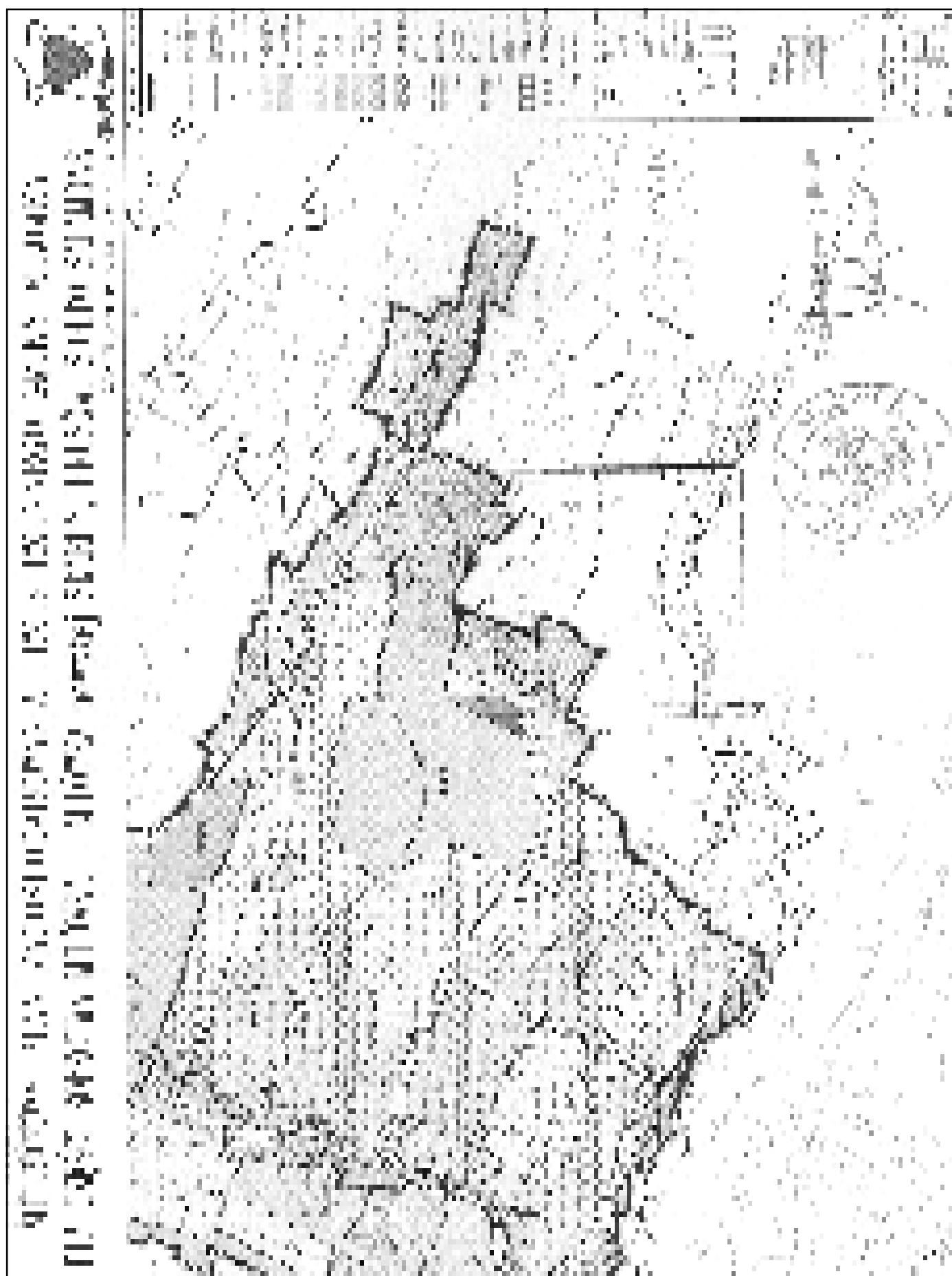
Przewodniczący Rady

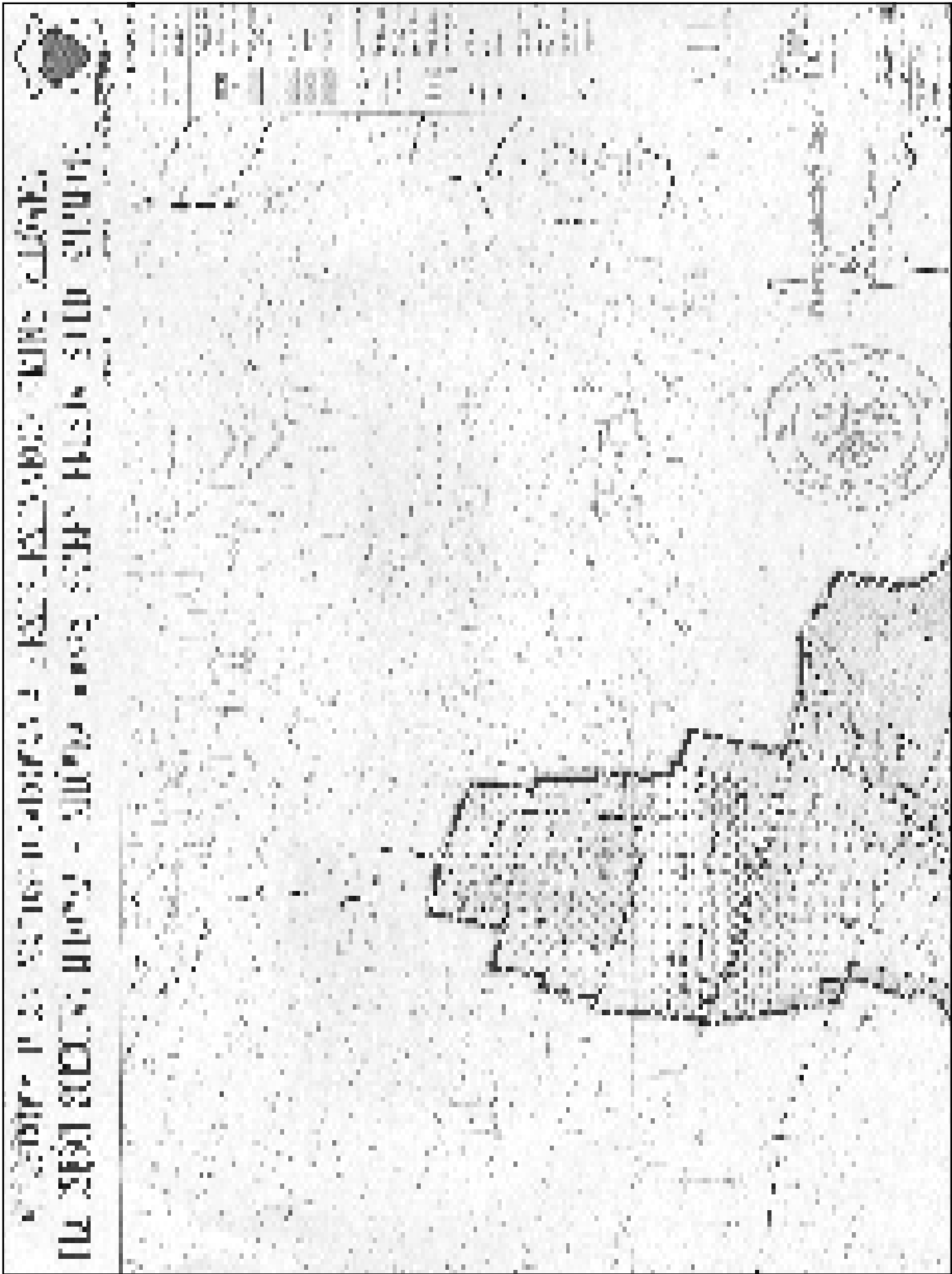
Czesław Gwizdoń











93

UCHWAŁA NR XX/207/2004 RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 4 listopada 2004 r.

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA PYRZOWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Ożarowice

Rada Gminy Ożarowice
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA PYRZOWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W
NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
- ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakazy zabudowy
- ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych
- ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
- ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
- ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru
objętego planem oraz zakresu obowiązywania
rysunku planu**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice w Gminie Ożarowice, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 5000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojeniach bądź przewidzianych do uzbrojenia dróg oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectwa.
- 2) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
- 3) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Pyrzowice, o którym mowa w 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *Uchwałą* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Ożarowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dyspono-

waniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich),
- 8) *dojazdach nie wydzielonych* - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnątrzosiedlowe ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane
- 9) *teren* - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) *obszar* - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) M - mieszkaniowo-usługowe – zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, obsługiwane poprzez istniejący układ drogowo-uliczny,
 - 2) Mn - mieszkaniowo-usługowe – zabudowy jednorodzinnej, których obsługa wymaga realizacji nowych dróg/ulic.
 - 3) usług:

- a) UK - kultu religijnego,
- b) UO - oświaty,
- c) US - sportu i rekreacji,
- d) UI - innych,

- 4) SK - usługowo-produkcyjne, strefa ekonomiczna,
- 5) OT - obsługi technicznej,
- 6) WZ - ujęcia wody pitnej,
- 7) RP - pól uprawnych,
- 8) RZ - zieleni niskiej i wysokiej,
- 9) RL - lasów,
- 10) - cieki wodne oznaczone symbolem Wc,
- 11) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
G - drogi główne
Z - drogi zbiorcze,
L - drogi lokalne,
D - drogi dojazdowe,
Dw - drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 13) tereny komunikacji lotniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KL,
- 14) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) EN15/20kV - linie energetyczne średniego napięcia,
 - b) Tr - stacje transformatorowe,
 - c) Gz – gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefa bezpieczeństwa.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Granica gminy oraz granica sporządzenia planu,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 3 i 4,
3. Ochrona prawem miejscowym wartości kulturowych i krajobrazu:
 - 1) obiekty architektury i budownictwa,
 - 2) kapliczki,
 - 3) krzyż przydrożny,
 - 4) drogi o przebiegu historycznym,
 - 5) obsadzone drogi o przebiegu historycznym,
 - 6) punkty widokowe.
4. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Strefy oddziaływania lotniska oraz krzywe poziomów dźwięku związanych ze startem samolotów.
6. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 4.

§ 6

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 8

Na terenach, o których mowa w 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu własności nieruchomości, zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów (podkłady mapowe, nazwy) nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunki pomocnicze określają wyłącznie ogólne zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i związanych z nimi stref bezpieczeństwa.

Rysunki pomocnicze dotyczą:

- 1) Rysunek pomocniczy Nr-1 pn. „Zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”,

stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.
Na rysunku tym występują oznaczenia:

- Wc - istniejące rzeki i ciekі wodne,
- granice zlewni,
- W - wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,
- Wz - ujęcia wody pitnej,
- Ks - kanalizacja sanitarna – projektowana,
- NO - oczyszczalnie i przepompownie ścieków- istniejące i projektowane,
- możliwość łączenia systemów poprzez kolektory tłoczne i grawitacyjne,
- alternatywne grupowanie systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.

- 2) Rysunek pomocniczy Nr-2 pn. „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz”, stanowi załącznik graficzny Nr-3 do uchwały.

Na rysunku tym występują oznaczenia:

- Gz - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
- Gs - istniejące i projektowane gazociągi średniego ciśnienia,
- EN15/20kV - istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15/20kV,
- Kt - kabel teletechniczny,
- Kt - linie telefoniczne słupowe,
- Kt - telekomunikacyjne kable sieci okręgowej,
- EN - istniejące linie elektroenergetyczne przesyłowe,
- En - istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- Tr - istniejące i projektowane stacje transformatorowe 20/04kV,
- St - istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe gazu,
- CT - centrale telefoniczne.

ROZDZIAŁ 2 Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do terenów, o których mowa w (10 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: UK, UO, US i UI,
 - 2) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących dróg głównych i zbiorczych o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: G1/2-1/4, Z1/2, tereny przeznaczone pod: drogi lokalne L1/2 i drogi dojazdowe D1/2,
- 3) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolem KK oraz tereny lotniska, oznaczone

symbolem KL,

- 4) obiekty oraz urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OT.
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych - mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinach potoków, występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
2. W ramach otwartych terenów szczególnej ochronie podlegają obszary łąk i pastwisk.

§ 12

1. Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RP, RZ i RL.

§ 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy ogólne obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może

być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami, w tym ustawy o odpadach,

- 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
- 8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków. Lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.
2. Zasady i nakazy obowiązują:
 - 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania pośilków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
 - 2) Realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 3) W stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i brzegów dolin tych cieków.
 - 4) Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 - 5) Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
 - 6) Zabudowa położona w strefie oddziaływania lotniska, w zakresie rodzaju przykryć dachowych i rozplanowania rzutów oraz wszelkich planowanych zamierzeń mających wpływ na użytkowanie i bezpieczeństwo lotniska, wymaga dostosowania do wymogów związanych z zape-

wnieniem bezpieczeństwa lotów oraz być utrzymana i realizowana w uzgodnieniu z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Ochrony Powietrznej i z instytucjami odpowiedzialnymi za loty cywilne w osobie „zarządzającego lotniskiem”.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych

§ 14

1. Tereny ochrony krajobrazu:
 - 1) tereny lasów, oznaczone symbolem: - RL,
 - 2) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
 - 3) ciekі wodne, oznaczone symbolem: Wc.
2. Obiekty i zespoły na terenie sołectwa Pyrzowice podlegające ochronie wartości kulturowych prawem miejscowym:
 - 1) obiekty architektury i budownictwa
 - ul. Kolejowa 5, dom drewn. mur. XIX /XXw,
 - ul. Kolejowa 20, dom drewn. mur. XIX /XXw,
 - ul. Kolejowa 58, dom drewn. mur. 2 poł XIX w.,
 - ul. Wolności 28, dom, 1 poł. XIX w., l. 40 XX w.
 - ul. Wolności 54, dom drewn. mur. poł. XIX w,
 - ul. Wolności 56, dom drewn. mur., poł. XIX w,
 - ul. Wolności 68, dom drewn. poł. XIX w,
 - ul. Wolności 79, dom drewn. poł. XIX w,
 - Siedliska, budynki stacyjne
 - 2) kapliczki i krzyże przydrożne
 - ul. Wolności/ Piłsudskiego, kapliczka p.w. Nawiedzenia NMP, XIX/XX w,
 - ul. Nowowiejska obok posesji 7, kapliczka przydrożna, k. XIX w,
 - ul. Wolności 2/ Nowowiejska, krzyż przydrożny, pocz. XX w.
 - 3) aleje
 - ul. Piłsudskiego, obustronne obsadzenie,

W obrębie miejscowości Pyrzowice nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 15

1. Ochrona terenów wymienionych w § 14 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w ni-

niejszym planie, należy uzyskać opinię konserwatorską.

4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r., należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
5. W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym jak supermarkety i hipermarkety, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu) na obszarze objętym planem, należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.
6. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególnie nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16

I - STREFA M i Mn z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

1. **Tereny M - mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe, obsługiwane poprzez istniejący układ drogowo-uliczny,**
 - 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa zagrodowa.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
 - b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
 - c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe,
 - e) dojazdy nie wydzielone.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
 - b) uzupełnienia w pierwszych i w drugich liniach ciągów zabudowy położonych wzdłuż istnie-

- jących dróg/ulic, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3,0 kondygnacji nadziemnych - do 12,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 2,0 kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki poza jezdniami dróg,
 - i) obsługa komunikacyjna i uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg i dojazdów,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności oraz 1,5m. od tej granicy pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
 - k) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
 - l) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość minimum

4,0 m od ogrodzenia

- 4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy zachowaniu następujących wymogów:
 - a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 3 ppkt. d do f.
- 5) Zakazy:
 - a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
 - b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- 2. Tereny: Mn - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, której obsługa wymaga realizacji nowych dróg/ulic.**
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
 - c) zieleń i ogrody przydomowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - b) uzbrojenie działki.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 16 uchwały,
 - c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szere-

gowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.

Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,

- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochyleńcia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- k) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,
- l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- l) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ogranicza-

nia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych,

- m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- c) zabudowy usługowej towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczanej do zabudowy powierzchni działki,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) realizacji zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- g) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- h) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- i) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach szczególnych.

II - STREFA „U” usługi z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

UK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.

- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Z1/2,
 - d) utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska.

UO

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi oświaty
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Z1/2, minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska.

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi L1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska.

UI

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi inne, w tym kultura, handel, gastronomia, rzemiosło, łączność i ochrona przeciwpożarowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działek od strony istniejących dróg,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska.

UI/1

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi inne, w tym rekreacja i wypoczynek oraz ochrona przeciwpożarowa,
 - b) ciek wodny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych usług z zakresu rekreacji i wypoczynku, z utrzymaniem istniejącego cieku i zbiornika wodnego,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - c) przy obiektach kubaturowych o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji - do 9,0 m, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) w obrębie terenu, przeznaczenie minimum 60% jego ogólnej powierzchni pod zieleń urządzoną,
 - e) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia terenu od strony istniejących dróg (Z1/2, ul. Wolności),

- f) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej.

III – tereny SK, OT i WZ z wyłączeniem terenów grupy "0" - komunikacyjne:

SK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowo-produkcyjna i inżynierii,
 - b) usługi inne, w tym centra logistyczne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz hoteli,
 - b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy związanej ze strefa ekonomiczną lotniska z dopuszczeniem zmiany funkcji zabudowy, w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - b) przeznaczenie min. 10 % ogólnej powierzchni działki pod zieleni urządzoną,
 - c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - d) przy realizacji nowej zabudowy związanej ze strefa ekonomiczną lotniska, maksymalna wysokość budynków 4,0 kondygnacje nadziemnych - do 18,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się zastosowanie wyższych obiektów w przypadku udokumentowania względami technologicznymi i funkcjonalnymi,
 - e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowania obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg,
 - c) przekroczenia ponadnormatywną uciążliwością granicy posiadanej działki.

OT

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
 - b) dojazdy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty obsługi technicznej związane z od-

- prowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej.

WZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia ujęcia wody pitnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
 - b) dojazdy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, wraz z bezpośrednią strefą ochrony ujęcia.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia zasad ochrony środowiska.

IV - STREFA "RP, RZ i RL" z wyłączeniem terenów grupy "0" - komunikacyjne:

RP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych, z dopuszczeniem dolesień,
 - b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk pośród pól uprawnych,
 - c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
 - c) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich, rezerwy terenu pod drogi oraz zagrożenia powodziowe.

RZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów tych potoków, jako elementu głównego systemu przyrodniczego gminy i rejonu, z dopuszczeniem dolesień,
 - utrzymanie istniejących wód otwartych potoków i cieków wodnych,
 - realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energią (stacje transformatorowe),
 - uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.
- 4) Zakazy:
- zabudowy obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej oraz prowadzenia upraw i wykonywania robót lub czynności, niegodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi (w tym Prawo wodne),
 - nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
 - grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m. od linii brzegu, a także zakazanie lub uniemożliwienie przechodzenia przez ten obszar,
 - realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich, rezerwy terenu pod drogi oraz zagrożenia powodziowe.

RL

- Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - otuliny cieków wodnych.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie przestrzeni zieleni wysokiej, w tym leśnej,
 - wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie poza ustawowych form ochrony przyrody jak:
 - ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
 - ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
 - ochrona drzewostanów zachowawczych,
 - ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.
- Zakazy:
 - likwidacji lub ograniczanie terenów leśnych.

V – Wc cieków wodnych z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

Wc

- Przeznaczenie podstawowe:
 - potoki i cieków wodne.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - odpowiednie utrzymanie urządzeń koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
 - uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- Zakazy:
 - likwidacji potoków i ich dopływów oraz dewastacji terenów przybrzeżnych,
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych, z uwzględnieniem zakazów związanych z ochroną zbiornika wodnego „Kozłowa Góra”.

§ 17

GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

G1/2–1/4

- Przeznaczenie podstawowe:
 - droga główna.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - ciąg pieszy i rowerowy,
 - ciągi uzbrojenia terenu.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością pasa drogowego,
 - dopuszcza się rozbudowę drogi do parametrów 1/4
 - minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- Zakazy:
 - bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
 - zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Z1/2

- Przeznaczenie podstawowe:
 - droga zbiorcza (ul. Wolności)
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - ciąg pieszy i rowerowy,
 - ciągi uzbrojenia terenu.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
 - minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m, li-

cząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem sytuowania budynków w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

b) zmniejszenie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy.

L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi lokalne

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,

b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

b) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy i rowerowy,

b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,

b) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,

c) dla obsługi nowych terenów budowlanych oznaczonych symbolem Mn (na odcinkach prostopadłych do granic nieruchomości (szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m,

4) Zakazy:

a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

b) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,

b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.

4) Zakazy:

a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

b) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę.

KK

1. Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji kolejowej, w tym przystanku/dworca kolejowego,

b) urządzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i modernizacja/odbudowa istniejącej linii kolejowej,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających = 20,0m, z zapewnieniem dostępności w pasach po 20,0m, licząc od osi torowiska – dla funkcjonowania obszaru kolejowego, minimalna linia zabudowy usługowej i mieszkaniowej = 20,00 m, licząc od granicy obszaru kolejowego,

c) lokalizacja urządzeń i przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż,

d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,

e) przy założeniu utrzymania dotychczasowego poziomu linii kolejowej, szczegółowe określenie miejsc i rodzaju przejazdów przez tą linię, wymaga odrębnych uzgodnień zarządzającymi linią kolejową, w tym z Zakładem Linii Kolejowych.

4. Zakazy:

a) realizacja odbudowy linii kolejowej bez urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu i ochroną środowiska.

KL

1. Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji lotniczej,

b) urządzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa lotów,

c) obiekty związane z obsługą transportu lotniczego,

d) obiekty komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) wewnętrzne drogi, w tym technologiczno-gospodarcze, patrolowe i pożarowe,

b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) rozbudowa lotniska o pole bezpieczeństwa drogi startowej,
 - b) lokalizacja urządzeń związanych z bezpieczeństwem lotów oraz lokalizacja urządzeń i przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż oraz realizacja odwodnienia lotniska,
 - c) ogrodzenie lotniska,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym związanych z sytuacjami awaryjnymi oraz ochroną przed hałasem zabudowy mieszkaniowej wsi Pyrzowice.
4. Zakazy:
- a) realizacji rozbudowy lotniska bez urządzeń ochrony środowiska, w tym związanych z sytuacjami awaryjnymi oraz ochroną przed hałasem zabudowy mieszkaniowej wsi Pyrzowice.
 - b) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych z uwzględnieniem zakazów związanych z ochroną wód rzeki Brynica i ochroną zbiornika wody „Kozłowa Góra”.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) jeżeli wydzielenie działek związane jest z nieruchomościami różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
- 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.

§ 19

- 1. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 18, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
- 2. Podziały terenów oznaczonych symbolem M i Mn, w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy i budowy ulic, oraz projektowanych ulic.
 - 1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 900 m² dla zabudowy wolnostojącej.Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej - 15,0 m, a dla wolnostojącej - 20,0 m. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek

dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów szczególnych.

Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

- 2) Podziały terenów Mn i SK na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.

Podział tych terenów, może odbywać się po uprzednim zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem odniesienia do fragmentów tego terenu, które przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdu oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały. Zakazuje się realizacji podziałów, bez uwzględnienia dostępności komunikacyjnej działek poprzez poprzeczne określone w planie ulice dojazdowe.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 20

- 1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II, III i IV, za wyjątkiem terenów leśnych i wysokich zadrzewień w dolinach potoków i cieków wodnych.
- 2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe, usługowo-produkcyjne i inżynierii oraz lotniska, obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę z gminnych sieci wodociągowych poprzez ujęcie własne, gdzie w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz w realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni lub przepompowni ścieków, w dostosowaniu systemu

- lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach,
- 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów i rowów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potoki i cieki wodne poprzez urządzenia oczyszczające lub seperatory,
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV (z przebudową do 20kV), oznaczoną na rysunku planu symbolem "EN" i stacje transformatorowe oznaczone symbolem Tr. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic ustalonych w uchwale. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego systemu,
 - 5) zaopatrzenia w gaz, poprzez dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań, siecią gazową średniego ciśnienia, ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów. Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia oraz realizacji w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy utrzymaniu i realizacji gazociągów oraz zabudowy, należy uwzględnić strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - 6) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że potrzeby ciepłe istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się realizację ucieplownienia 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel - w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne,
 - 7) telekomunikacji. System obsługi telekomunikacji wymaga modernizacji dostosowanym do aktualnych potrzeb. Zakłada się rozbudowę central telefonicznych na obszarze gminy oraz sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 21

1. Podane w § 20 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu, w formie prawa miejscowego. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe, przyłącza do sieci), na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Podane w ust. 4 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, których utrzymanie i realizacja związana jest ze strefami, ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 22

Dla terenów objętych planem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice dawniej Tąpkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/217/94 Rady Gminy w Tąpkowicach z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 16.12. 1994 r. poz. 201), sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3. i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0 % służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

2. Stawka 0%, dotyczy wszystkich nieruchomości położonych w obrębie obszaru objętego planem.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25

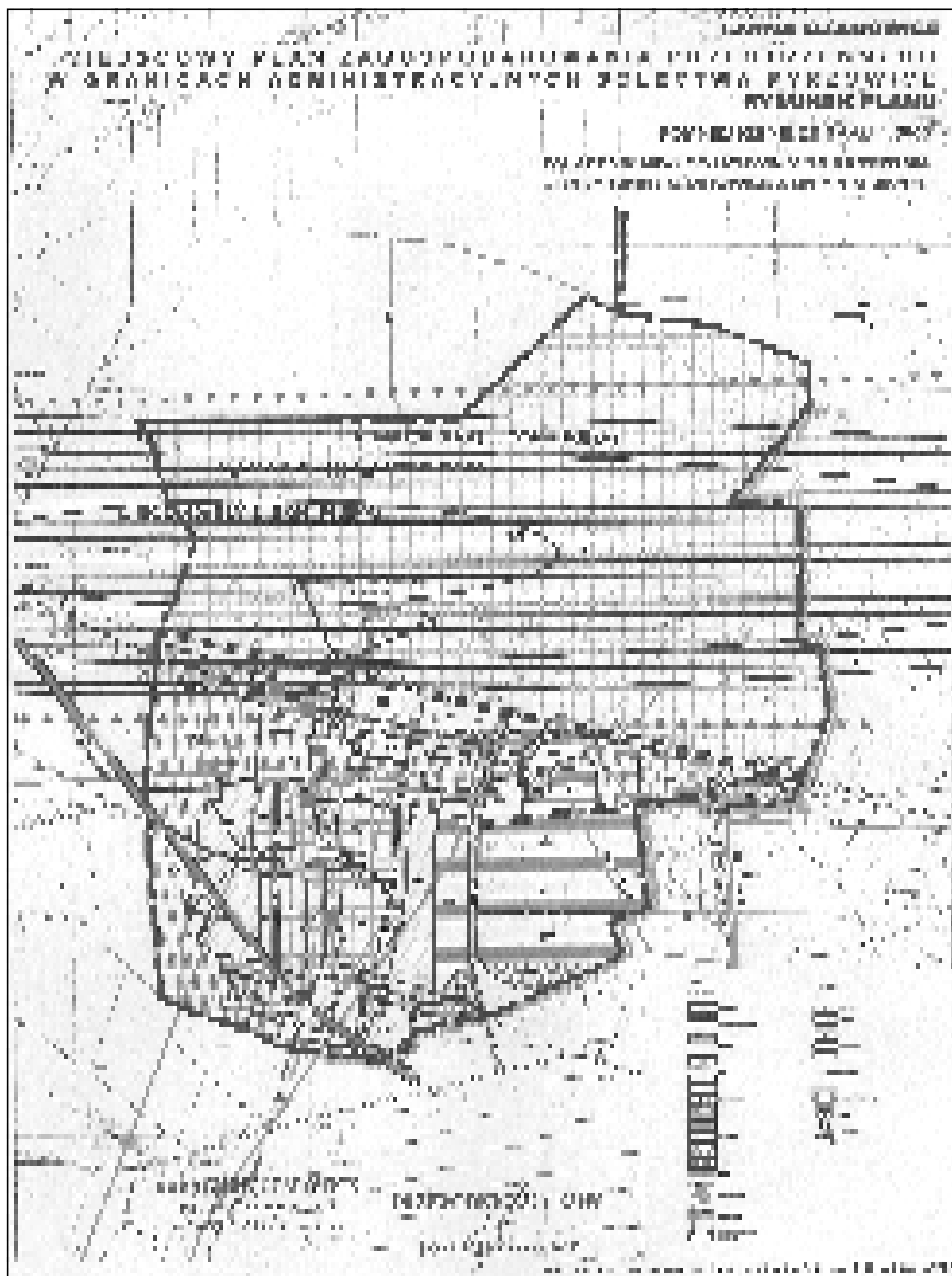
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ożarowice.

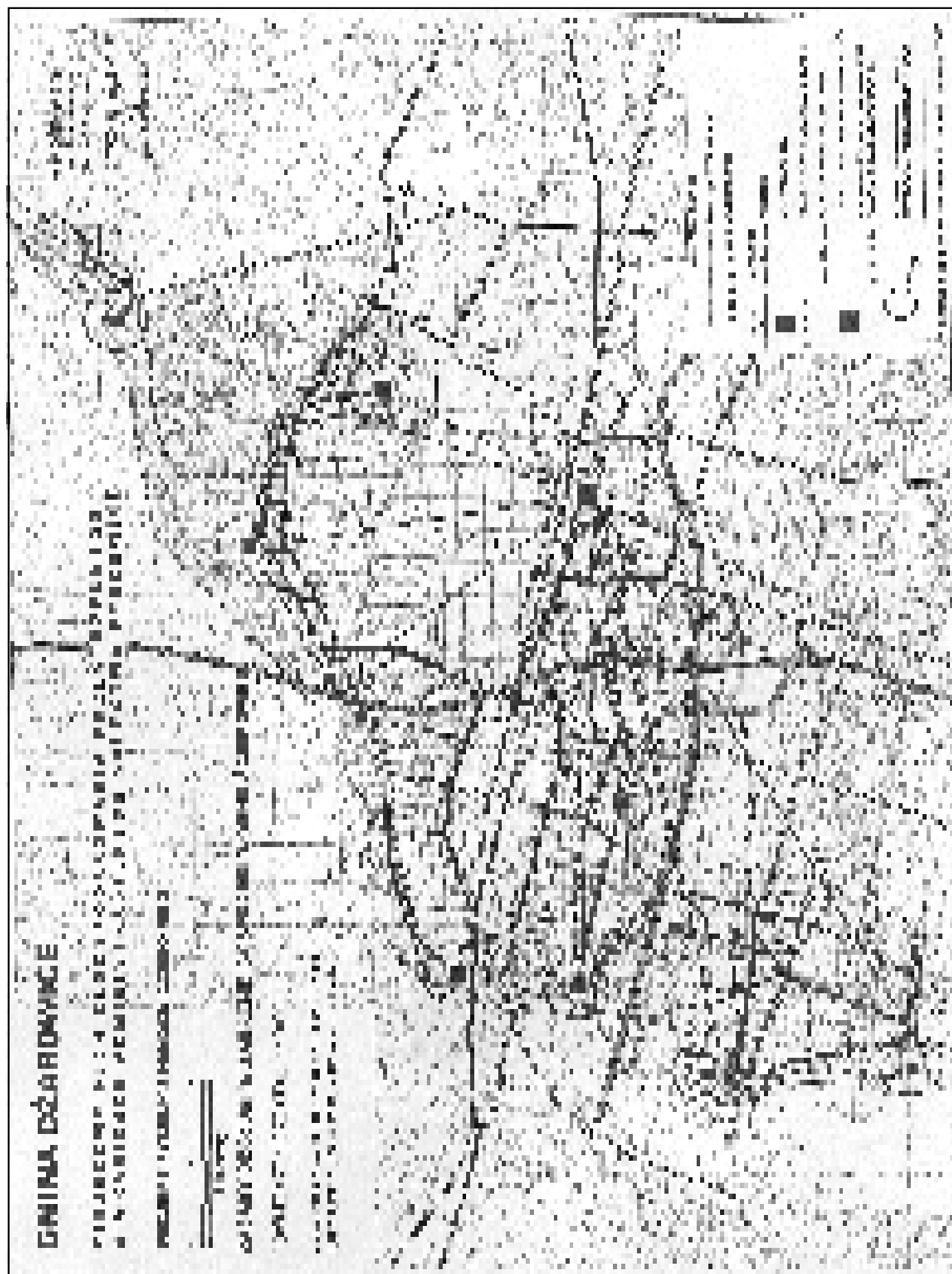
§ 26

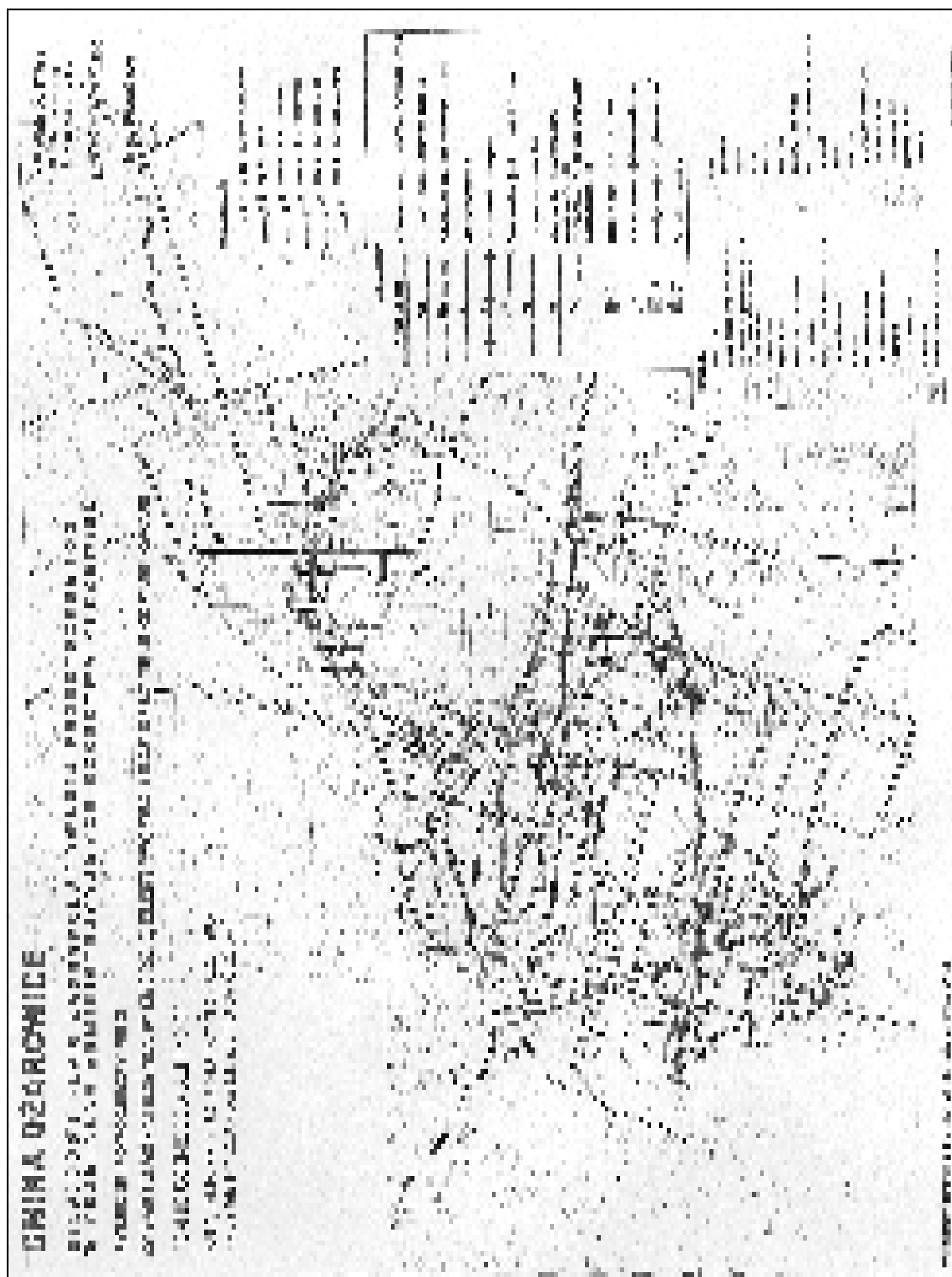
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Piernikarz







94

UCHWAŁA NR 59/XVII/2004 Rady Gminy Rędziny

z dnia 30 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r.: Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759)

Rada Gminy w Rędzinach
uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający przeznaczenie oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wyznaczonego dla lokalizacji cmentarza gminnego i terenów bezpośrednio przylegających na obszarze położonym w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 - 4) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Ileć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) „planie” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek, wyrażony w procentach (dot. budynków i obszaru położonego w granicach objętych planem),
- 4) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego,
- 5) „sieci uzbrojenia technicznego” – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 6) „przeznaczenie podstawowe” – funkcja, która winna przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) „przeznaczenie uzupełniające” – przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową obszaru.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) zasad zagospodarowania oraz sposobów kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów,
 - 3) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

mości,

- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) zasad ochrony środowiska,
- 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50 i 150 wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza – ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315),
 - b) terenów położonych w granicach stref ochronnych 1000 i 750m wokół składu materiałów wybuchowych - ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra GPiPS z dnia 1 kwietnia 2003 r. w/s przechowywania i używania środków strzałowych i sprzętu strzałowego w zakładach górniczych (Dz. U. Nr 72 poz. 655),
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w § 6, 7, 10 tekstu planu.
3. Ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem oddziaływania wynikającego z prowadzonej eksploatacji w Kopalni Wapienia Latosówka w Rudnikach, w ustaleniach planu nie wprowadza się ograniczeń związanych z położeniem w granicach terenu górniczego.
4. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów prawnie chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880),
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów prawnie chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 96 poz. 959),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
5. Ze względu na klasę gruntów rolnych objętych planem oraz pochodzenie gleb, z których zostały wytworzone, nie są one chronione na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266).

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy 50 m wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza,
- 5) granica strefy 150 m wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza,
- 6) granica strefy 750 m wokół składu materiałów wybuchowych,
- 7) symbole identyfikacyjne terenów:
 - a) **ZC** – teren cmentarza,
 - b) **KS** – teren parkingów,
 - c) **R (P)** – tereny rolne z prawem zabudowy (wytwórczość i składowanie),
 - d) **RP** – tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - e) **KD-d** – tereny ulic – droga dojazdowa.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja cmentarza gminnego, z uwzględnieniem:
 - a) powierzchni przeznaczonej dla urządzenia pól grzebalnych,
 - b) terenu przeznaczonego dla lokalizacji kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego,
 - c) komunikacji wewnętrznej cmentarza wraz z placem ceremonii pogrzebowych,
 - d) terenów zieleni i placyków gospodarczych ze śmietnikami,
 - e) sieci uzbrojenia technicznego niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja budynku gospodarczego dla obsługi cmentarza.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:
 - 1) powierzchnię pól grzebalnych ogranicza się do 40 % powierzchni ogólnej terenu cmentarza,
 - 2) lokalizacja kaplicy cmentarnej, domu pogrzebowego w pobliżu bramy wejściowej lub przy alejce głównej cmentarza, z wydzieleniem w bezpośrednim sąsiedztwie placu o powierzchni pozwalającej na przeprowadzenie ceremonii pogrzebowej,
 - 3) zagospodarowanie cmentarza w formie założenia parkowego, z wydzieleniem minimum 30%

- powierzchni terenu do urządzenia terenów zieleni; wprowadza się wymóg realizacji pasów izolacyjnych z zielenią wysoką wzdłuż południowej i północnej granicy cmentarza,
- 4) realizacja placyków gospodarczych z śmietnikami w pobliżu bram wejściowych; wprowadza się wymóg: utwardzenia terenu z wygradzeniem zielenią izolacyjną, wyposażenia placyków w kontenery metalowe do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkty czerpalne wody,
 - 5) ogrodzenie cmentarza wykonane z trwałego materiału o minimalnej wysokości 1,5 m,
 - 6) budynek gospodarczy związany z obsługą cmentarza – parterowy o wysokości maksymalnej 4,5 m,
 - 7) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych: obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu.
3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenu rolnego,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów, placu wejściowego do cmentarza oraz urządzenia terenów zieleni izolacyjnej - związanych z obsługą cmentarza,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenie miejsc przeznaczonych do handlu zniczami i kwiatami,
 - b) lokalizacja obiektów kubaturowych (kiosków, ław) w miejscach przeznaczonych do handlu,
 - c) lokalizacja budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi technicznymi i sanitarno-higienicznymi),
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:
- 1) realizacja parkingów - w zespołach usytuowanych po obu stronach placu wejściowego; ilość miejsc parkingowych w jednym zespole ograniczona do 60 stanowisk,

- 2) wprowadza się wymóg realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m od strony północnej i południowej, w nawiązaniu do pasów zieleni izolacyjnej utworzonych w granicach cmentarza,
 - 3) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy; wysokość budynku ograniczona do 6,0 m; powierzchnia zabudowy ograniczona do 100 m²,
 - 4) łączna wielkość powierzchni przeznaczonej dla organizacji miejsc handlowych ograniczona do 5% powierzchni ogólnej terenu oznaczonego **KS**; warunkiem realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do handlu jest zachowanie identycznego wyglądu pojedynczych obiektów.
 - 5) kioski przeznaczone do handlu zniczami i kwiatami - wysokość ograniczona do 3,5 m; powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku ograniczona do 6 m²,
 - 6) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, nawiązujących do zagospodarowania terenu cmentarza;
3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:
- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz zalesiania terenu.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (P)** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - teren rolny przeznaczony do zadrzewienia i zalesiania, z dopuszczeniem lokalizacji zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, urządzeń produkcji budowlanej, rzemiosła i usług; zaleca się lokalizację funkcji związanych bezpośrednio z obsługą cmentarza (zakłady kamieniarskie, składy, zakłady pogrzebowe itp),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (P)**:
- 1) projektowana zabudowa nie może przekraczać wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 2) intensywność zabudowy ograniczona do 20%,

- 3) wprowadza się wymóg zachowania na poszczególnych działkach budowlanych min. 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - 4) wprowadza się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5m od strony ul. Witosza,
 - 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki 100% miejsc parkingowych dla obsługi prowadzonej działalności,
 - 6) wysokość zabudowy ograniczona do 9,0 m (jedna kondygnacja naziemna, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza),
 - 7) wprowadza się wymóg zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych w sposób jednolity, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej obiektów budowlanych, stosowanej kolorystyki i elementów zagospodarowania terenu.
3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej.
4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) działki winny mieć bezpośredni dostęp do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-d,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod uprawy rolne,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się zadrzewianie i zalesianie terenu.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-d** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: realizacja drogi gminnej dojazdowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: realizacja sieci uzbrojenia technicznego nie związanych z drogą.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu **KD-d**:
 - 1) wydziela się pas drogowy szerokości 12,0 m; na skrzyżowaniu z ulicą Nową powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,

- 2) w wydzielonym pasie drogowym docelowo przewiduje się realizację jednej jezdni o dwu pasach ruchu (szerokość pasa ruchu 2,5 – 3,0m) oraz realizację poboczy / chodników przeznaczonych dla ruchu pieszych; dopuszcza się realizację parkingów przyulicznych,
 - 3) wprowadza się wymóg realizacji pasów zieleni w formie szpalerów drzew.
3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-d**:
- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz zalesiania i zadrzewiania terenu,
 - 3) budowa sieci uzbrojenia technicznego, powinna uwzględniać docelowe zagospodarowanie drogi.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-d,
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowy wywóz ścieków do oczyszczalni,
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
- 7) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych; w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych obowiązek selektywnego gromadzenia oraz ich przekazywanie jednostkom prowadzącym utylizację, odpowiednie dla danego rodzaju odpadów niebezpiecznych,
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

wprowadza się wymóg wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowania kotłów nisko-emisyjnych,

- 9) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce postojowe /1 zmianę,
 - b) 1 miejsce postojowe /20m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach usługowych.

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) prowadzona działalność produkcyjna, rzemieślnicza, usługowa i składowanie nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony przed zanieczyszczeniami: wód podziemnych i powietrza oraz ochrony środowiska przed hałasem,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji działalności powodującej emisję niezorganizowaną pyłu i emisję odorów,
- 3) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność,
- 4) przy realizacji inwestycji wymagana ochrona gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem; wody opadowe z miejsc narażonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi oraz terenów produkcyjnych i składowych wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 5) wprowadza się zakazy:
 - a) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - b) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - c) realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) składowania odpadów,
- 6) w związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu;
 - a) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R(P) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - b) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, jak dla terenów szpitali poza miastem,
- 7) wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.

§ 13

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 50 m wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
 - b) zabudowań mieszkalnych, usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - 2) wprowadza się wymóg wykonania sieci wodociągowej z elementów odpornych na korozję, z odpowiednim uszczelnieniem i ułożeniem sieci w warstwie zabezpieczającej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 150 m wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza:
 - 1) wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. W związku z położeniem obszaru objętego planem w pobliżu składu materiałów wybuchowych ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) na terenach położonych w granicy obszaru objętego planem (w granicach strefy 1000 m wokół składu materiałów wybuchowych) wprowadza się zakaz lokalizacji magazynów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 2 000 litrów paliwa, sieci gazowych wysokoprężnych, stacji radiowych, telewizyjnych i radarowych),
 - 2) na terenach położonych w granicy strefy 750 m wokół składu materiałów wybuchowych wprowadza się zakaz lokalizacji osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dróg publicznych dużym natężeniem ruchu oraz dróg kolejowych, mostów, fabryk i linii wysokiego napięcia.

§ 14

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC, KS, KD-d, RP;
- 2) 10% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R(P).

ROZDZIAŁ V
Przepisy końcowe

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 16

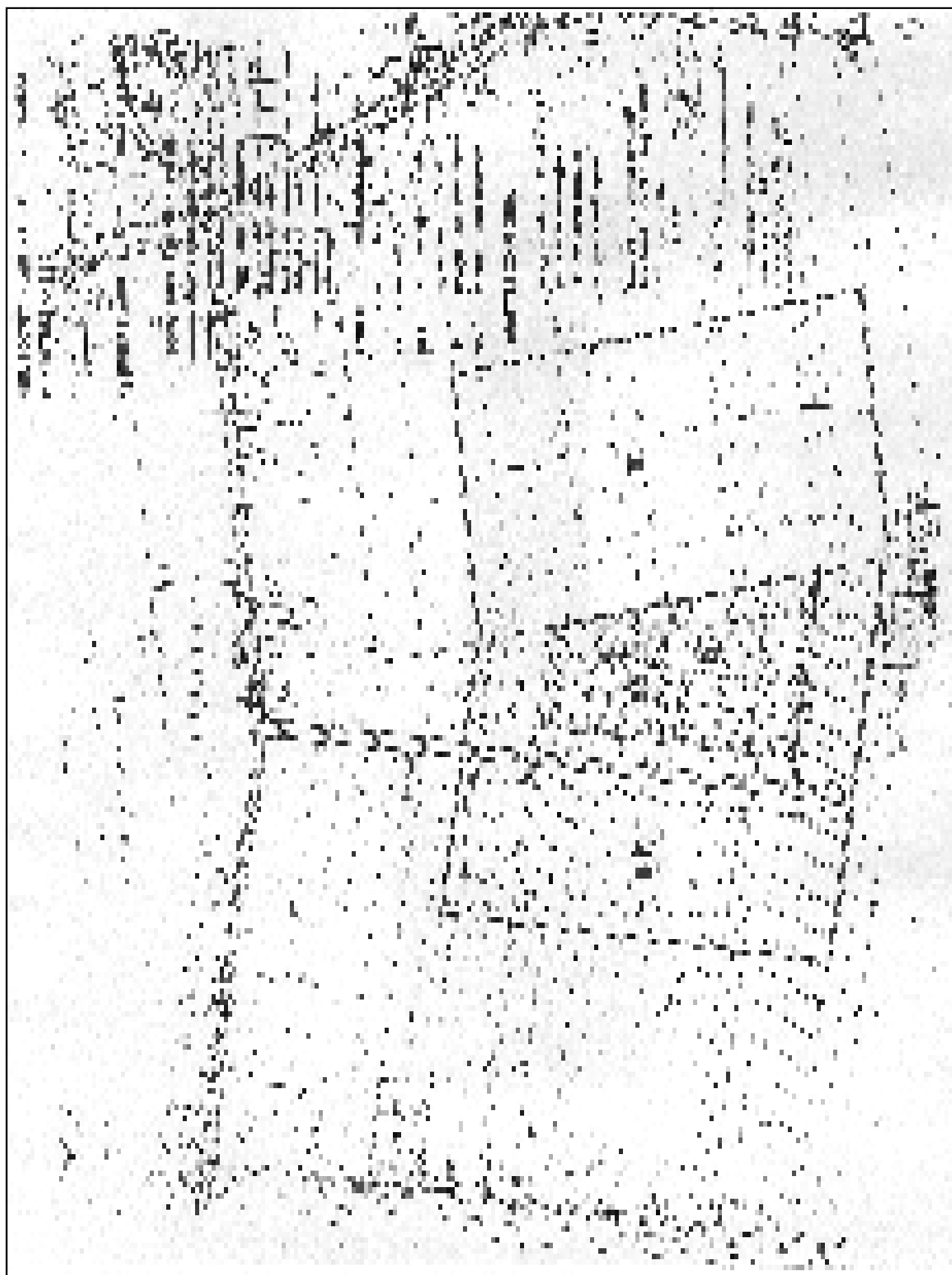
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Rędziny.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 59/XVII/2004
Rady Gminy Rędziny
z dnia 30 września 2004r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej,
przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 40/XXXIX/2002 z dnia 23 września 2002 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

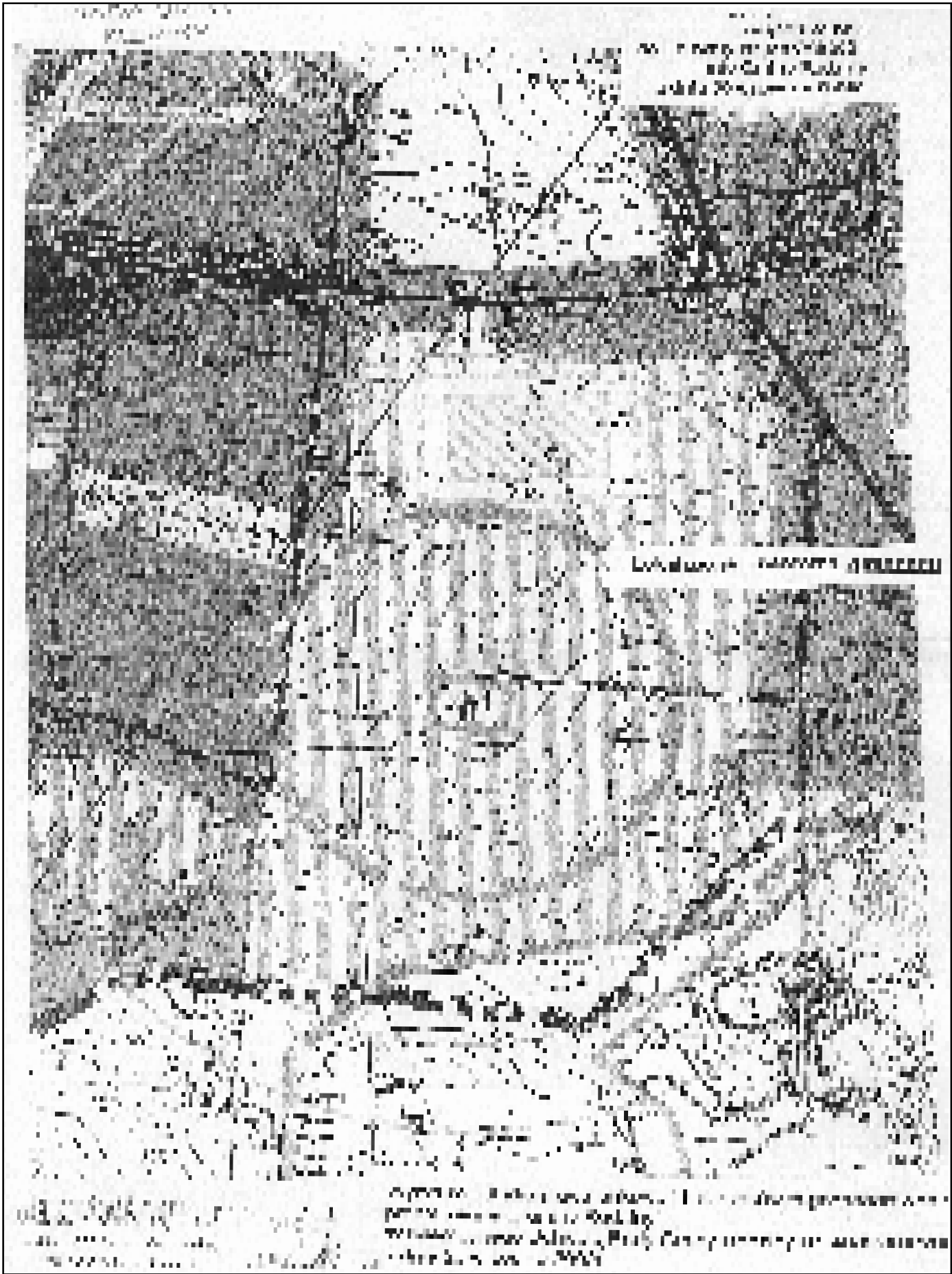
- obszar w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany jako teren dla lokalizacji nowego cmentarza wraz ze strefą ochronną,
- teren położony w strefie ochronnej cmentarza został wskazany do urządzenia zielenią lub urządzeniami wskazanymi do lokalizacji obiektów związanych z obsługą cmentarza,
- zgodnie z ustaleniami tekstu studium w granicach strefy ochronnej cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących dla celów komunalnych,
- tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem wskazanym dla lokalizacji nowego cmentarza są określone jako tereny rolne wskazane do zalesienia.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz





tereny uprawy roślin i pastwisk o powierzchni do 1 ha (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do celów rolniczych)

STREFA VII - TERENY LEŚNE I ZIELONE (1874, 1875, 1876)



lasy i zadrzewienia



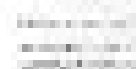
lasy parkowe



tereny ogólnego użytku leśnego



tereny rekreacji i sportu w lasach (z wyjątkiem)



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)

ISZARY CHRONIONE

ISZARY OCHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY



lasy chronione i zadrzewienia



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)



tereny ochrony przyrody (z wyjątkiem)

ISZARY OCHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY



lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia



lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

lasy chronione i zadrzewienia

MINIMALNE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



plan zagospodarowania przestrzennego

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 59/XVII/2004
Rady Gminy Rędziny
z dnia 30 września 2004r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie
realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do
zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowości
Rędziny przy ulicy Nowej, przeznaczony dla
lokalizacji cmentarza gminnego**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny przy ul. Nowej, przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego należą:
 1. budowa drogi dojazdowej do projektowanego cmentarza wraz z zespołem parkingów przyulicznych obejmująca:
 - a) budowę jezdni długości ok. 500 m, o 2 pasach ruchu o łącznej szerokości 5 – 6 m,
 - b) budowę chodnika jednostronnego o szerokości 2 m i długości ok. 240m,
 - c) budowę parkingów przyulicznych - docelowo dwóch zespołów parkingów o maksymalnej wielkości 60 miejsc postojowych w jednym zespole,
 2. budowa wodociągu o długości ok. 500 m,
 3. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 4. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanej drogi,
 5. w okresie perspektywnym budowa:
 - a) kanału sanitarnego w projektowanym pasie drogowym,
 - b) kanału deszczowego w projektowanym pasie drogowym,
 - c) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanej drogi.
- II. Inwestycje wymienione w pkt. 1, 4 i 5 b, c będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 2. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy

- Rędziny i planów finansowania budowy dróg gminnych,
3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt. 2 i 5 a będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747z późn. zm.); dopuszcza się współfinansowanie tych inwestycji z budżetu Gminy.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz. U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn. zm.).
- V. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 59/XVII/2004
Rady Gminy Rędziny
z dnia 30 września 2004r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie
rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w miejscowości Rędziny przy ulicy Nowej,
przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Gminy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zgłoszono 5 uwag, z których:

- w trzech nie wyrażono zgody na projektowaną inwestycję - jako podstawę braku zgody powołując wyłączenie fakt posiadania w tym obszarze lub w jego sąsiedztwie nieruchomości,
- w jednej nie wyrażono zgody, powołując się na naruszenie prawa własności planowaną realizacją inwestycji i dodatkowo wskazując na: brak wykonania dokumentacji geologicznej, hydrogeologicznej na etapie sporządzania projektu planu miejscowe-

go, brak funkcjonującej oczyszczalni ścieków oraz braki formalne w udostępnionej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji planistycznej,

- jedna z nich ma charakter informacji (podanie kwoty, na którą właściciel nieruchomości wyraża gotowość sprzedaży terenu dla realizacji cmentarza),

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgłoszone uwagi zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia.

Rada Gminy po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu, jako nie znajdujących uzasadnienia w przepisach powszechnie obowiązujących.

Odnosząc się do zgłoszonych uwag Rada Gminy stwierdza, co następuje:

Zgłoszone uwagi wskazują na naruszenie interesu faktycznego niektórych właścicieli nieruchomości objętych planem lub właścicieli nieruchomości sąsiadujących – nie wyrażających zgody na realizację inwestycji przeznaczonej dla ogółu mieszkańców gminy Rędziny w tym rejonie. W zgłoszonych uwagach nie wykazano jednak naruszenia interesu prawnego tych osób.

Położenie terenu projektowanego cmentarza i jego wielkość pozwala na zachowanie wszystkich wymaganych przepisami odrębnymi odległości od innych obiektów, nie ogranicza możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej ani też nie ogranicza możliwości realizacji dodatkowej zabudowy, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu. Ustalenia projektu planu starają się godzić interesy właścicieli nieruchomości i konieczność realizacji inwestycji celu publicznego (m. in. poprzez wyznaczenie drogi służącej nie tylko dla obsługi projektowanego cmentarza, lecz również umożliwiającej dojazd do sąsiednich nieruchomości od zaplecza).

Budowa cmentarza komunalnego jest zadaniem własnym gminy, jest zaliczana do celów publicznych.

Ochrona interesów właścicieli terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji gminnych jest zabezpieczona zarówno w art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), gdzie szczegółowo określono zasady i tryb przejmowania gruntów prywatnych na cele publiczne. Biorąc powyższe pod uwagę, nieuzasadniony jest zarzut nieuwzględnienia prawa własności i działania niezgodnego z Konstytucją RP.

Gmina na etapie podjęcia opracowania planu wykonała niezbędną dokumentację określającą warunki geologiczno-inżynierskie dla projektowanej inwestycji, natomiast podejmując realizację cmentarza będzie zobowiązana do wykonania szeregu odrębnych opracowań, mających na celu wyeliminowania uciążliwości wobec terenów sąsiednich i środowiska, w tym odpowiedniej dokumentacji hydrogeologicznej. Odnosząc się do uwag dotyczących dokumentacji planistycznej należy stwierdzić, że zgodnie z art. 20 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek jej sporządzenia spoczywa na Wójcie Gminy po uchwaleniu planu miejscowego (a nie na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu).

Również postępowanie związane z wykupem terenów dla inwestycji może być prowadzone dopiero po uchwaleniu planu, zgodnie z określoną procedurą; a określenie ceny nastąpi przy udziale osób posiadających stosowne uprawnienia do szacowania nieruchomości. Na obecnym etapie postępowania zarówno Wójt jak i Rada Gminy nie posiada odpowiednich kompetencji do rozstrzygania żądań w tym zakresie.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz

95

UCHWAŁA Nr 606/XXXIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej

z dnia 25 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ruda Śląska - Nowy Bytom (Hallera)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 roku Nr 62, poz. 718 z późn. zm.),
W nawiązaniu do uchwały Nr 490/XXVIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ruda Śląska - Nowy Bytom (Hallera)

Rada Miejska w Rudzie Śląskiej
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ruda Śląska - Nowy Bytom (Hallera)

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w dzielnicy Nowy Bytom, przy ul. Hallera określony na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik Nr 1 stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska - załącznik Nr 2
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochronnej od tej infrastruktury,
- 5) oznaczenia cyfrowo - literowe przeznaczenia terenu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie kompleksu mieszkaniowo - usługowego.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.
3. Przekształcenie struktury funkcjonalno - przestrzennej terenu dla zachowania ładu urbanistycznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 4

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przedmiotowym terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych funkcjach dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a także szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU1 jako przeznaczenie podstawowe wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przedmiotowe tereny przeznacza się pod realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej wraz z funkcją usługową lokalizowaną w parterach budynków mieszkalnych lub w odrębnych obiektach,
 - 2) obiekty usługowe zaleca się lokalizować w I linii zabudowy w sąsiedztwie ulicy Hallera,
 - 3) realizacja zabudowy wymaga zharmonizowania form obiektów oraz kompleksowego zagospodarowania otoczenia, stwarzając jednolity w swym charakterze zespół funkcjonalno - przestrzenny,
 - 4) ustala się adaptację zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji,
 - 5) garaże odpowiadające potrzebom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych w sposób kompleksowy umożliwiający utrzymanie jednolitego charakteru,
 - 6) na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
 - a) ciągi komunikacyjne, place parkingowe, place manewrowe niezbędne dla obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego,
 - c) realizację urządzeń sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
 - d) lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
 - e) budynki pomocnicze służące obsłudze funkcji przewidzianej w niniejszym planie lokalizowane w drugiej linii zabudowy
 - 7) na terenie o którym mowa w ust. 1. obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź poza obszar zajmowanego lokalu,
 - b) realizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
 - c) lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) realizacji prefabrykowanych, betonowych ogrodzeń na frontach działek,
 - e) stosowania termoizolacyjnych, panelowych materiałów z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zakaz użytkowania terenu i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - 2) lokalizacja inwestycji wymaga spełnienia obowiązujących wymagań związanych z ochroną środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a także szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni ulicy Hallera winna wynosić 20m,
 - 2) ustala się, że wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję nie może przekraczać 60%,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji powinien wynosić 30% ,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych nieprzekraczającej -15 m,
 - 5) dachy płaskie, bądź strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° tworzące harmonijną całość,
 - 6) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w tym gazu średniego ciśnienia Gśp Ø 300 oraz linii energetycznej ESN - 6kV zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Podziały terenów na działki winny być dokonywane z uwzględnieniem ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej z zachowaniem innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wielkość działek w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m.kw.
6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów o których mowa w ust. 1. powinna odbywać się poprzez włączenie do ulicy Hallera z maksymalnym możliwym wykorzystaniem istniejących zjazdów,
 - 2) realizacja zamierzenia wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, odpowiedniej dla potrzeb określonej planem funkcji przy utrzymaniu następujących minimalnych wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 samochodu na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2 samochody na 1 budy-

- nek jednorodzinny,
 - 3) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta,
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć do oczyszczalni zbiorowej zgodnie z programem przebudowy systemu kanalizacyjnego przyjętym w gminie,
 - 5) odprowadzanie wód deszczowych docelowo do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 6) możliwość zaopatrzenie w gaz docelowo z rozbudowanych sieci gazowych na warunkach podanych przez dysponenta sieci po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - 7) ogrzewanie budynków powinno odbywać się ciepłymi systemami proekologicznymi,
 - 8) gospodarka odpadami powinna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (ustawa o odpadach); obowiązuje wywóz odpadów na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; powstające odpady z przewidzianej planem działalności w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem; sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczania stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo- wodnego.
7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1. teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: ustala się teren łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami oznaczony na rysunku planu symbolem ZN1.
2. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie powodujących ograniczenia podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem terenu.

§ 9

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: ustala się teren ulicy dojazdowej oznaczony na ry-

sunku planu symbolem KDD1/2

2. Na przedmiotowym terenie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się linię rozgraniczającą ulicę w pasie o szerokości 10 m, przekrój ulicy: jednojezdniowy, dwupasowy; minimalna szerokość jezdni - 5 m,
 - 2) lokalizacja urządzeń i obiektów w granicach przedmiotowego terenu wynika z odrębnych przepisów dotyczących dróg publicznych i innych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10

1. Obszar objęty niniejszym planem zawiera się całkowicie w granicach obszaru górniczego „Wirek I” i terenu górniczego Kompani Węglowej S.A. K.W.K. „Pokój” oraz objęty jest granicami filara ochronnego, w związku z czym warunki prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacjom ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.)
2. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed skutkami działalności górniczej - realizacja inwestycji winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji od właściwego Okręgowego Urzędu Górniczego.
3. W granicach obszaru, na którym była prowadzona płytka eksploatacja, oznaczonym graficznie na ry-

sunku planu - realizacja zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej niezbędnej dla określenia możliwości posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi zero procent dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 12

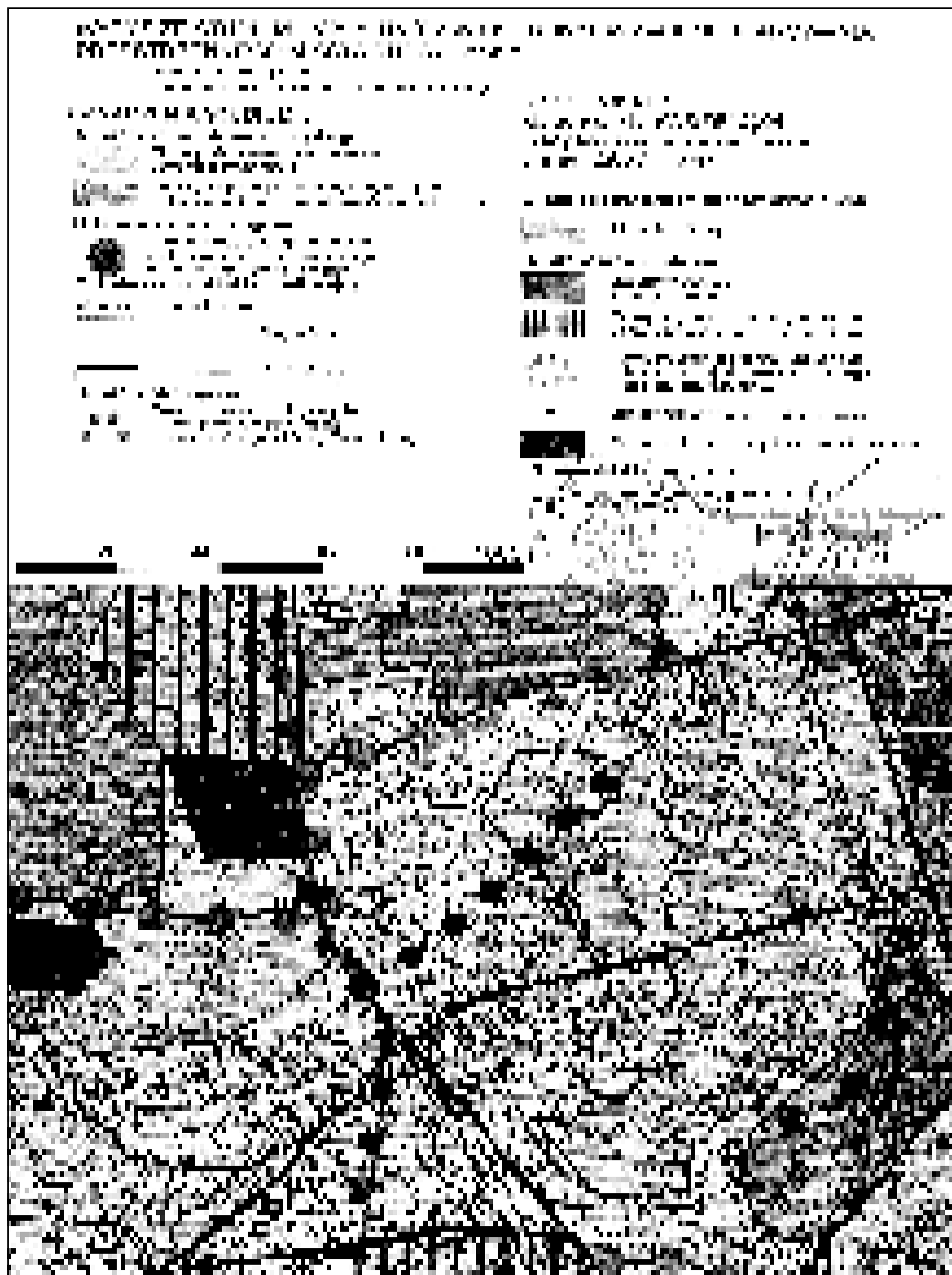
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 606/XXXII/2004
Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej
z dnia 25.11.2004**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Ruda Śląska
- Nowy Bytom (Hallera)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

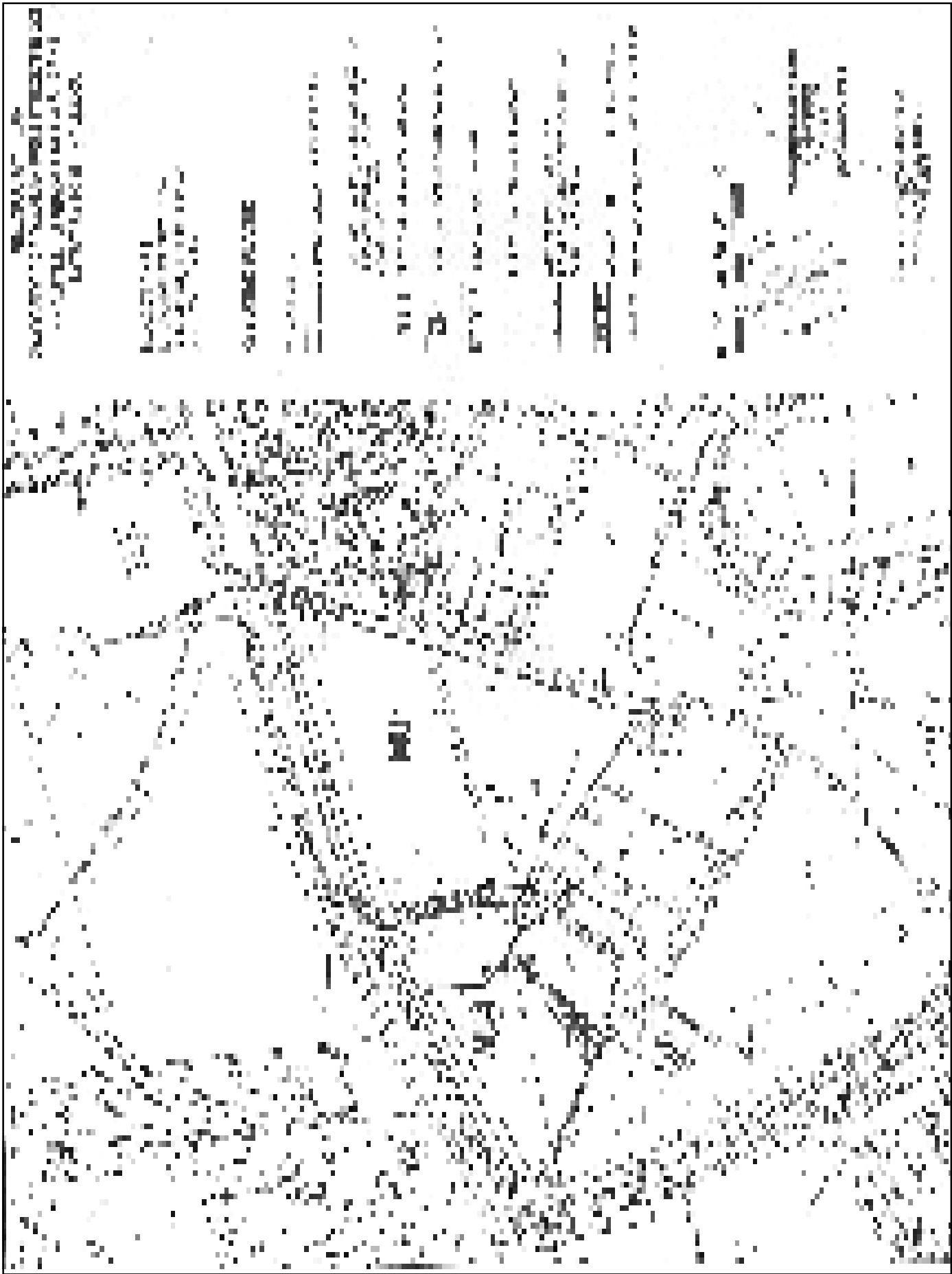
Rada Miejska w Rudzie Śląskiej
rozstrzyga

O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie skutkowałą wzrostem wydatków własnych gminy.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rudzie Śląskiej**

mgr Jarosław Kania



96

UCHWAŁA Nr 607/XXXIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej

z dnia 25 listopada 2004 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. -1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 roku Nr 62, poz. 718 z późn. zm.),
W nawiązaniu do uchwały Nr 491/XXVIII/2004 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Rada Miejska w Rudzie Śląskiej

uchwała:

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w dzielnicy Kochłowie, przy ul. Radoszowskiej określony na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik Nr 1 stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska - załącznik Nr 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochronnej od tej infrastruktury,
- 5) oznaczenia cyfrowo - literowe przeznaczenia terenu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wzbogacenie istniejącej funkcji o nowe usługi komercyjne.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.
3. Przekształcenie struktury funkcjonalno - przestrzennej terenu dla zachowania ładu urbanistycznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 4

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przedmiotowym terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych funkcjach dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a także szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1 jako przeznaczenie podstawowe wyznacza się teren wielofunkcyjnego zespołu usług komercyjnych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przedmiotowy teren przeznacza się pod zabudowę budynkami usługowymi w szczególności w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji - w tym realizacji stacji paliw, usług hotelarskich (hotele, motele, campingi), handlu,
 - 2) ustala się adaptację zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji,
 - 3) na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
 - a) ciągi komunikacyjne, place parkingowe, place manewrowe niezbędne dla obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) realizację oraz przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego,
 - c) obiekty magazynowe,
 - d) inne usługi komercyjne nie uwzględnione w przeznaczeniu podstawowym,
 - 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1. obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
 - c) lokalizacji garaży blaszanych,
 - d) realizacji prefabrykowanych, betonowych ogrodzeń na frontach działek,
 - e) stosowania termoizolacyjnych, panelowych materiałów z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zakaz użytkowania terenu i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - 2) lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga realizacji niezbędnych zabezpieczeń przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków, oraz emisją par produktów naftowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a także szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) ustala się, iż minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Radoszowskiej winna

- wynosić 12 m,
- 2) ustala się, że wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję nie może przekraczać 70%,
 - 3) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi 25%,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości - 15 m.,
 - 5) dachy płaskie, bądź strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.,
 - 6) wprowadza się obowiązek odsunięcia obiektów i budowli min. 10 m od granicy terenu kolejowego i 20m od osi skrajnego toru,
 - 7) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w tym gazociągu wysokiego ciśnienia Gwp Ø500CN1,6 MPa oraz linii energetycznej ESN - 6kV zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) podziały terenu na działki w ramach jednej własności bądź wymagające zmiany granic winny być dokonywane z uwzględnieniem ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej oraz zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu,
 - 2) ustala się kąt położenia granic nowo - wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.
6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu o którym mowa w ust. 1. powinna odbywać się poprzez włączenie do ulicy Radoszowskiej przy równoczesnym dążeniu do ograniczenia projektowanych zjazdów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 2) projektowana funkcja wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, odpowiedniej dla potrzeb prowadzonej działalności,
 - 3) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną- poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta,
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć do oczyszczalni zbiorowej zgodnie z programem przebudowy systemu kanalizacyjnego przyjętym w gminie,
 - 5) odprowadzanie wód deszczowych docelowo do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej; dopuszcza się możliwość tymczasowego

- odprowadzania wód do lokalnych odbiorników po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości określonych obowiązującymi przepisami w tym względzie,
- 6) możliwość zaopatrzenie w gaz docelowo z rozbudowanych sieci gazowych na warunkach podanych przez dysponenta sieci po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - 7) ogrzewanie budynków powinno odbywać się ciepłymi systemami proekologicznymi,
 - 8) gospodarka odpadami powinna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (ustawa o odpadach); obowiązuje wywóz odpadów na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; powstające odpady z przewidzianej planem działalności w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem; sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo- wodnego.
7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1. teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8

1. Obszar objęty niniejszym planem zawiera się całkowicie w granicach obszaru górniczego „Kochłowice” i terenu górniczego Kompani Węglowej S.A. K.W.K. „Polska – Wirek” w związku z czym warunki prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacjom ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.)
2. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed skutkami działalności górniczej -realizacja inwestycji winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji od właściwego Okręgowego Urzędu Górniczego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 9

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 wynosi zero procent.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 10

Traci moc:
uchwała Nr 368/L/97 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 28.08.1997r. w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 12

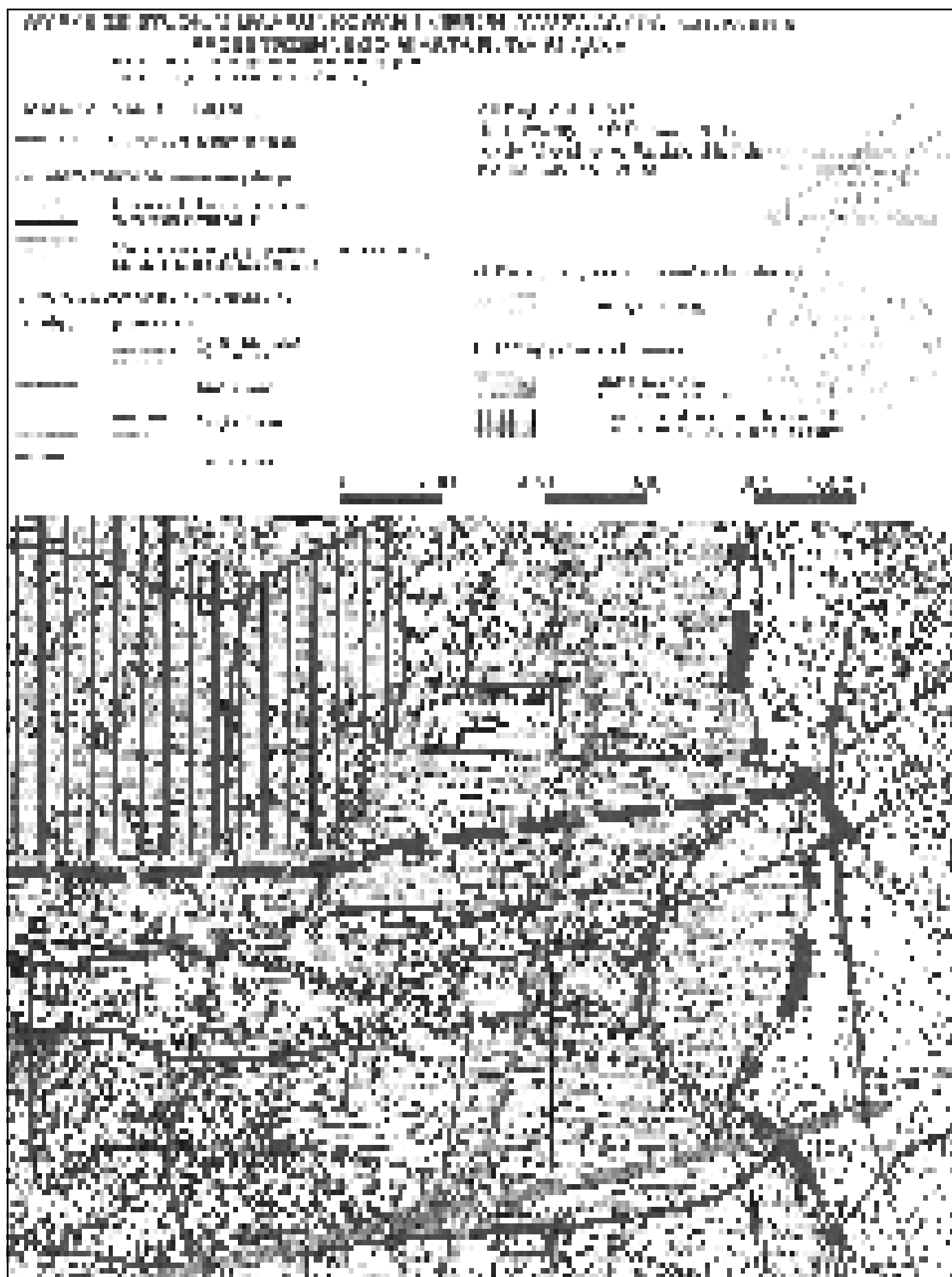
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

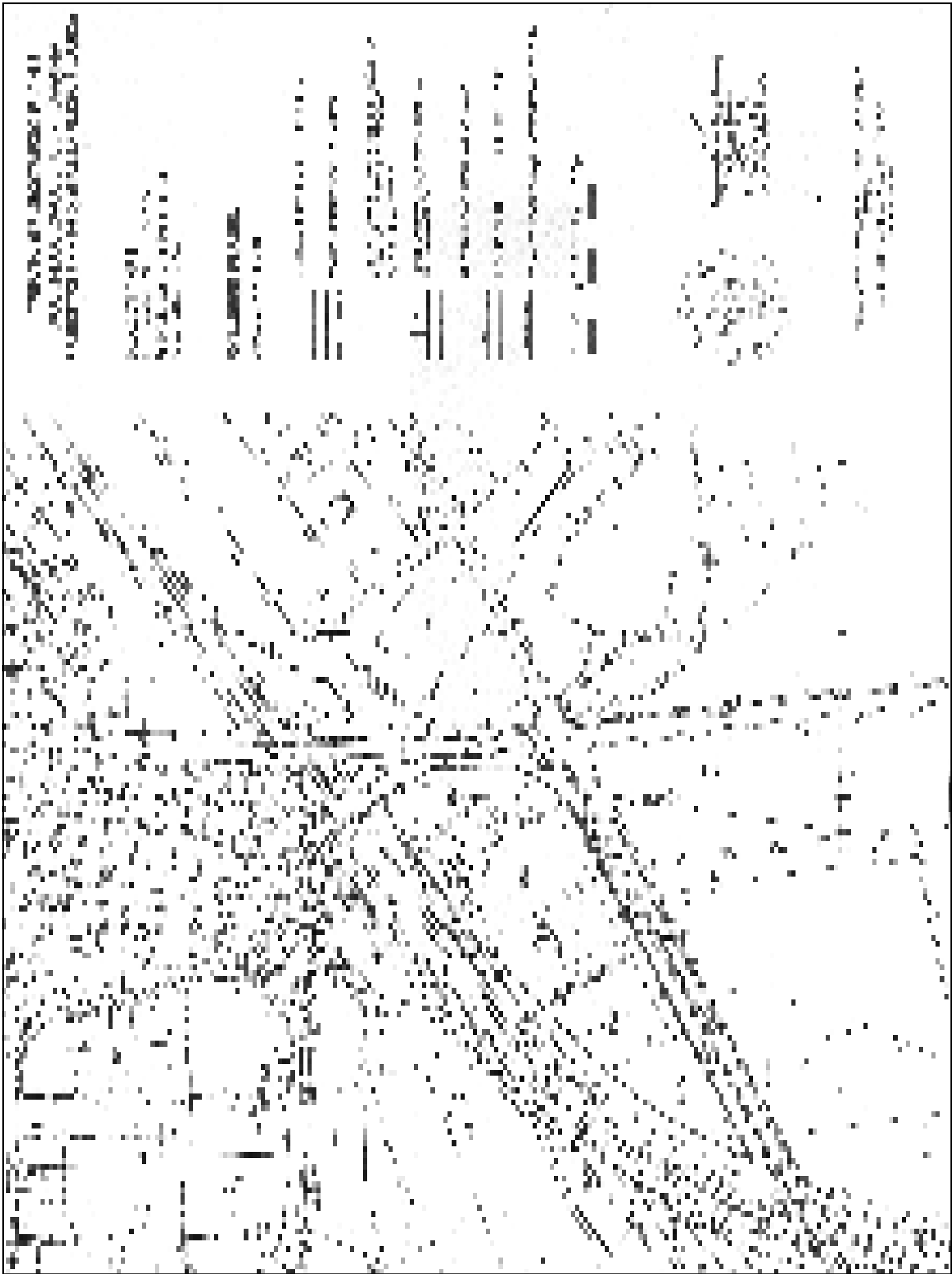
§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w Rudzie Śląskiej**

mgr Jarosław Kania





97

UCHWAŁA Nr XXXI/176/04 Rady Gminy Świerklany

z dnia 30 listopada 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „A” - Jankowice
w granicach określonych uchwałą Nr XLVIII/391/02
Rady Gminy Świerklany
z dnia 9 października 2002 r.**

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 72,37 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - od wschodu - ul. Boguszowicką
 - od zachodu - granicą gminy
 - od południa - ul. Świerkłańską
 - od północy - granicą gminy
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
- 2) Tereny rekultywacji oznaczone symbolem **PG/ZL**.
- 3) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
- 4) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
- 5) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ 1/2**, **KL 1/2**, **KD 1/2**.
- 6) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KDW**.
- 7) Tereny kolejowe oznaczone symbolem **KK**.

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000 - załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Gminne ścieżki rowerowe
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - e) Stanowiska archeologiczne
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice obszarów górniczych
 - d) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - e) Granice stref ochronnych wodociągu magistralnego $W \varnothing 400$

- f) Granice stref uciążliwości linii kolejowych
3. W ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1 a ÷ b i pkt 2a ÷ f.
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej

i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,

5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** - należy przez to rozumieć

- 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110 kV.
- 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno - eksploatacyjną.

6. **Strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø 400mm** - należy przez to rozumieć teren wzdłuż wodociągu wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 6,0m od osi wodociągu.

7. **Strefie uciążliwości linii kolejowych** - należy przez to rozumieć teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 10m od granicy terenu kolejowego, jednak nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jed-

norodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 MNU - o pow. 1,52 ha | 7 MNU - o pow. 1,88 ha |
| 2 MNU - o pow. 3,30 ha | 8 MNU - o pow. 0,10 ha |
| 3 MNU - o pow. 0,58 ha | 9 MNU - o pow. 0,77 ha |
| 4 MNU - o pow. 0,43 ha | 10 MNU - o pow. 4,70 ha |
| 5 MNU - o pow. 0,35 ha | 11 MNU - o pow. 1,38 ha |
| 6 MNU - o pow. 0,38 ha | 12 MNU - o pow. 0,79 ha |
| | 13 MNU - o pow. 3,46 ha |

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:

- 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
- 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
- 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych.
- 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
- 7) Obiektów gospodarczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe.
- 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35-45°
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
- 4) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych i lokalnych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m.
- 5) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5 m, przy drogach lokalnych min. 2,5 m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2 m.
- 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
- 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
- 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0 m do 3,0 m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub pro-

jektowanymi elementami działki sąsiedniej.

- 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

Wyznacza się obszary rekultywacji tzw. Tereny Rekultywacji „Północ”, oznaczone symbolem **PG/ZL** - o pow. 17,90 ha. Ustala się, że działania rekultywacyjne będą prowadzone w kierunku uzyskania terenów leśnych. W ramach działań rekultywacyjnych dopuszcza się składowanie kamienia dołowego w zakresie niezbędnym do ukształtowania terenu zgodnie z projektem rekultywacji.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych, oznaczonych symbolami:

- 1) **1R** - o pow. 0,28 ha
- 2) **2R** - o pow. 2,56 ha
- 3) **3R** - o pow. 3,47 ha
- 4) **4R** - o pow. 0,38 ha

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
- 2) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- 3) Lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2R** dopuszcza się realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych związanych z Potokiem Chwałowickim.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących grup zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

5. Na terenie rolniczym oznaczonym symbolami **1R** dopuszcza się utworzenie użytku ekologicznego powiązanego z sąsiednimi terenami leśnymi.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:

- 1) **1 ZL** - o pow. 3,35 ha
- 2) **2 ZL** - o pow. 1,11 ha
- 3) **3 ZL** - o pow. 9,20 ha
- 4) **4 ZL** - o pow. 8,46 ha

- 5) **5 ZL** - o pow. 0,83 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Na terenach lasów oznaczonych symbolami **3 ZL** i **4 ZL** dopuszcza się utworzenie użytków ekologicznych.
4. Dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem **1ZL** do programu rekultywacji Tereny Rekultywacji „Północ”, o którym mowa w § 9.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 13

1. Nakazuje się ochronę doliny Potoku Chwałowickiego jako obszaru źródłiskowego.
2. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych w obszarach terenów rolniczych, szczególnie w dolinie Potoku Chwałowickiego.
3. Na terenach lasów oznaczonych symbolami **3 ZL**,

4 ZL i na terenach rolniczych oznaczonych symbolami **1R** dopuszcza się utworzenie użytków ekologicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny przy ul. Boguszowickiej
2. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie obejmujące krzyż wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków
3. Ze względu na występowanie stanowisk archeologicznych z okresu średniowiecza oraz okresu nowożytnego na obszarze objętym planem, prace ziemne wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 16

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wnio-

sek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000 m², a min. Szerokość działki - 20 m.
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m² a minimalna szerokość działki - 20,0 m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m² a minimalna szerokość działki - 12,0 m.
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej - 300 m² a minimalna szerokość działki - 6,0 m.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 17

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej - 1000 m², a minimalna szerokość działki - 20 m.
 - 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m² a minimalna szerokość działki - 20,0 m.
 - 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej - 400 m² a minimalna szerokość działki - 12,0 m.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej - 300 m² a minimalna szerokość działki - 6,0 m.
 - 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)

- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Świerkłańskiej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
2. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - 2) Szerokość jezdni - 7,0 m, obustronny chodnik.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Boguszowickiej, oznaczonej symbolem **KL 1/2**
2. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu (L1/2).
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12,0 m
 - 2) Szerokość jezdni - 6,0 m, obustronny chodnik
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Wierzbowej oznaczonej symbolem **KL 1/2**
4. Dopuszcza się przebudowę ulicy do parametrów ulicy lokalnej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m.
 - 2) Szerokość jezdni 6,0 m, jednostronny chodnik.

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Jaworowej, oznaczonej symbolem **K1D 1/2**, jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wewnętrznych ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.
3. Utrzymuje się dotychczasowy użytkowanie terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK** - o pow. 2,65 ha.

§ 22

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0 m, prowadzone jako, wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo- jezdny wzdłuż ul. Świerkłańskiej.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 23

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja - 15-20 mp/1000 m² pow. uż.
 - b) Handel -10-20 mp/1000 m² pow. uż.
 - c) Usługi -15 -20 mp/100 miejsc
 - d) Obiekty sportowe - 10 -15 mp/100 użytkowników

§ 24

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110 kV, 20 kV i niskiego napięcia.
 - 2) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się budowę 4 stacji transformatorowych 20/0,4 kV, słupowych ST1 - ST4. Przewiduje się zasilanie stacji ST1 i ST4 linią napowietrzną 20kV, odczepową z istniejącej linii. Stacje ST2 - ST3 zasilane będą linią napowietrzną 20kV, wyprowadzoną z istniejącej linii 20 kV od strony ulicy Błękitnej w Rybniku.
 - 3) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących (położonych poza terenem planu i nowych stacji transformatorowych).
 - 4) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 - 5) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi, bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 6) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie usług abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania

na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.

- 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących projektowanych ulic i ciągów pieszych.
- 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej. Przyjmuje się rozbudowę sieci dla wzrastającego zapotrzebowania w wodę.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnio-prężnej.
 - 3) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
 - 4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka pro-

centowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 26

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 28

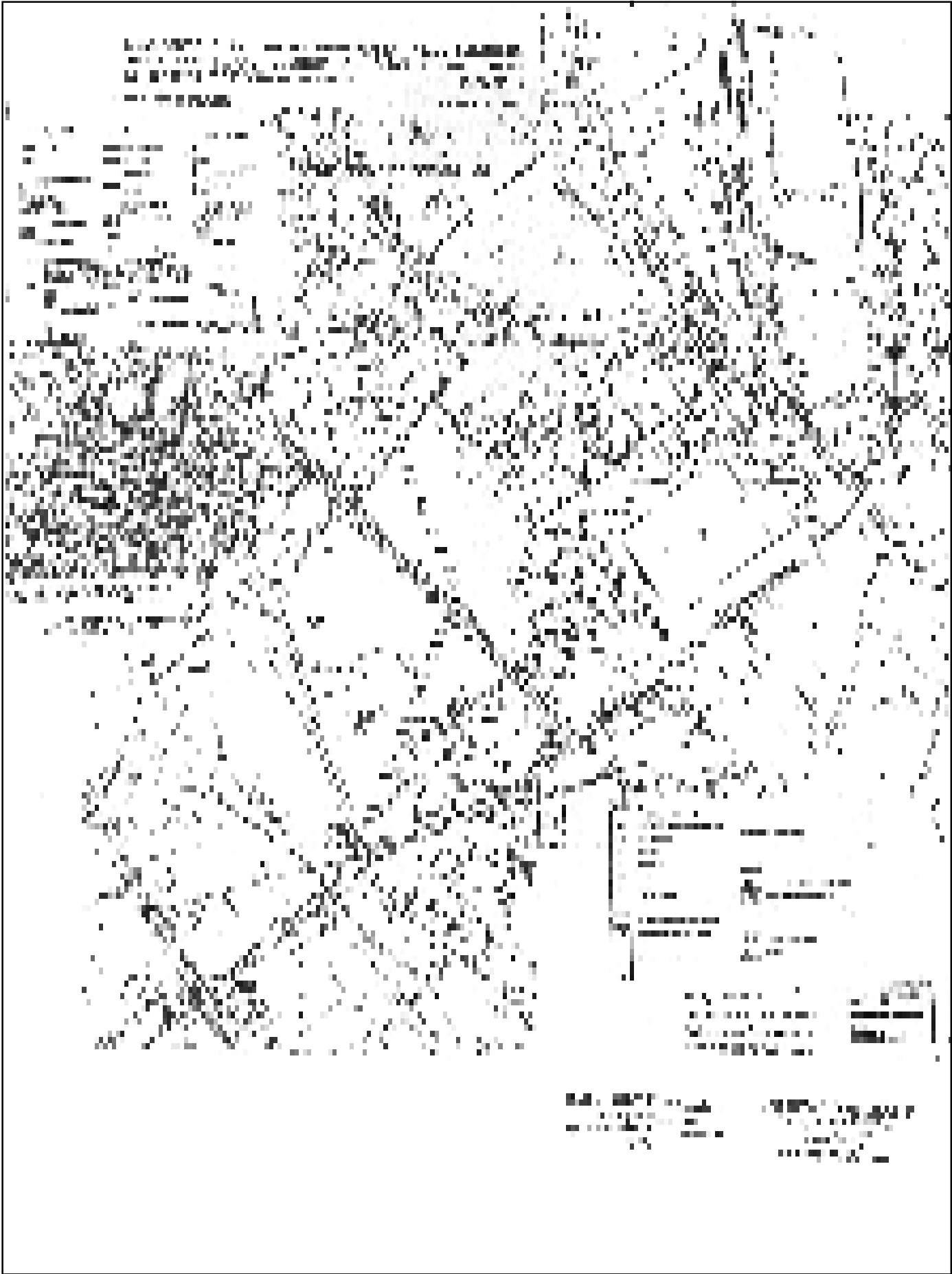
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

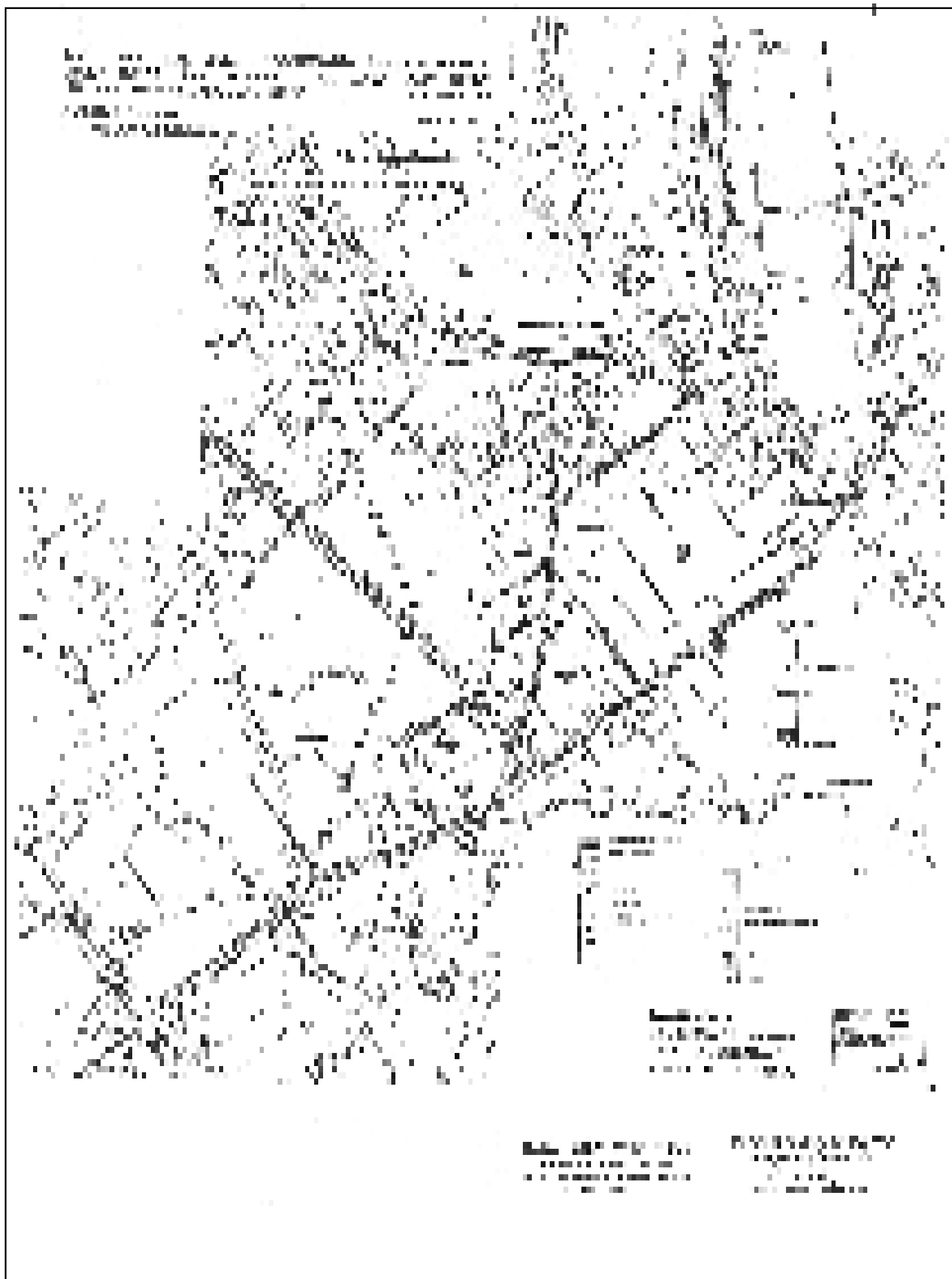
§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała





**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXI/176/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 30 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów ul. Wojewódzka 17, 40-026 Katowice w zakresie uzgodnień kolizji lub zbliżenia z wodociągiem magistralnym.
 - 2) Produkcyjno Usługowo Handlowej Spółdzielni Rolniczej ul. Sportowa 2, 44-264 Świerklany w zakresie przeznaczenia działki pod budownictwo indywidualne.
 - 3) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice w zakresie zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane oraz projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20 kV przewidzieć jako słupowe.
2. Po przeprowadzonych negocjacjach Kompania Węglowa S.A. KWK Jankowice ul. Jastrzębska 12, 44-253 Rybnik wycofała swoje uwagi do projektu planu pismem z dnia 12.08.2004r. znak: 21/TOS/BK/2004.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXI/176/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 30 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 12 stycznia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 22,70 zł (w tym 7% VAT)