UCHWAŁA NR /2011

RADY GMINY WŁODOWICE

z dnia 30 marca 2011 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w gminie Włodowice obejmującej fragmenty obszaru miejscowości Zdów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Włodowice Nr 126/XVII/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w gminie Włodowice obejmującej fragmenty obszaru miejscowości Zdów, na wniosek Wójta Gminy Włodowice,

Rada Gminy Włodowice

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice, uchwalonego uchwałą Nr 216/XXIX/02 Rady Gminy Włodowice z dnia 30 sierpnia 2002 roku (z późn. zmianami),

u c h w a l a:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZDÓW W GMINIE WŁODOWICE OBEJMUJĄCY FRAGMENTY OBSZARU MIEJSCOWOŚCI ZDÓW zwany dalej **„planem”**;

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) załączniki od nr 1 do nr 6 – rysunki planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice w sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez wójta uwag wniesionych do projektu planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2.

Obszar objęty planem

1. Plan obejmuje 8 obszarów o łącznej powierzchni ok. 45,10 ha, których granice określone zostały w załącznikach graficznych nr 1,2 i 3 do Uchwały Rady Gminy Włodowice Nr 126/XVII/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 roku.
2. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym.

2) **wysokości zabudowy** - oznacza to maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu attyki, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji.

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,

4) **usługach nie stwarzających uciążliwości dla środowiska** – oznacza to taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji hałasu , wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wody i ziemi oraz wprowadzania do środowiska pyłów i gazów określonych w przepisach odrębnych.

5) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:
   1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
   2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz bezpośrednio w granicy działki.
2. Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, o pionowej orientacji;
3. Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 0,5 m ponad poziom terenu;
4. Dla wznoszenia nadziemnych części budynków i budowli ustala się wymóg ich sytuowania przy zachowaniu wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
   1) dla dróg oznaczonych symbolem KD2 oraz KD3 – 10 m od krawędzi jezdni lub zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dla dróg oznaczonych symbolem KD5 – 6,0 m od krawędzi jezdni.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Ustala się wymóg realizacji źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (gaz, biomasa, ekogroszek itp.). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.
3. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
   1) wymóg segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania: recyklingu, lub unieszkodliwienia;
   2) wymóg odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

4. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjny **MN/RM** oraz **U** należą do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150 z późn. zmianami).
5. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjny **US** należą do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150 z późn. zmianami).

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej K – walorów widokowych i ekspozycji dominant krajobrazowych.
2. Dla terenów znajdujących się w strefie K ustala się:
   1) zakaz zabudowy;
   2) zakaz nowych zalesień i wprowadzania zwartych grup zadrzewień;
   3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej mogących stanowić zagrożenie dla walorów widokowych.
3. Wszystkie obszary planu znajdują się w obrębie **Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"**. W obrębie parku obowiązują szczegółowe ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Śląskiego Nr 18/06 z dnia 18 kwietnia 2006 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
4. Dla strefy ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonej na rysunku planu symbolem SOK obowiązuje zakaz wprowadzania nowych zalesień.
5. Dla strefy powiązań ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem SK obowiązuje nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków.
6. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące stref ochrony bioróżnorodności oznaczonych na rysunku planu symbolem SB:
   1) ustala się ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz łąk, terenów podmokłych i cieków wodnych;
   2) zakaz melioracji;
   3) zakaz wprowadzania nowych zalesień.

§ 7.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Dla terenu 1US, 1U – 3U oraz dla terenów 4MN/RM – 5MN/RM, 6MN/RM – 7MN/RM ustala się nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków i budowli do mało korzystnych i zmiennych warunków geotechnicznych.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA

§ 8.

Przeznaczenie terenów, ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/RM – 12MN/RM, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania;
2) **dopuszcza się realizację**:
   a) lokali usługowych (usługi nie stwarzające uciążliwości dla środowiska) związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
   b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
   c) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
   d) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
   e) zieleni,
   f) obiektów małej architektury,
   g) ciągów pieszych i rowerowych;
   h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3) **ustala się** następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni działki;
   b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 45% powierzchni działki;
   c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku mieszkalnego nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 8,5 m;
   d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 1, a wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m;
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800 m^2;
   f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 16 m;
   g) dachy: pulpitowe, dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27°- 40°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
4) **ustala się** następujące wskaźniki określające niezbędną ilość **miejsc parkingowych i postojowych**:
   a) minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
   b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsce postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
   c) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m^2 pow. sprzedaży;
   d) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
   e) pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
   f) gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m^2 pow. użytkowej;
   g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m^2 pow. użytkowej.

2. Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1U – 3U, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy usługowej.
2) **dopuszcza się realizację:**
   a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
   b) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
   c) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
   d) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
   e) zieleni;
   f) obiektów małej architektury;

g) ciągów pieszych i rowerowych;
h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) **zakazuje się** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
4) **ustala się** następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 40% powierzchni działki;
   b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki;
   c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
   d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m^2;
   e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
   f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27 ° - 45 °, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.
5) **ustala się** następujące wskaźniki określające niezbędną **ilość miejsc parkingowych i postojowych**:
   a) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m^2 pow. sprzedaży;
   b) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
   c) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
   d) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m^2 pow. użytkowej.

3. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1US, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – urządzenia oraz obiekty sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się realizację:
   a) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
   b) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
   c) zieleni;
   d) obiektów małej architektury;
   e) obiektów tymczasowych;
   f) ciągów pieszych i rowerowych;
   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3) **zakazuje się** realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 1) – 2);
4) **ustala się** następujące wskaźniki określające niezbędną **ilość miejsc parkingowych i postojowych**: minimum 1 stanowisko/20 m^2 powierzchni użytkowej.

4. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1R – 8R, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie** - tereny rolnicze;
2) **dopuszcza się realizację** sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
3) **zakazuje się** realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1ZL – 2ZL, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie** - lasy;
2) **dopuszcza się realizację**:

a) budynków i budowli związanych z gospodarką leśną;
b) miejsc biwakowych.

3) **zakazuje się** realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

6. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1WS, dla których:

1) **ustala się przeznaczenie** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) **dopuszcza się realizację** urządzeń hydrotechnicznych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi KD2, KD5, KD6 oraz KDW, dla których:

1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD2 - **ustala się przeznaczenie** - tereny drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej, w granicach opracowania w ciągu dróg powiatowych;
2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD5 oraz KD6 – **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej, w granicach opracowania w ciągu dróg gminnych;
3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW **ustala się przeznaczenie** - tereny dróg wewnętrznych;
4) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1) – 3) **dopuszcza się realizację**:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) zatok postojowych;
   c) zieleni;
   d) ciągów pieszych i rowerowych;
   e) dróg wewnętrznych i serwisowych.

§ 9.

Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dla terenów położonych w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV obejmującej obszar leżący w odległości 20 m po każdej stronie od osi linii dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla terenów położonych w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii energetycznej średniego napięcia 15 KV obejmującej obszar leżący w odległości 8 m po każdej stronie od osi linii dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC150 stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza ustala się:
   1) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze;
   2) nakaz podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.
4. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC500 stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 0-500 m od granic terenu cmentarza ustala się zakaz korzystania z wód i cieków otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§10.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg (ulic):
   1) dla dróg o symbolu **KD2 -** szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni min. 7 m;
   2) dla dróg o symbolu **KD5** – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 6 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
   3) dla dróg o symbolu **KD6** – szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni minimum 3,0 m, pod warunkiem utwardzonej korony minimalnej szerokości 5,0 m i mijanek umożliwiających wymijanie pojazdów, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
   4) dla dróg o symbolach **KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, szerokość jezdni 4,5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub dojścia, którym następuje dojazd o szerokości 4,5 m.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może się odbywać za pośrednictwem ulic lokalnych, dojazdowych i ulic wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
   2) w przypadku braku ulic, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy oraz służebności;
   3) w przypadku dokonywania podziału działek zlokalizowanych w terenach, dla możliwości zapewnienia dojazdów, należy wykorzystać istniejące bądź projektowane zjazdy;
   4) dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej na posesję w odległości 6,5 m od krawędzi jezdni oraz zabezpieczenie:
      a) miejsce na dwa stanowiska postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą zbiorczą KD2 i lokalną KD3;
      b) miejsce na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą dojazdową KD5, KD6 oraz drogami wewnętrznymi KDW.

§11.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Jako generalne zasady obowiązujące we wszystkich obszarach objętych planem ustala się:
   1) wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równolegle do realizacji inwestycji;
   2) prowadzenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
2. Obsługę terenów 1MN/RM – 12MN/RM, 1U – 3U, 1US przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
      a) ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;
      b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych;
      c) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników;
      d) po realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz przyłączenia budynków do kolektorów sieci kanalizacyjnej;
      e) ustala się zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych:**
   a) w obrębie własnej działki poprzez rozsączanie w gruncie, z możliwością wykorzystania urządzeń melioracyjnych (cieki i rowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   b) z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
   a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu grupowego Zdów;
   b) ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy;
   c) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.
4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach możliwych mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej;
   b) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
   c) ustala się realizację sieci średniego napięcia jako kablowe;
   d) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w kierunku zasilania kablowego.
5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
   a) ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
   b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
6) w zakresie **ciepłownictwa**:
   a) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł własnych zgodnie z § 5 pkt 2).
7) w zakresie **telekomunikacji**:
   a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności;
   b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną po rozbudowie.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 150.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, SPOSOBU TYMCZASOWEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 12.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
2) na terenach graniczących z liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 2,0 m^2.

§13.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

W obszarach objętych planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

1) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obszary wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci

infrastruktury technicznej;

2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD2, KD5 i KD6**.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan ustala, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W szczególności oznacza to, że obiekty i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez powiększania kubatury, z możliwością dokonywania przebudowy.

§ 15.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 nr 102 poz. 651 z późn. zmianami).
2. Ustala się dokonywanie scaleń oraz podziałów na warunkach ustalonych niniejszym planem.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/RM, U, US** – 30%,
2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

§ 19.

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

UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego zainicjowane było przez liczne wnioski złożone przez mieszkańców miejscowości.
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów ustalają zasady ochrony ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wartości kulturowych oraz ustalają kierunki rozwoju systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
Dominującą funkcją w obszarach planu jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan wprowadza także terenu usług oraz sportu rekreacji.
Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przeprowadzono nabór oraz rozpatrzenie wniosków do planu, sporządzono projekt planu oraz prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu, projekt planu uzgodniono i zaopiniowano z odpowiednimi organami, wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz zebrano i rozpatrzono uwagi. Przeprowadzono także postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY RADY GMINY WŁODOWICE
NR /2010 Z DNIA 30 MARCA 2011 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZDÓW W GMINIE WŁODOWICE OBEJMUJĄCY FRAGMENTY OBSZARU MIEJSCOWOŚCI ZDÓW

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

- pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych oraz ich realizacja (wraz z oświetleniem),
- pozyskanie gruntu pod realizację oczyszczalni ścieków oraz jej realizacja,
- realizacja niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, w tym:
  - sieci wodociągowej,
  - sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

1) wykup gruntów pod poszerzenie dróg oznaczonych symbolami **KD2 i KD5, KD6**,
2) budowę lub modernizację dróg oznaczonych symbolami **KD2 i KD5, KD6**.

Całość inwestycji obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi", a także przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją dróg.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą,
2) odprowadzenia ścieków w zakresie budowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej,
3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych – w oparciu o istniejący układ rowów melioracyjnych za pośrednictwem projektowanej kanalizacji deszczowej.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
   a) finansowania inwestycji drogowych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji unijnych,
   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
   f) innych środków zewnętrznych,
   g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne.