

**Uchwała Nr
Rady Gminy Ślemień
z dnia /2009**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień oraz wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Ślemień

u c h w a ł a

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Ślemień pod lokalizację Parku Etnograficznego Ziemi Żywieckiej

§ 2

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział I	Przepisy ogólne
Rozdział II	Przepisy szczegółowe: A Ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem B Ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi
Rozdział III	Przepisy końcowe

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 3

Plan obejmuje teren położony w sołectwie Ślemień przy granicy z sołectwem Kocoń, a jego granice określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 4 pkt. 1

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1: 2000.
2. Załącznik nr 2 - Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.
3. Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

A. Ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Ograniczenia w zakresie funkcji:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych w przepisach szczególnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem:
 - a) sieci kanalizacyjnych,

- b) rurociągów służących do przesyłania wody,
 - c) dróg publicznych i parkingów o utwardzonej nawierzchni,
 - d) linii i urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) gazociągów,
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam dotyczących Parku,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w procesie realizacji Parku,
 - 4) nakaz ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
- 1) zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - 2) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
3. Przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- 1) obowiązek prowadzenia segregacji odpadów, zgodnie z przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami,
 - 2) obowiązek wyposażenia terenu w kosze na śmieci i pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
 - 3) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
 - 4) zakaz składowania odpadów.
4. Przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
- 1) obowiązek odpowiedniego wykonania ulic, parkingów i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - 2) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, ustalonych w przepisach szczególnych,
 - 3) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - 4) odprowadzenie ścieków zgodnie z §8 pkt 3,
 - 5) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków poza system kanalizacji,
 - 7) zakaz zmiany stosunków wodnych.
5. Przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- 1) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w podpunkcie 2),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
 - 3) lokalizacja nowej zabudowy w odległości min. 15m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków,
 - 4) nakaz ograniczenia regulacji cieków wodnych do niezbędnego minimum i zapewnienia zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej cieku z otoczeniem, a także utrzymania obudowy biologicznej cieków,
 - 5) utrzymanie wszystkich istniejących form zieleni, w szczególności zachowanie roślinności porastającej brzegi cieków wodnych będących korytarzami ekologicznymi,
 - 6) zakaz realizacji przedsięwzięć naruszających rzeźbę terenu lub uruchamiających procesy erozyjne w jednostkach oznaczonych symbolem Z,WS.
6. Przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska – jak dla terenów przeznaczonych pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Przepisy dotyczące ochrony krajobrazu, w tym w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego:
 - 1) nakaz stosowania w realizowanych nowych obiektach rozwiązań architektonicznych nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,
 - 2) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych np. kamień, drewno, gont itp.,
 - 3) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
 - 4) zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych - poprzez:
 - 1) obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów,
 - 2) zalecenie przeprowadzenia remontów konserwatorskich, z uwzględnieniem możliwości adaptacji współczesnej funkcji, poprawy stanu technicznego obiektów oraz przywrócenia i wyeksponowania pierwotnych cech stylowych architektury.

§ 7

W zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Strefy techniczne ograniczonej zabudowy i ich zagospodarowanie na warunkach określonych przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych:
 - 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – po 8 m od osi linii,
 - 2) dla stacji transformatorowych – 5x5 m,
 - 3) wzdłuż linii kablowych niskiego napięcia po 1 m od osi linii,
 - 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia – po 3 m od osi linii.

§ 8

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady obsługi:

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do parkingów, zaprojektowanych na działce 5099/1, od strony istniejącej ulicy dojazdowej znajdującej się po wschodniej stronie działki oraz od strony ulicy dojazdowej przy istniejącym boisku po stronie zachodniej działki,
 - 2) dojazd do jednostek oznaczonych symbolami UK-01 i UK-02 od strony istniejących ulic głównej i lokalnej.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci lub ze studni gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji, zgodnie z warunkami dysponenta sieci z zastrzeżeniem podpunktów 2 i 3,
 - 2) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni,
 - 3) możliwość budowy ściekowych pompowni sieciowych oraz lokalnych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych kanałami deszczowymi, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach dysponenta sieci i administratora cieku,

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (placów, tarasów, dojeżdż, dojazdów, parkingów) w sposób nie powodujący ani zalewania działek niżej położonych ani tworzenia złożeń z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.),
 - 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych spływających z ulic i parkingów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych i zasilanie poszczególnych obiektów liniami napowietrznymi i kablowymi średniego lub niskiego napięcia, zgodnie z warunkami przyłączenia, określonymi przez dysponenta sieci,
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy (w tym skablowania sieci napowietrznych) istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - 3) dopuszcza się możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

B Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK i kolejnymi numerami od 01 do 05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi kultury – teren Parku Etnograficznego Ziemi Żywieckiej:
 - a) w jednostce oznaczonej symbolem UK-01 dopuszcza się lokalizację zaplecza remontowo-konserwatorskiego na potrzeby Parku,
 - b) w jednostkach oznaczonych symbolem UK-03 i UK-05 dopuszcza się lokalizację nowych budynków pełniących funkcję mieszkaniowo-pensjonatową, gastronomiczną oraz handlową, związane z funkcjonowaniem Parku,
 - c) w jednostce oznaczonej symbolem UK-04 dopuszcza się lokalizację amfiteatru, usług gastronomii, handlu i zaplecza socjalnego związanego z funkcjonowaniem Parku,
 - 2) możliwość wprowadzenia współczesnej funkcji w obiektach historycznych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków nowych, będących rekonstrukcją obiektów historycznych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, rowerowych, parkingów,
 - 5) dopuszcza się lokalizację publicznych placów i skwerów zagospodarowanych zielenią parkową i małą architekturą,
 - 6) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom oraz zieleni pełniącej funkcje osłonowe,
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem Parku Etnograficznego Ziemi Żywieckiej.
2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni drogi głównej min.10m i lokalnej min. 6m,
 - 2) dla nowej zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku max. 200 m²,
 - b) wysokość zabudowy max. 10 m do kalenicy,
 - c) dachy nawiązujące gabarytami i kształtem do dachów obiektów historycznych,
 - 3) nakaz budowy nowych obiektów w skali, materiale i charakterze zgodnym z tradycyjną zabudową regionu,
 - 4) konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P i kolejnymi numerami 06 i 07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) parkingi:
 - a) w jednostce 06 P dla autobusów i samochodów osobowych, dostępny z ulicy dojazdowej KDD-16 przy zachodniej granicy działki 5099/1,
 - b) w jednostce 07 P dla samochodów osobowych, dostępny z istniejącej ulicy przy wschodniej granicy działki 5099/1,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą Parku Etnograficznego Ziemi Żywieckiej,
 - 3) w jednostce 06 P dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza socjalnego dla obsługi Parku:
 - a) parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 9, pkt. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z,WS i kolejnymi numerami od 08 do 13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny leśne, zieleń stanowiąca obudowę cieków wodnych i skarp, cieki wodne, zieleń przydrożna:
 - a) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych uwzględniających wymogi ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód,
 - 3) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - 4) dopuszczenie regulacji cieków z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych pod warunkiem zachowania ich naturalnego charakteru oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód opadowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu.
3. Pozostałe ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG i kolejnym numerem 14 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ulica główna oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - 3) lokalizacja chodników po obu stronach jezdni,
 - 4) dopuszcza się lokalizację przejścia pieszego w formie estakady, tunelu (bezkolizyjnego) lub w poziomie drogi z sygnalizacją świetlną,
 - 5) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

2. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL i kolejnym numerem 15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ulica lokalna oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,
- 3) lokalizacja chodników po obu stronach jezdni,
- 4) dopuszcza się lokalizację przejścia pieszego w formie estakady, tunelu (bezkolizyjnego) lub w poziomie drogi z sygnalizacją świetlną,
- 5) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

2. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD i kolejnym numerem 16 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ulica dojazdowa oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- 3) lokalizacja chodników po obu stronach jezdni,
- 4) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

2. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP i kolejnym numerem 17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
- 3) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

2. Pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II części A.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 16

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ślemień.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 19

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