



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 lipca 2014 r.

Poz. 4019

### UCHWAŁA NR XXXIV/258/2014 RADY GMINY UJSOŁY

z dnia 30 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujszoły dla obszaru działki nr 1114/3 obręb: Sobkówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., oraz po rozpatrzeniu uwag **Rada Gminy Ujszoły uchwała, co następuje**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły, przyjętego uchwałą Rady Gminy Ujszoły nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 59 poz. 1877 z dnia 14 lipca 2004r; zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 1114/3 obręb: Sobkówka w granicach administracyjnych Gminy Ujszoły, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XVII/127/2012 Rady Gminy Ujszoły z dnia 6 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujszoły.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu i zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – rozdział 1;
- 2) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – rozdział 2;
- 3) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział 3;
- 4) Przepisy końcowe – rozdział 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z umieszczonym na tym rysunku wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi przy zagospodarowaniu terenów są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny wyznaczonymi w planie;
- 2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie, złożone z oznaczenia literowego: MN, KDD, R, bez numeru porządkowego, jako występujące pojedynczo.

2. Treść podkładu mapowego nie stanowi ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów.

3. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie** (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami);
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie wyznaczonym w planie** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia obiektów lub zagospodarowania terenu, który powinien przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, który można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia obiektów lub zagospodarowania terenu inny niż podstawowy, który można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie zamiast podstawowego pod warunkiem braku jego sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze, wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 8) **zabudowie** – rozumie się przez to budynki i wiaty (obiekty posiadające dach);
- 9) **wiacie** - rozumie się przez to szczególny rodzaj budynku, zgodnie z definicją w przepisach techniczno-budowlanych;
- 10) **uciążliwościach dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności:
  - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
  - b) hałas i drgania (wibracje),
  - c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód;
- 11) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lub:
  - a) rzemiosło stosujące technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu,
  - b) usługi transportowe lub rzemiosło związane z parkowaniem, konserwacją, myciem lub diagnostyką samochodów ciężarowych lub autobusów,
  - c) usługi handlu hurtowego,
  - d) usługi gastronomii lub rozrywki prowadzone w porze nocnej,
- 12) **tytule prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkownika wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów**

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których przeznaczenie podstawowe określono poniżej:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
- 3) R - teren użytków rolnych;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się: przeznaczenie podstawowe, w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające, oraz sposób tymczasowego zagospodarowania, ustalone w dalszej części niniejszej uchwały. Przeznaczenie dotyczy zarówno zagospodarowania terenów, jak i sposobu użytkowania obiektów budowlanych zlokalizowanych na tych terenach.

§ 6. Ustala się sposób i termin **tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów i obiektów w obszarze planu:

- 1) tereny i obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie stanowią samowoli budowlanej, czyli nie zostały zrealizowane bez odpowiednich pozwoleń lub zgłoszeń wymaganych przepisami prawa budowlanego.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu**

§ 7. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem przeznaczenia określonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały i warunków zabudowy określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. **Przestrzeń publiczną** w obszarze planu stanowi droga publiczna „KDD”.

2. Do umieszczania reklam w pasach dróg publicznych lub w sąsiedztwie tych pasów, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

3. Zasady umieszczania ogrodzeń w obszarze przestrzeni publicznej, ustalono w § 9 ust. 20 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. W celu utrzymania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia zabudowy wiejskiej, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania.

2. **Powierzchnia zabudowy** łącznie z istniejącą, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkalnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej, usługowej lub innej: 30% powierzchni działki budowlanej;

3. **Minimalna intensywność zabudowy** : 0,03

4. **Maksymalna intensywność zabudowy** :

- 1) dla zabudowy mieszkalnej: 0,6
- 2) dla zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowej lub innej: 0,9

5. Intensywność zabudowy należy rozumieć wg definicji w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

6. W przypadku przekroczenia wskaźników określonych w ust. 2 i 4 w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

7. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** nie może być mniejszy niż:

- 1) dla zabudowy mieszkalnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej, usługowej lub innej: 50% powierzchni działki budowlanej;

8. W przypadku niespełnienia wskaźników określonych w ust. 7, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

9. Maksymalna **wysokość zabudowy** nowej w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla obiektów mieszkalnych: 10 m;
- 2) dla obiektów usługowo-mieszkalnych lub usługowych: 10 m;
- 3) dla obiektów garażowych, gospodarczych lub inwentarskich: 8 m;
- 4) dla altan, oranżerii i wiat ogrodowych: 5 m;

10. Wysokość, o której mowa w ust. 9, należy rozumieć jako wysokość budynku wg jej definicji w przepisach techniczno-budowlanych.

11. Ograniczenia, o których mowa w ust. 9 pkt 1, dotyczą również wysokości obiektów nie będących budynkami. Wysokość tych obiektów rozumie się, jako pionowy wymiar liczony od poziomu terenu rodzimego przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

12. Przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować odpowiednio wysokości określone w ust. 9.

13. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zabudowy, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę **miejsc do parkowania**, w tym garażowych, w szczególności nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca w przeliczeniu na każde 1 mieszkanie;
- 2) 0,25 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu;

14. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 13, należy zapewnić w ilości zaokrąglonej w górę do pełnego miejsca, w granicach działki budowlanej.

15. Nieprzekraczalna **linia zabudowy** została wyznaczona na rysunku planu w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogę „KDD”, t.j. 7,5m od zewnętrznej krawędzi skarpy drogowej. Ustalona linia dotyczy wszystkich rodzajów budynków oraz wiat, w tym tymczasowych lub nietrwale połączonych z gruntem.

16. **Sposób usytuowania** zabudowy w obszarze planu powinien uwzględniać następujące warunki:

- 1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg.
- 2) sposób usytuowania projektowanych budynków i wiat powinien uwzględniać:
  - a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i odległości określonych w niniejszej uchwale,
  - b) zapewnienie niezbędnego dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - c) zapewnienie odpowiedniego dostępu do nasłonecznienia i światła naturalnego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) wymogi dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiednich obiektów;
- 3) w obszarze planu ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych w **układzie zabudowy** : wolnostojącym, z wykluczeniem zabudowy w układzie bliźniaczym, szeregowym lub grupowym.

17. Kolorystyka budynków i wiat, **standardy jakościowe** oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich powinny być wykonane:

- 1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych, w kolorach stonowanych, nie jaskrawych;
- 2) przy pokryciu dachów spadzistych zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (dachówka, gont, łupek, strzecha itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.);

3) wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej, lub płyty warstwowej o wyglądzie takiej blachy, elementów z tworzyw sztucznych, jako materiału pokrycia elewacji lub dachu.

18. Warunki określone w ust. 17 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

19. Z uwagi na lokalizację na terenie Żywieckiego Parku Krajobrazowego, ustala się wymagania dotyczące **geometrii dachów** wiat i budynków:

- 1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
- 2) dla obiektów usługowych lub inwentarskich: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
- 3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się przekrycie tarasem lub tzw. zielonym dachem;
- 4) dla wiat i altan ogrodowych, ogrodów zimowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $20^{\circ}$  -  $60^{\circ}$ ;
- 5) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn (gibli), świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych itp.
- 6) zabrania się stosowania elementów dachów niezwiązanych z lokalną tradycją budowlaną regionu Beskidu Żywieckiego, w szczególności lukarn w formie tzw. bawolego oka, półszczytów zwielokrotnionych itp.
- 7) zabrania się stosowania dachów o mijających się połaciach (bez kalenicy), asymetrycznych, mansardowych, łukowych, cebulastych, kopulastych lub łupinowych,

20. Zasady i warunki sytuowania **ogrodzeń** :

- 1) do ogrodzeń istniejących w terenach (pasach) dróg publicznych, w tym do ich przebudowy lub remontu stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 2) do lokalizowania w terenach (pasach) dróg publicznych nowych ogrodzeń stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 3) zabrania się budowy nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blachy trapezowej lub blachy falistej, lub z użycie drutu kolczastego;
- 4) dla ułatwienia migracji drobnych zwierząt, zaleca się budowę ogrodzeń ażurowych bez podmurówki.

### **Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu**

**§ 10.** W celu utrzymania racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się w obszarze planu przestrzeganie następujących zasad:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 4) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 5) nakazuje się odbiór i gromadzenie odpadów w systemie zorganizowanym, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 6) zakazuje się spalania odpadów komunalnych w piecach grzewczych;

7) zaleca się stosowanie odpowiednich paliw i źródeł grzewczych, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W celu zachowania lub przywrócenia równowagi przyrodniczej i walorów krajobrazu, ustala się na całym obszarze objętym planem:

- 1) nasadzenia powinny składać się wyłącznie z rodzimych i przystosowanych do siedliska gatunków roślin;
- 2) inwestycje należy realizować w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu, poprzez ograniczenie transportu mas ziemnych i lokalne ich wykorzystanie.

2. Do ochrony istniejących drzew i krzewów stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

3. Należy zachować minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, stosownie do przepisów § 9 ust. 7-8 niniejszej uchwały.

4. W celu zwiększenia retencji wód zaleca się:

- 1) przy utwardzaniu dojeżdż i dojazdów (poza drogami publicznymi) stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych lub ażurowych;
- 2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych.

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach **Żywieckiego Parku Krajobrazowego**.

2. Po uchwaleniu planu ochrony parku krajobrazowego, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustalone w planie ochrony.

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszarów **Natura 2000** :

- 1) PLB240002 „Beskid Żywiecki” (OSO obszar specjalnej ochrony ptaków);
- 2) PLH240006 „Beskid Żywiecki” (SOO specjalny obszar ochrony siedlisk).

2. Do lokalizacji w obszarze planu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

3. W przypadku obowiązywania planu zadań ochronnych, lub planu ochrony obszaru Natura 2000, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu lub obiektów, wynikające z tych planów.

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

§ 14. 1. W obszarze planu stwierdza się brak obiektów podlegających ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub wymagających takiej ochrony, w szczególności zabytków: wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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

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

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na warunkach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) zachować określone w przepisach techniczno-budowlanych odległości budynków od granicy lasu.

§ 16. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków **ochrony przed hałasem**, wyróżnia się w obszarze planu teren, zaliczony do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony w planie symbolem „MN”;

2. W celu ochrony przed hałasem terenu wymienionego w ust. 1, w obszarze planu stosuje się odpowiednio przepisy prawa ochrony środowiska.

**§ 17. 1.** Nie ustala się **stref technicznych** wzdłuż sieci, lub wokół urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenia takie powinny uwzględniać przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ustanowione służebności dotyczące posadowienia, oraz warunki umów cywilnoprawnych z zarządcą sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Inwestorzy zobowiązani są do odbudowy systemu drenarskiego uszkodzonego w trakcie realizacji inwestycji.

**§ 18. 1.** Obszar planu znajduje się w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych** warstw Magura (Babia Góra). Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powinien uwzględniać ochronę wód podziemnych.

2. W związku z art. 15 ust. 2 ustawy, nie stwierdza się w obszarze planu **innych terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności: lasów, terenów zamkniętych, wód powierzchniowych, zbiorowych ujęć wód, obszarów zagrożenia powodzią, stref sanitarnych cmentarzy, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, dlatego nie ustala się zasad ochrony tych terenów lub obiektów.

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

**§ 19. 1.** Nie ustala się w obszarze planu terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze planu można dokonywać scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Przy podziałach nieruchomości po ich scaleniu, należy stosować następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych budynków i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, w tym z uwzględnieniem powierzchni dla urządzeń towarzyszących np. parkingów, z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną, zawartych w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°. W przypadku podziału dokonywanego w sąsiedztwie istniejącej działki o innym kącie położenia granicy w stosunku do pasa drogowego, kąt ten można odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek przeznaczonych dla:
  - a) 1 budynku mieszkalnego: 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 18 m,
  - b) 1 budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego: 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) zabudowy inwentarskiej bez względu na liczbę budynków: 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 25 m;
- 4) nowo wydzielane działki powinny mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej, w tym możliwość włączenia do drogi ruchu spowodowanego planowanym zagospodarowaniem działki, odpowiednio do przeznaczenia ustalonego w planie;

4. Zasad i warunków ust. 3 nie stosuje się przy ocenie zgodności projektowanych inwestycji z planem miejscowym.

5. W przypadku **podziału nieruchomości bez scalenia**, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie powinna być mniejsza od ustalonej w ust. 3.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym drogowego**

**§ 20. 1.** Obszar planu obsługiwany będzie przez istniejącą drogę kategorii gminnej, klasy D (dojazdowej), zlokalizowaną częściowo w obszarze planu, wzdłuż jego północno-zachodniej granicy. Parametry tej drogi ustalono w § 24 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się korzystanie z dróg wewnętrznych, oraz dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek, pod warunkiem, że realizacja ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Dla dróg wewnętrznych w obszarze planu, których nie oznaczono na rysunku, ustala się szerokość w liniach wydzielenia geodezyjnego: 4,5 m, lub większą. Do budowy dróg wewnętrznych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy techniczno-budowlane.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej**

#### **§ 21. 1. Ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:**

1) na całym obszarze objętym planem - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:

- a) zaopatrzenia w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych,
- b) odprowadzenia i oczyszczania ścieków, w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego,
- d) zaopatrzenia w gaz ziemny,
- e) gospodarki odpadami,
- f) zaopatrzenia w ciepło,
- g) łączności publicznej (telekomunikacji),
- h) melioracji, w tym drenarskie;

2) do lokalizacji sieci i urządzeń w pasach dróg publicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w **wodę** z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.

#### **3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- 1) obszar planu znajduje się poza zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Do odprowadzenia lub gromadzenia ścieków sanitarnych stosuje się odpowiednio przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) do odprowadzenia wód deszczowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego oraz techniczno-budowlane;
- 3) do odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

#### **4. Zaopatrzenie w energię elektryczną :**

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową oraz stacje transformatorowe;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń.

5. Ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w **gaz ziemny**.

6. Ustala się obowiązek prowadzenia **gospodarki odpadami**, zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz z przyjętym na terenie Gminy systemem gospodarki odpadami,



### 7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło** :

- 1) ustala się stosowanie wysokosprawnych systemów grupowych lub indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) zaleca się wykorzystanie paliw i źródeł energii czystych ekologicznie lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.

### 8. Obsługa obszaru w zakresie **łączości publicznej** (telekomunikacji):

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności oraz ustala rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci magistralnych i abonenckich, ze szczególnym priorytetem dla sieci szerokopasmowych;
- 2) stosownie do przepisów o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z uwagi na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu definicji zawartej w tych przepisach;

## **Rozdział 3.**

### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 22. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „MN” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. W terenie zabrania się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, według ich definicji w przepisach techniczno-budowlanych;

3. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale;
- 2) gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwie rolnym;
- 2) zieleń urządzona i nieurzządzona, sady i ogrody;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 4) budowle i urządzenia sportowe i turystyczne, z wykluczeniem wież widokowych;
- 5) mała architektura;
- 6) infrastruktura techniczna;

4. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

§ 23. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „R” ustala się przeznaczenie podstawowe: **użytki rolne**.

2. W terenie ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) zabudowy gospodarczej lub inwentarskiej w gospodarstwie rolnym, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) stawów rybnych;
- 3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 4) upraw ogrodniczych, sadowniczych, lub plantacyjnych;
- 5) infrastruktury technicznej;
- 6) melioracji ;
- 8) dróg dojazdowych;

9) urządzeń turystycznych, z wykluczeniem wież widokowych;

4. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały;

2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 24.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „**KDD**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna** klasy D (dojazdowa).

2. Teren przeznaczony jest pod poszerzenie istniejącej drogi kategorii gminnej do przekroju docelowego 1/1 (jedna jezdnia o 1 pasie ruchu z mijankami), lub 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu) i docelowej łącznej szerokości pasa drogowego: od 7 do 10m, przy czym w obszarze planu znajduje się część tego pasa.

3. W terenie drogi publicznej stosuje się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach o drogach publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **15%**.

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujszoły.

**§ 27.** Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr XIV/81/2004 Rady Gminy Ujszoły z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2004r. Nr 59, poz. 1877.

**§ 28.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Janota**

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000

# zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły dla obszaru działki nr 1114/3 obręb: Soblówka

**KOPIA MAPY**  
Zasadniczej (Ewidencyjnej)  
Seksja nr. k. m. Nr. 182.321. M3  
SKALA 1: 1000  
MIEJSCOWOŚĆ: Soblówka

**STAROSTA ŻYWIECKI**  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w ŻYWCU  
Posiadać może się zgodzić i niniejsze mapy z crygiatłem, przyległymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu:  
pod nr K.E.R.G.  
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CELOW PROJEKTOWYCH  
ŻYWIEC, ul. G. SIE. 2012 podpis: *[Podpis]*

0 50m  
skala 1:1000

załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Ujszoły Nr XXXIV/258/2014 z dnia 30 czerwca 2014r.

**STAROSTA ŻYWIECKI**  
POWIATOWY OŚRODEK BUDOWNIACI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w ŻYWCU  
Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, w art. 16 ustawy z dn. 11-05-1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r. Nr 240 poz. 2027 i L.)  
ŻYWIEC, ul. G. SIE. 2012 podpis: *[Podpis]*



- LEGENDA:**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
- OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)
  - R teren użytków rolnych

granicę obszaru objętego planem  
wzrys ze studium Gminy Ujszoły przyjętego  
Uch.R.G. nr XXXVI/230/2010 z 30.04.2010r.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIV/258/2014

Rady Gminy Ujszoły

z dnia 30 czerwca 2014r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY UJSZOŁY DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 1114/3 OBREB:  
SOBLÓWKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Ujszoły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego.

**§ 2.** Sporządzony przez Wójta Gminy Ujszoły wykaz potwierdzający brak wniesionych uwag, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujszoły dla obszaru działki nr 1114/3 obręb: Sobłówka.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIV/258/2014  
Rady Gminy Ujszoły  
z dnia 30 czerwca 2014r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
UJSZOŁY DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 1114/3 OBRĘB: SOBLÓWKA  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Ujszoły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Ujszoły, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

**§ 2.** Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły dla obszaru działki nr 1114/3 obręb: Soblówka.