



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 stycznia 2017 r.

Poz. 537

### UCHWAŁA NR XXXII/180/2017 RADY GMINY JELEŚNIA

z dnia 17 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia**

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Rada Gminy Jeleśnia

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia” przyjętego Uchwałą nr XLV/278/2014 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 28 lutego 2014 roku

uchwała

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia**

##### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa Jeleśnia w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr IV/28/2011 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu uchwały zawartego w rozdziałach:

- a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
- b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
- c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;

2) załączników:

- a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu wykonany w skali 1:2 000 - 25 arkuszy wraz z legendą i wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia”,
- b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) agroturystyce - rozumie się przez to wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów w ramach działającego gospodarstwa rolnego;
- 2) dojeździach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojeździe i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;
- 3) działalności usługowo-produkcyjnej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze usługowym wraz ze związaną z nią działalnością produkcyjną;
- 4) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne - tereny zajęte przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależące do nich tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) nowej zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie;
- 7) obiektach mieszkalno-pensjonatowych - rozumie się przez to obiekty związane z prowadzeniem, przez właścicieli budynków mieszkalnych, działalności turystycznej polegającej na wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
- 11) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 13) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Jeleśnia, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 14) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 15) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
- 16) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność gospodarczą, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;

- 17) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 18) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych obrzeży lasów i polan śródleśnych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (trwałe użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;
- 19) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym;
- 20) wysokości zabudowy - rozumie się:
  - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 21) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 22) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Inne pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w odpowiednich przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granice otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) granice obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002”;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony;
- 11) granice strefy o wysokich walorach kulturowych;
- 12) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 13) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (całe sołectwo);
- 14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%);
- 15) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”);
- 16) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”);
- 17) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”);
- 18) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
    - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

- MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
- UP - tereny usług publicznych,
- UK - tereny usług kultu religijnego,
- U - tereny usług,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- USw - tereny usług sportu i rekreacji nadwodnej,
- UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,
- RUI - tereny obsługi gospodarki leśnej,
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym
- PU - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- KDG - tereny drogi publicznej klasy G,
- KDZ - tereny drogi publicznej klasy Z,
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Ks - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- Kp - tereny parkingów,
- TK - tereny komunikacji kolejowej,
- TK,MN - tereny kolejowe z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- TK,U - tereny kolejowe z usługami,
- W - tereny ujęć wody i stacji uzdatniania,
- E - tereny urządzeń i obiektów elektroenergetyki,,
- K - tereny urządzeń i obiektów kanalizacji,
- O - tereny urządzeń i obiektów gospodarki odpadami,
- R - tereny rolnicze,
- ZC - teren cmentarza,
- Z - teren zieleni,
- ZL - tereny lasów,
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
- ZW - tereny zieleni przywodnej i wód powierzchniowych płynących,

b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 445 Magura (Babia Góra);
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych;
- 5) orientacyjny zasięg stref zalewowych (wg analizy programu inwestycyjnego zlewni Soły);
- 6) orientacyjne granice Aglomeracji Żywiec.



3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 5.** W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania;
- 2) tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża kopalin.

## **Rozdział II.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

**§ 6. 1.** 1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) sposób sytuowania projektowanych budynków:
  - a) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),
  - b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,
  - c) dopuszcza się dla terenów „MM”, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m, budynki w zabudowie bliźniaczej,
  - d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - e) rzut budynków - wydłużony prostokątny, nawiązujący do tradycyjnych form zabudowy,
  - f) ściany budynków - z podkreślonym cokółem,
  - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych - ciemna, z zastosowaniem odcieni brązu lub szarości, podkreślająca cokół budynku,
  - h) detal architektoniczny - nawiązujący do tradycji snycerskiej regionu,
  - i) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
- 3) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 10 pkt 3 uchwały;
- 4) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, letniskowych, mieszkalno-usługowych, usługowych, usługowo-produkcyjnych, administracyjnych, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - c) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - d) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, obiektów pomocniczych, gospodarczych i garaży realizowanych na wydzielonych terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, komunikacji oraz infrastruktury technicznej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci  $5^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - e) dla obiektów kultury sakralnej - dowolna;
- 5) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 12 metrów,
  - b) dla budynków mieszkalno-pensjonatowych, mieszkalno-usługowych, administracyjnych, usługowych, usługowo-produkcyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej - 14 metrów,
  - c) dla budynków letniskowych - 8 metrów,
  - d) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej - 6 metrów,
  - e) dla budynków usług o charakterze publicznym, kultury sakralnej, obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - 16 metrów,
  - f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,
  - g) dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
  - h) dla obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
  - i) dla innych budowli - 20 metrów;
- 6) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4,
  - b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
  - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;
- 7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 8) dla funkcji produkcyjnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz urzędzeń obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń urządzoną wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny, letniskowy lub zagrodowy zlokalizowany na działce,

- b) dla obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów, nieuciążliwej działalności gospodarczej - 2 m.p./10 zatrudnionych,
- c) dla obiektów usługowych:
- obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
  - obiekty administracji publicznej - 1 m.p./10 pracowników,
  - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
  - przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - bary, restauracje - 1 m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - biura - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
  - usługi turystyki, pensjonaty i hotele - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
  - dla innych - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) i innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

2. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) na terenach „MM”, „MU”, „MP” i „ML”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i mieszkalno-usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy zagrodowej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej - 60% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - 60% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „UP”, „RUI” - 70% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „U”, „PU”, „Ks”, „Kp”, „TK” - 80% powierzchni działki budowlanej;

e) na pozostałych terenach - według indywidualnych potrzeb;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

a) na terenach „MM”, „MU”, „MP” i „ML”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i mieszkalno-usługowej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) na terenach „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „UP”, „RUI” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach „U”, „PU”, „Ks”, „Kp”, „TK” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie „Z” - według ustaleń szczegółowych,
- f) na pozostałych terenach - według indywidualnych potrzeb.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

a) na terenach „MM”, „MU”, „MP” i „ML”:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej - 0,9
- dla zabudowy zagrodowej - 0,5
- dla zabudowy usługowej - 1,6

b) na terenach „U”, „US”, „UP”, „UK”, „UT”, „Ks”, „W” - 1,6

c) na terenach „PU”, „O” - 2,4

d) na terenie „RUI” - 0,9

e) na pozostałych terenach - według ustaleń szczegółowych;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 7.1 Na terenach przeznaczonych do zabudowy dla lokalizacji nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi i przeciwerozrywnymi oraz infrastrukturą techniczną; w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- 5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów usługowo-produkcyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy, budowy urządzeń melioracji wodnych w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb; w sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń;
- 9) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 10) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi;
- 11) zakaz realizacji ujęć wody do celów przemysłowych w terenach oznaczonych symbolami „R”, „Z”, „ZE”, „ZW”, „ZL”, „USw”.

**§ 9.** Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dla całego obszaru sołectwa przyjmuje się:

- 1) w stosunku do pomnika przyrody - grupa 4 drzew (jesion wyniosły - 3 szt., lipa drobnolistna - 1 szt.) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 8/98) dla Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- 3) w granicach obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002” obowiązują zasady określone w planie zadań ochronnych dla tych obszarów;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 „Magura (Babia Góra)” oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

**§ 10.** Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu na całym obszarze opracowania obowiązują:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
  - a) spełniających funkcje przeciwerozryjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”,
  - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów) oraz stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZW” i „ZE”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 6 ust. 2 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 3) zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZW”, „ZL”, „Z” i „R” oraz w obszarach Natura 2000,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz na pomnikach przyrody,

- c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
  - wolnostojących - 6 m<sup>2</sup>,
  - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m<sup>2</sup>,
  - innych ogrodzeniach - 4 m<sup>2</sup>,
- e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 metrów między nimi,
- g) na terenie „US2” dopuszcza się realizację urządzenia reklamowego o max. wysokości 12 metrów i powierzchni max. 15 m<sup>2</sup>.

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

§ 11. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie, w granicach ustanowionych ścisłych strefach ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym:

1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- a) Jeleśnia - Karczma z placem i studnią (nr rejestru - A-427/86), dz. nr 8038/2, 11445,
- b) Jeleśnia - Kościół parafialny pw. św. Wojciecha z cmentarzem (nr rejestru - A-455/86), dz. nr 8027,
- c) Jeleśnia - zespół Plebanii z istniejącą zabudową towarzyszącą i ogrodem (nr rejestru - A-456/86), dz. nr 8115;

2) w strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- a) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej;
- b) konserwację i rewaloryzację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni;
- c) utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek;
- d) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2 a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- e) obowiązek zachowania i rekonstrukcji historycznych przestrzeni.

3. Ustala się strefy o wysokich wartościach kulturowych:

- 1) Jeleśnia - Krzyżowa - układ centrum wsi Jeleśnia - obszar o narysie zwartym w odmianie rynkowej, ochronie podlega układ przestrzenny wraz z rozwidleniami dróg, tradycyjna (historyczną) zabudową i rozłogiem pól wraz z zabudową wsi Krzyżowa (położoną wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 945) - układ osiedleńczy w postaci skupionej ulicowej rzędówki wołoskiej, ochronie podlega układ przestrzenny wraz z historyczną zabudową i skupiskiem zagród drewnianych wraz z rozłogiem pól;
- 2) Jeleśnia Janiki, Jeleśnia Pyrgesi - ochronie podlega układ przestrzenny o narysie w odmianie przysiółkowej, kupowej wraz z zabudową drewnianą;
- 3) w celu ochrony stref wyszczególnionych w ust. 3, ustala się:
  - a) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i bryły obiektów oraz stosowania zasady nawiązywania współczesnych form architektonicznych do lokalnej tradycji budowlanej,
  - b) nakaz ochrony elementów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.),

- c) utrzymanie w niezmienionym kształcie cieków i zbiorników wodnych,
- d) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni zabytkowej, w tym utrzymania, rewitalizacji i rekonstrukcji układów kompozycyjnych, ochrony i pielęgnacji drzewostanu,
- e) zakaz wprowadzania nowych dominant.

4. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) Kaplica, ul. Żywiecka 7, dz. nr 1406/2;
- 2) Dom, ul. Żywiecka 54/483, dz. nr 1407;
- 3) Szkoła Podstawowa i Gimnazjum Nr 2, ul. Żywiecka 17, dz. nr 1980/2;
- 4) Dom, ul. Żywiecka 33, dz. nr 11288;
- 5) Dom, ul. Suska 19/21, dz. nr 153/7, 153/4, 11429;
- 6) Dom, ul. Suska 17, dz. nr 11359;
- 7) Dom, ul. Suska 33, dz. nr 2534;
- 8) Dom, ul. Suska 35, dz. nr 11333;
- 9) Dom, ul. Suska 37, dz. nr 11246;
- 10) Obelisk ul. Suska po płd. stronie drogi, w sąsiedztwie betoniarni, dz. nr 2609/3;
- 11) Kaplica ul. Suska po a. stronie drogi na łączce w lesie, dz. nr 2568;
- 12) Dom, ul. Żywiecka 45, dz. nr 2662/1;
- 13) Dom, ul. Żywiecka 43, dz. nr 11422;
- 14) Dom (mieszk.- gosp.) ul. Żywiecka / róg Suska 41, dz. nr 2489/1;
- 15) Budka dróżnika ul. Żywiecka w obrębie zespołu dworca kolejowego, dz. nr 11577;
- 16) Dom, ul. Dworcowa 196/159, dz. nr 2952/3;
- 17) Dom, ul. Jana Kazimierza 26, dz. nr 3170/1;
- 18) Dom, ul. Jana Kazimierza 34, dz. nr 3360/4;
- 19) Dom, ul. Jana Kazimierza 85/87, dz. nr 4526/4, 4526/2;
- 20) Dom, ul. Jana Kazimierza 95, dz. nr 4737, 4738;
- 21) Kapliczka ul. Jana Kazimierza, naprzeciw nr 85, dz. nr 4526/1;
- 22) Dom, ul. Jana Kazimierza 54, dz. nr 11504;
- 23) Dom, ul. Jana Kazimierza 134, dz. nr 5675/7;
- 24) Kapliczka słupowa ul. Jana Kazimierza, obok bud. nr 154, dz. nr 11029/4;
- 25) Dom, ul. Jana Kazimierza 160, dz. nr 6014/2;
- 26) Dom, ul. Jana Kazimierza 162, dz. nr 11311;
- 27) Dom, ul. Jana Kazimierza 169, dz. nr 11394;
- 28) Dom, ul. Jana Kazimierza 171, dz. nr 6421, 348pb;
- 29) Dom, ul. Jana Kazimierza 173, dz. nr 11420;
- 30) Dom, ul. Jana Kazimierza 175, dz. nr 6422/1;
- 31) Dom, ul. Jana Kazimierza 177, dz. nr 6422/2;
- 32) Dom, ul. Jana Kazimierza 192, dz. nr 11564;
- 33) Dom, ul. Jana Kazimierza 194, dz. nr 11508;
- 34) Kapliczka Jana Kazimierza 191, dz. nr 6903/2;

- 35) Dom, ul. Jana Kazimierza 187, dz. nr 6903/7;
- 36) Dom, ul. Jana Kazimierza 199, dz. nr 7079/6, 7079/2, 7093;
- 37) Dom, ul. Jana Kazimierza 228, dz. nr 7471/5;
- 38) Dom, ul. Jana Kazimierza 233, dz. nr 7851/5, 7847/1;
- 39) Dom, ul. Jana Kazimierza 225, dz. nr 11272;
- 40) Apteka, ul. Jana Kazimierza 248, dz. nr 7852/2;
- 41) Dom, ul. Jana Kazimierza 254, dz. nr 7855;
- 42) Dom, ul. Porzeczkowa 7, dz. nr 11283;
- 43) Dom, ul. Porzeczkowa 15, dz. nr 2936;
- 44) Dom, ul. Starowiejska 105, dz. nr 3015/2;
- 45) Dom, ul. Starowiejska 62, dz. nr 3370/14;
- 46) Dom, ul. Starowiejska / róg Jesionowa 77, dz. nr 11545;
- 47) Dom, ul. Starowiejska 58, dz. nr 3531/3;
- 48) Dom, ul. Starowiejska 61, dz. nr 11410;
- 49) Dom, ul. Starowiejska d. nr 314, dz. nr 3649/2;
- 50) Dom, ul. Starowiejska 17, dz. nr 4287;
- 51) Dom, ul. Starowiejska 38, dz. nr 3880/7;
- 52) Dom, ul. Starowiejska 43, dz. nr 11559;
- 53) Dom, ul. Starowiejska 45, dz. nr 3892/2;
- 54) Dom, ul. Starowiejska 47, dz. nr 11256;
- 55) Dom, ul. Pod Grapą 1 dz. nr 704 (a);
- 56) Dom, ul. Jesionowa 14, dz. nr 3360/59;
- 57) Dom, ul. Rzeczna 10, dz. nr 4892/2;
- 58) Dom ul. Rzeczna za bud. ul. Jana Kazimierza 104, dz. nr 5271/2;
- 59) Dom, ul. Drzewna 13, dz. nr 5454;
- 60) Dom, ul. Myśliwska 1, dz. nr 298/6;
- 61) Dom, ul. Myśliwska 3, dz. nr 5685/5;
- 62) Dom (mieszk.- gosp.), ul. Myśliwska 18, dz. nr 5625/7;
- 63) Dom, ul. Polna 5, dz. nr 317/1;
- 64) Dom, ul. Polna 6, dz. nr 5855/3;
- 65) Dom, ul. Powodziowa 1, dz. nr 5920;
- 66) Dom, ul. Kamieniec 2, dz. nr 11265;
- 67) Dom, ul. Kamieniec 2, dz. nr 11397;
- 68) Dom, ul. Plebańska 6, dz. nr 8039/4;
- 69) Dom, ul. Plebańska 16, dz. nr 8040/7;
- 70) Dom ul. Klimczakowa naprzeciw nr 7, dz. nr 6899/2;
- 71) Dom, ul. Klimczakowa 8, dz. nr 11542;
- 72) Dom, ul. Klimczakowa 6, dz. nr 11369;
- 73) Dom, ul. Klimczakowa 22, dz. nr 11437;



- 74) Dom, ul. Mokra 4, dz. nr 6898/1;
- 75) Kapliczka pw. św. Wacława ul. Mokra w polu nad ostatnimi zabudowaniami, dz. nr 6887/9;
- 76) Dom, ul. Klimczakowa 10, dz. nr 11320;
- 77) Budynek mieszk.-gosp. ul. Turystyczna obok nr 1, dz. nr 7239/3;
- 78) Dom, ul. Suchoniowi 1, dz. nr 7861/3;
- 79) Dom( wikariat), Rynek 2, dz. nr 8115;
- 80) Nowa karczma, Rynek 6, dz. nr 11443;
- 81) Dom, Rynek / róg Babiogórska 8, dz. nr 11307;
- 82) Zespół domów, Rynek 10, dz. nr 11451, 11319;
- 83) Szkoła Podstawowa i Gimnazjum Nr 1, Rynek 11, dz. nr 8113/15;
- 84) Dom, ul. Orawska 2, dz. nr 8108/9;
- 85) Budynek gosp. za bud. DH „Gazda” i Poczty, Rynek 16, dz. nr 8028/4;
- 86) Dom, ul. Orawska 12, dz. nr 8178/4;
- 87) Dom, ul. Orawska 14, dz. nr 8257/2;
- 88) Dom, ul. Orawska 1, dz. nr 8176;
- 89) Kapliczka, ul. Orawska 1, dz. nr 8109;
- 90) Dom, ul. Orawska 31, dz. nr 8660;
- 91) Dom, ul. Orawska / róg Spokojna 39, dz. nr 8855;
- 92) Krzyż przydrożny ul. Orawska naprzeciw nr 39, dz. nr 8699;
- 93) Dom, ul. Orawska 40, dz. nr 11310;
- 94) Dom, ul. Orawska 42, dz. nr 11398;
- 95) Krzyż przydrożny, ul. Orawska koło domu nr 44, dz. nr 8985/14;
- 96) Dom, ul. Orawska 49, dz. nr 11276;
- 97) Dom, ul. Orawska 57, dz. nr 8333/2, 8324;
- 98) Dom, ul. Orawska 60, dz. nr 11465;
- 99) Kapliczka przydrożna, ul. Orawska koło domu nr 70, dz. nr 10911/1, 9648/1;
- 100) Dom, ul. Orawska 76, dz. nr 9649/2;
- 101) Dom, ul. Orawska 71, dz. nr 9987;
- 102) Dom, ul. Orawska 80, dz. nr 9818;
- 103) Dom, ul. Orawska 81, dz. nr 10345/2;
- 104) Dom, ul. Orawska 89, dz. nr 10691, 10690, 10689, 10688/1;
- 105) Dom, ul. Orawska / róg Wyrodowa 112, dz. nr 10663, 10662;
- 106) Kapliczka, ul. Orawska / róg Wyrodowa 112, dz. nr 10663;
- 107) Dom, ul. Orawska / róg Wyrodowa 114, dz. nr 10665, 10667/1;
- 108) Dom, ul. Narcyzowa 1 / Orawska 98, dz. nr 11337, 11339;
- 109) Dom, ul. Babiogórska 15, dz. nr 8500, 8499, 8498/2;
- 110) Krzyż przydrożny, ul. Babiogórska 76, dz. nr 9903/1;
- 111) Dom, ul. Stara 10, dz. nr 493;
- 112) Dom (miesz.-gosp.), ul. Spokojna 1, dz. nr 8625/1;

113) Dom, ul. Martoszowa 2, dz. nr 11383;

114) Dawny cmentarz przykościelny rzymsko - katolicki, dz. nr 8027;

115) Cmentarz parafialny rzymsko - katolicki, dz. nr 7623/1.

5. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 4, ustala się:

1) dla obiektów architektury i budownictwa:

- a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów,
- c) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną,
- d) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych,
- e) wykreślenie lub włączenie z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu;

2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):

- a) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
- b) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej;

3) dla zabytkowych cmentarzy:

- a) utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Jeleśnia, w tym:

Lp.	Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeolog.	Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr stanowiska na obszarze AZP
1	1115026	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	między ul. J. Kazimierza a potokiem Sopotnia	26
2	1115027	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	w pobliżu potoku Sopotnia na wysokości ul. Rzeczej	27
3	1115028	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 250 m na zach. od ul. J. Kazimierza na wysokości ul. Polnej	28
4	1115029	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 200 m na pd. od ul. Myśliwskiej na wysokości posesji nr 18	29
5	1115030	111-50	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / ok. nowożytny	Bory Juraszkowe, ok. 200 m na pd. od ul. Myśliwskiej	30
6	1115031	111-50	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / ok. nowożytny	przy potoku Suseńskim, ok. 600 m na zach. od ul. J. Kazimierza	31
7	1115032	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 250 m na pn. od cmentarza parafialnego	32
8	1115033	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	nad potokiem Suseńskim, ok. 250 m	33

					na pn. od ul. Plebańskiej	
9	1115034	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	między ul. Plebańską a cmentarzem parafialnym	34
10	111511	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	w połowie odległości między górą Bucznik a ul. J. Kazimierza	1
11	111512	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 100 m od rzeki Koszarawy na wysokości kościoła parafialnego	2
12	111513	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 100 m na wsch. od rzeki Koszarawy na wysokości kościoła parafialnego	3
13	1115045	111-50	osada wyżynna	okres halszacki	góra Janikowa Grapa	45

7. Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują:

- 1) obszary o promieniu 40 m od centrum stanowiska dla stanowisk o punktowej lokalizacji;
- 2) obszar określony szczegółowo na rysunku planu dla stanowiska nr 13.

8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 12. W obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym „zz”) - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym i odpowiednich rozporządzeń dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 4) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 5) dla całego obszaru objętego planem nakaz przestrzegania zasad określonych dla pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§ 13. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
  - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieków nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 8 metrów od linii brzegu cieków uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód pozostałych),

b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym.

2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os1”) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, dla obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk);
- 2) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os2”), przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk);
- 3) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os3”) należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk).

**§ 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 określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach wykonawczych do Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

**§ 16.** W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MM, MU** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UK** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **ML, MP, UT, US, USw** - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

**§ 17.** W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół cmentarza tworzy się:

- 1) w odległości 50 m od granic cmentarza „strefę ochrony sanitarnej” z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;
- 2) w strefie od 50 do 150 m od granic cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

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

**§ 18.1** Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu parametrów określonych w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

1) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>, front 12 m,
- b) dla zabudowy letniskowej, wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,
- c) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkalno-pensjonatowej (na 1 budynek) - 1200 m<sup>2</sup>, front 16 m,

- d) dla pozostałych przeznaczeń nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a)–d), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°–90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 19. 1. Tereny obsługiwane będą przez system określony w planie: drogi publiczne klasy G, Z i D oraz przez drogi i ulice wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga wojewódzka klasy G o charakterze tranzytowym - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące zjazdy i włączenia dróg niższych klas.

3. Drogi powiatowe klasy G i Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi i ulice gminne klasy D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy i lasy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 34 ust. 2 uchwały.

6. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojść i dojazdów niewydzielonych” o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.

7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych z możliwością ich wykorzystania jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowania lub ustanowienia odpowiedniej służebności drogowej.

Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych, konnych, rowerowych, narciarstwa biegowego oraz tras turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

#### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa,
  - b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
  - c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
- a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków lub zgodnie z obowiązującym rozwiązaniem do oczyszczalni ścieków w Żywcu,

- b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni zgodnie z przepisami dotyczącymi Aglomeracji Żywiec i przepisami Prawa wodnego;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
- a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów usługowo-produkcyjnych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
  - c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.),
  - d) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych nakaz odprowadzania wód opadowych poza obręb stoku;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) przez teren objęty planem przebiegają istniejące i projektowane, napowietrzne i kablowe, odcinki linii elektroenergetycznej 110 kV Zabłocie - Jeleśnia - Sucha Beskidzka,
  - b) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - c) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
- 6) gospodarka odpadami:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - b) ustala się priorytet dla stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,
  - b) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i cieplnej (kolektory słoneczne) energię słońca - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji w terenach „Z”, „ZL”, „ZE”, „ZN”, „ZW”;
- 9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,

b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych wyłącznie dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforów);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków);
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło (w tym m.in. stacji redukcyjnych gazu);
- 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział III.**

## **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MM1-41”, „MM41a”, „MM42-58”, „MM58a”, „MM59-116”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) zabudowa mieszkalno-pensjonatowa;
- 3) zabudowa mieszkalno-usługowa;
- 4) zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej);
- 5) obiekty usługowe, usług publicznych (m.in. opieki nad dziećmi, osobami starszymi, edukacyjne);
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków);
- 7) zieleń urządzona;
- 8) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjna);
- 9) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 11) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej;
- 4) możliwość prowadzenia działalności usługowej przy ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 22.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „MU1-17”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo - usługowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) zabudowa mieszkalno-pensjonatowa;
- 3) obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość prowadzenia działalności usługowej przy ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 23.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „**MPI**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkalno-pensjonatowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) obiekty usługowe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość prowadzenia działalności usługowej na wydzielonych działkach albo wspólnych z zabudową mieszkalno-pensjonatową przy ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.



§ 24. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „**ML1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa** (budynki rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**UPI-7**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe;
- 3) obiekty i urządzenia o funkcji edukacyjnej;
- 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**U1-9**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych;
- 2) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),
- 9) w terenie „U2” utrzymuje się istniejący zakład produkcyjny,
- 10) w terenie „U3” utrzymuje się istniejące składy i magazyny wraz z punktem selektywnej zbiórki złomu.

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały oraz dla terenu „U8” w § 11 ust. 2.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „UK1–2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultu religijnego.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty administracyjne;
- 2) obiekty mieszkalne, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6, 7 oraz § 11 ust. 2 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „RUI 1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi obsługi gospodarki leśnej.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) składy i magazyny;
- 3) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;

- 7) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

**§ 29.1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „US1-3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 3) nakaz realizacji urządzeń sanitarnych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

**§ 30.1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „RU1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **teren obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym („Bacówka”).**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokal mieszkalny pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektów na działce;
- 2) obiekty inwentarskie i gospodarcze;
- 3) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej określonych odpowiednio w § 6 i 7 oraz warunków określonych w § 9 ust. 3 uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „USw1-4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji nadwodnej.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe i mała gastronomia;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 7) kąpieliska nadrzeczne, baseny rekreacyjne;
- 8) ujęcia wody do zaopatrzenia ogólnodostępnych sanitariatów.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) obiekty usługowe wg następujących zasad - budynki handlowe i małej gastronomi zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 200 m<sup>2</sup>.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w § 9 ust. 3 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „UT1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki i wypoczynku.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) stajnie i ujeżdżalnia koni;
- 2) dom pobytu dla osób starszych;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „PU1-22”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 5) usługi, nieuciążliwa działalność gospodarcza.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na działalność usługową;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych;
- 4) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 34. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg i ulic**, stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) „**1KDG1**” - droga publiczna (wojewódzka) klasy G nr 945;
- 2) „**2KDG1-2**” - drogi publiczne (powiatowe) klasy G: nr S1417 (Jeleśnia-Kurów), nr S1419 (Jeleśnia-Zawoja);
- 3) „**KDZ1-2**” - drogi publiczne (powiatowe) klasy Z: nr S1425 (Jeleśnia-Wieprz), nr S1479 (Jeleśnia-Sopotnia M.);
- 4) „**1KDD1-8**” - drogi gminne klasy D;
- 5) „**2KDD1-7**” - drogi gminne klasy D;
- 6) „**KDW1-68**” - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „**1KDG**”- istniejąca droga publiczna (wojewódzka) klasy G o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 2) „**2KDG**”- istniejące drogi publiczne (powiatowe) klasy G o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 3) „**KDZ**”- istniejące drogi publiczne (powiatowe) klasy Z o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 4) „**1KDD**” - istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 5) „**2KDD**” - istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 6) „**KDW**” - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągów pieszo-jezdnych.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych w przypadkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);

- 2) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 3) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi;
- 4) zatoki autobusowe i przystanki;
- 5) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 7) ogrodzenia;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub remonty istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**Ks1-2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe i małej gastronomii;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) obiekty usługowe wg następujących zasad - budynki handlowe i małej gastronomii zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c);
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określone w przepisach Prawa budowlanego.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**Kp1-2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe i małej gastronomii;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) obiekty usługowe wg następujących zasad - budynki handlowe i małej gastronomii zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „TK1-6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **komunikacja kolejowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki techniczne oraz socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) przystanki kolejowe;
- 4) przeprawy mostowe;
- 5) rowy odwadniające, przepusty;
- 6) ciek wodne;
- 7) urządzenia komunikacji drogowej (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, ścieżki piesze i trasy rowerowe);
- 8) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów budowlanych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i ustawy o transporcie kolejowym.

§ 38. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „TK,UI”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny kolejowe z usługami.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowo - produkcyjna;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „TK,MN1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny kolejowe z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze);

- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością wykonywania wyłącznie remontów lub przebudowy;
- 2) realizację nowych obiektów określonych w ust.3.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 6 i 7 uchwały.

**§ 40. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**W1-5**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **ujęcia wody i stacje uzdatniania.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego oraz socjalnego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych, rozbudowy, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) w obrębie ogrodzonych działek obowiązują zakazy działań mogących pogorszyć jakość wody.

**§ 41. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „**E1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty elektroenergetyki** (GPZ Jeleśnia).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego oraz socjalnego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. W terenie ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, Prawa energetycznego.

**§ 42. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „**K1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty kanalizacji.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego oraz socjalnego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 5) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.



4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska;
- 2) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „O1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty gospodarki odpadami.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego oraz socjalnego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska;
- 2) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji składowisk odpadów, dopuszcza się czasowe składowanie odpadów na czas ich segregacji.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „R1-47”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „R1-9”:

- 1) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) obiekty i urządzenia melioracji;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „R10-12”:

- 1) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) obiekty i urządzenia melioracji;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

5. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „R13-47”:

- 1) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) nowa zabudowa zagrodowa;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

6. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 7, ust. 4 pkt 7, ust. 5 pkt 8;
- 3) możliwość prowadzenia w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej działalności agroturystycznej;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów szalałów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami „**R1-9**”:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
    - skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
    - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
  - b) ustala się zakaz realizacji nowych budynków;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami „**R10-12**”:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
    - skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
    - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
  - b) w obrębie istniejących działek siedliskowych dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej
  - c) ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami „**R13-47**”:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały,
  - c) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się na działce siedliskowej realizację drugiego budynku mieszkalnego służącego poprawie warunków bytowych rodziny z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
  - d) realizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:
    - powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m<sup>2</sup>,
    - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów określonych w § 6 uchwały.

7. We wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 4) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 45.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZL1-116**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczona do spożycia;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciek, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 8) zalesienia.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) powiększanie powierzchni terenów zalesionych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
- 5) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 7) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych oraz jako tras wymienionych w ust. 3 pkt 7;
- 8) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów szałasów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zalesienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 2-7 oraz w ust. 4 pkt 5-8;
- 3) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 46.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZW1-42**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zielen przywodna i wody powierzchniowe płynące** (z zielenią wysoką i niską stanowiącą jej otulinę biologiczną).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji kubaturowych obiektów za wyjątkiem określonym w ust. 3 pkt 3 i 4;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE1-63”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zielenie nieurządzone**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) wody powierzchniowe (naturalne ciek, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) możliwość transformacji gruntów ornycy na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozyjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 6;
- 5) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów ształasów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3;
- 3) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;

4) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

**§ 48. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZC1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **cmentarz**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym dom pogrzebowy, kaplica cmentarna, kolumbarium;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. W terenie ustala się utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi z możliwością wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i ust. 3 pkt 1–2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały - jak dla obiektów kultury sakralnej;
- 2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

**§ 49. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „**Z1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji innych obiektów niż określonych w ust.3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% terenu z utrzymaniem zieleni naturalnej;
- 3) obiekty wymienione w ust. 3 pkt. 1 i 2 należy realizować przy wykorzystaniu naturalnych materiałów (np. kamień, drewno).

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w § 9 ust. 3 uchwały.

**§ 50.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia, w wysokości:

- 1) dla terenów „MU”, „MM”, „MP” i „ML” - 25%;
- 2) dla terenów „UP”, „U”, „US”, „UT”, „USw” i „PU” - 25%;
- 3) dla pozostałych terenów - 10%.

**§ 51. 1.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 52.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

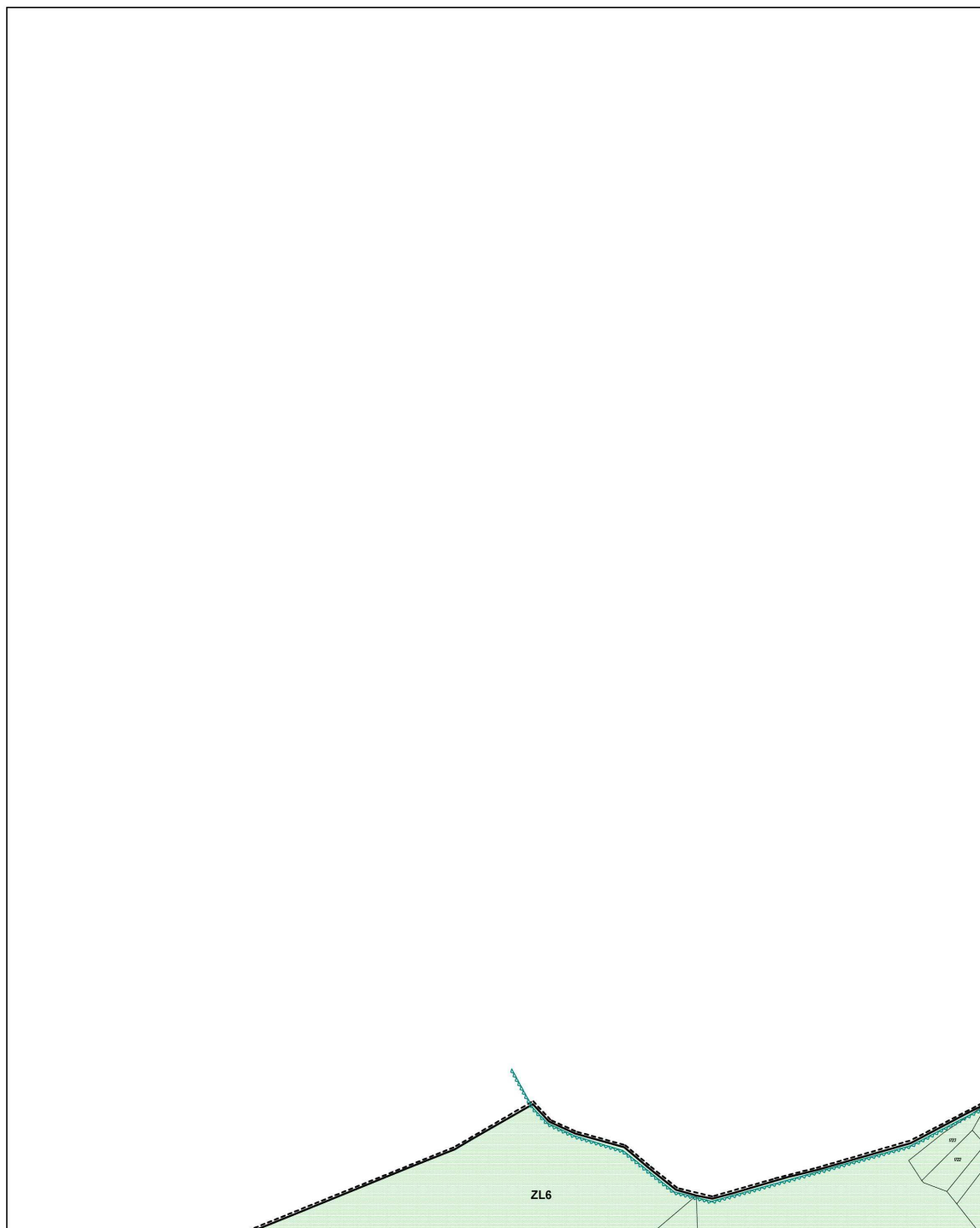
§ 53. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jeleśnia.

§ 54. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

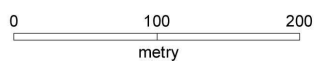
Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Ryszard Nowak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/180/2017  
Rady Gminy Jeleśnia  
z dnia 17 stycznia 2017 r.

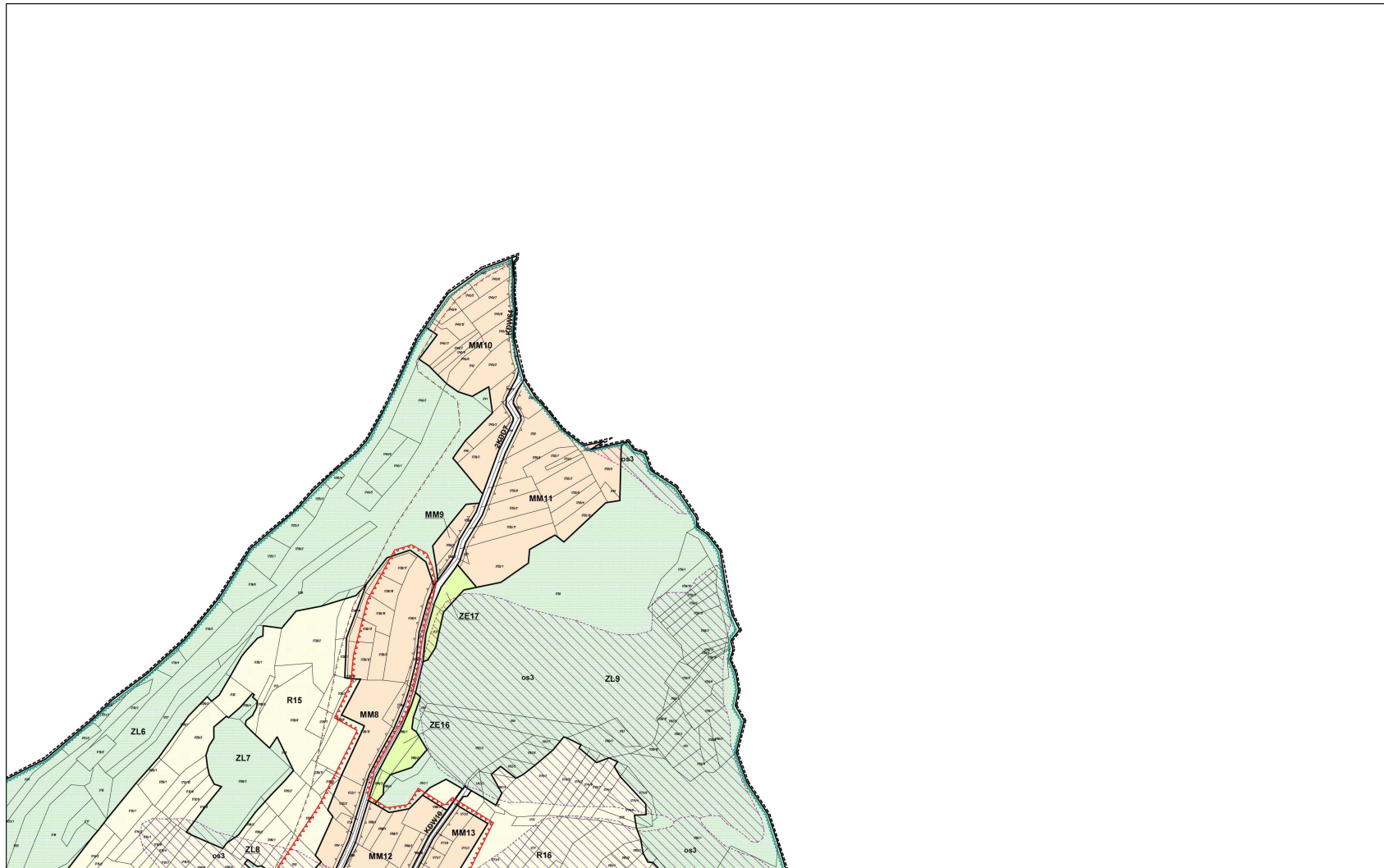


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

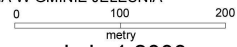


skala 1:2000

Arkusz: 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

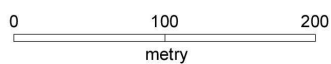


skala 1:2000



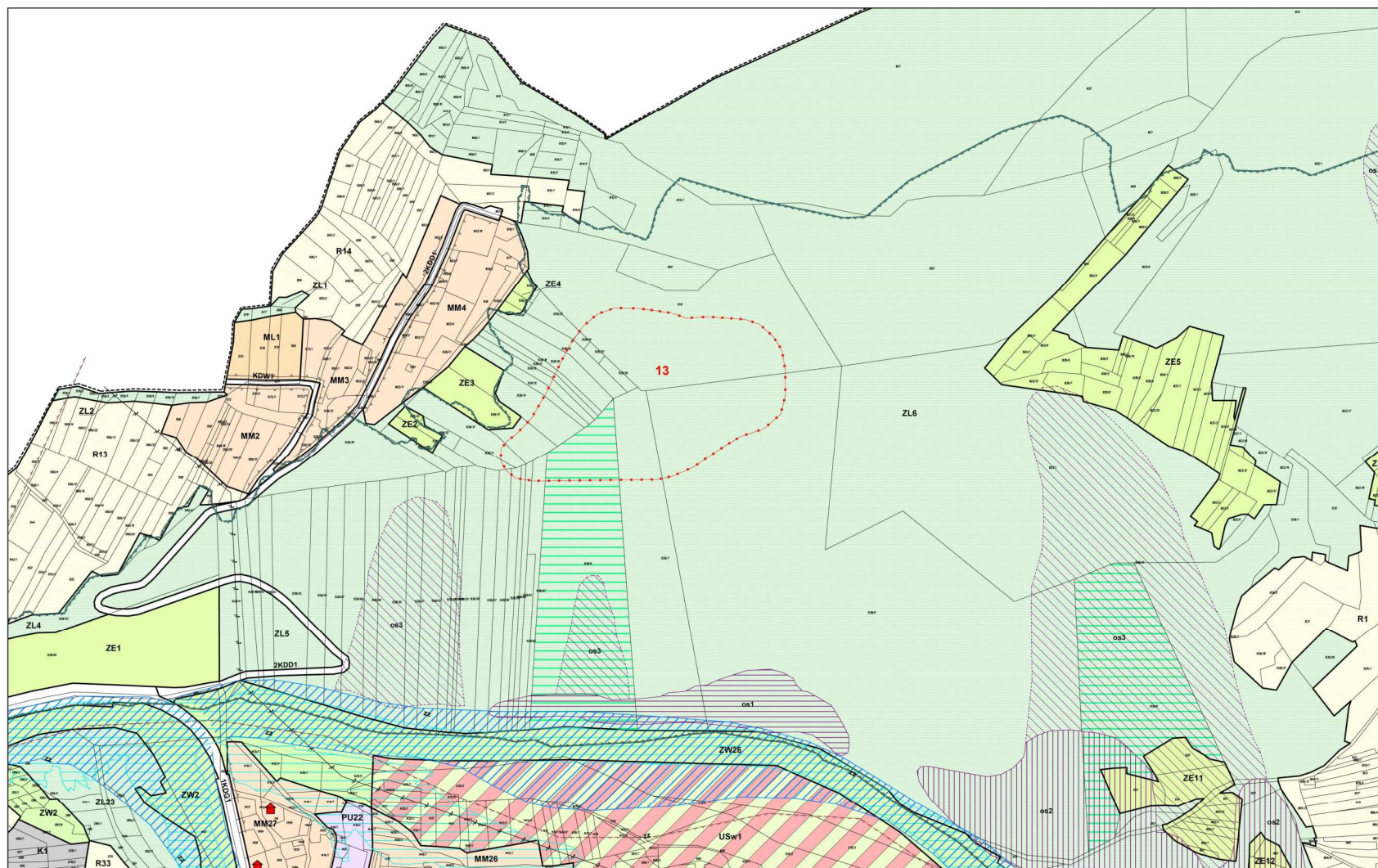


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

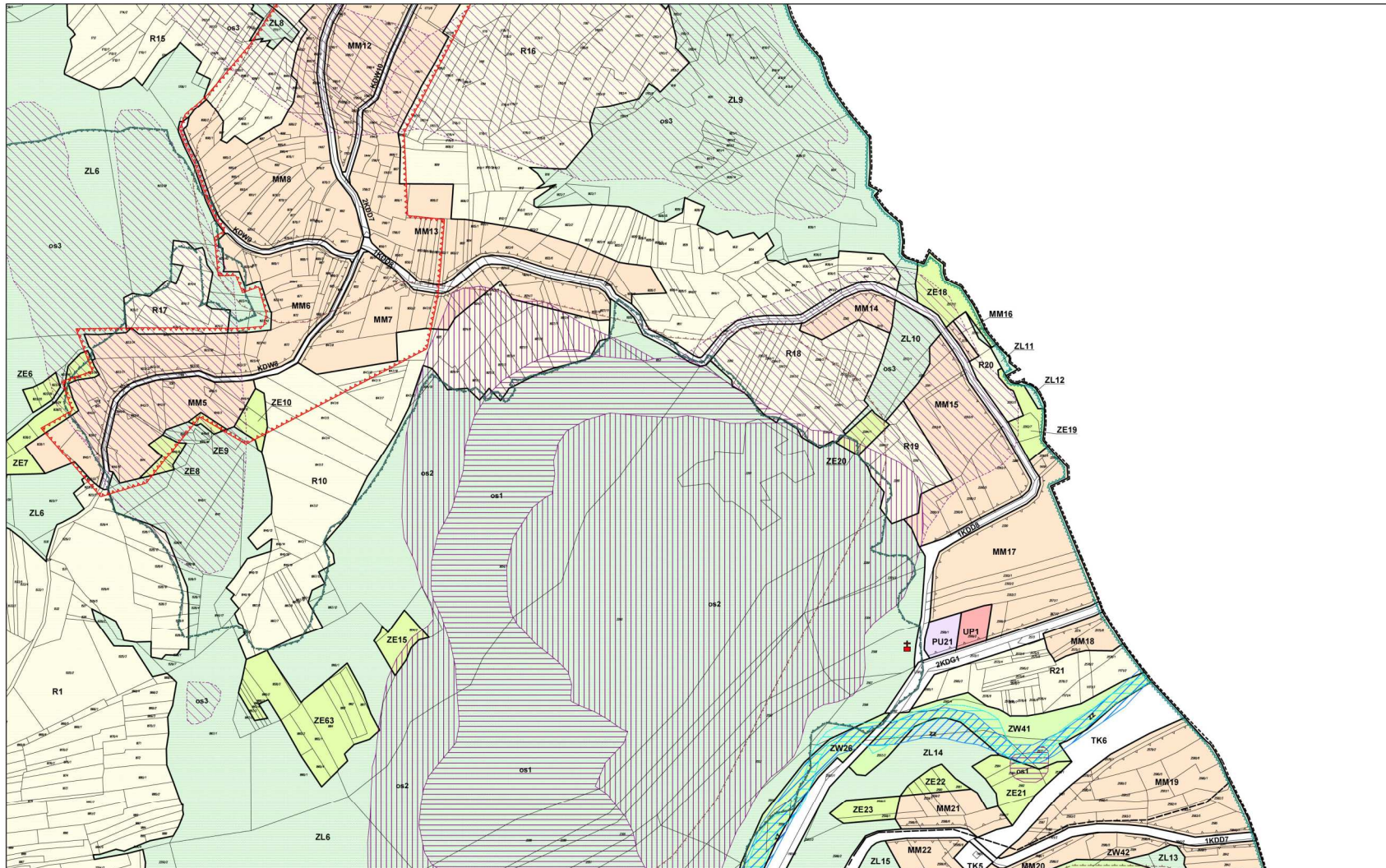
Arkusz: 3



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



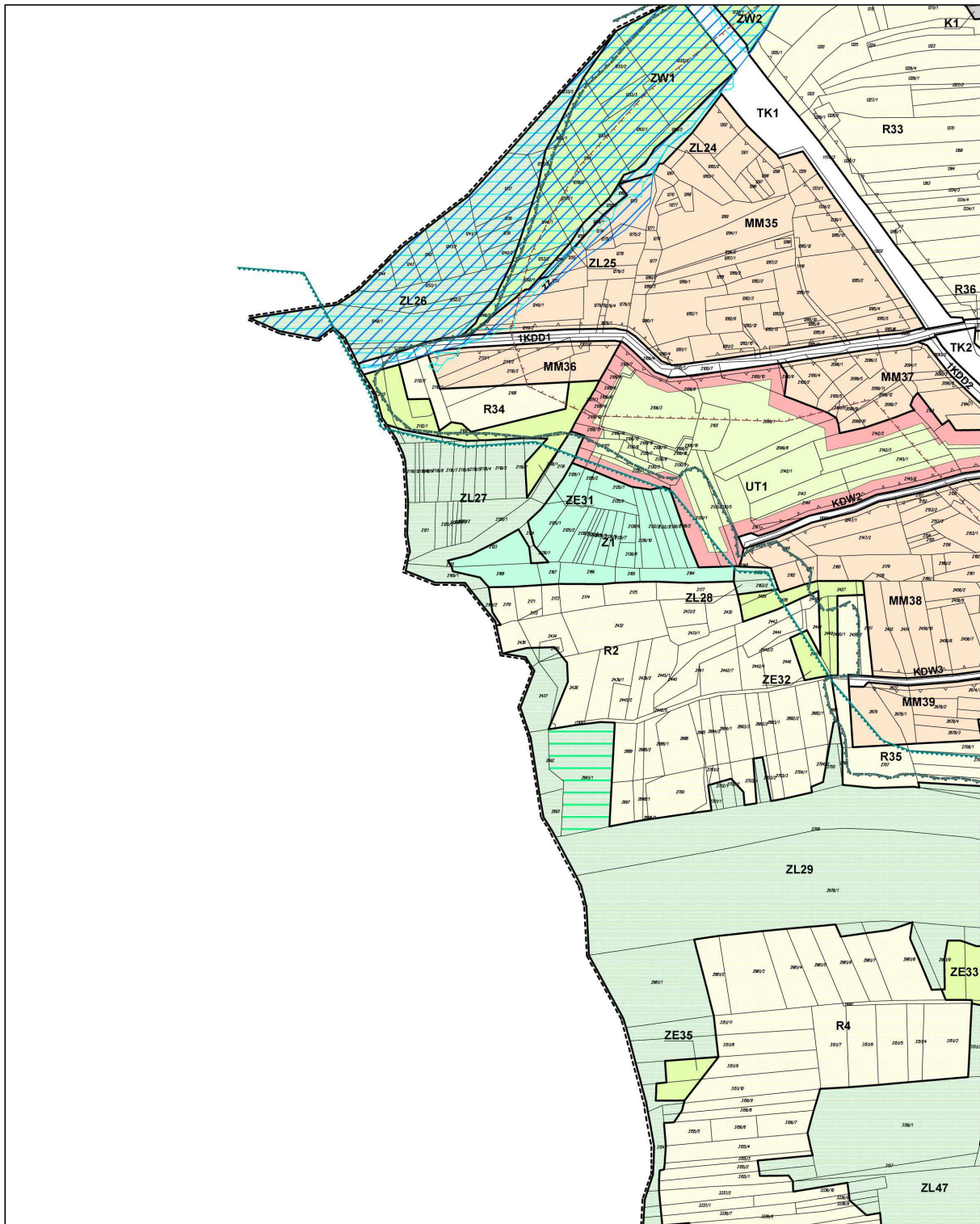




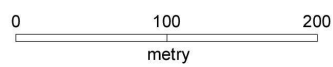
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA







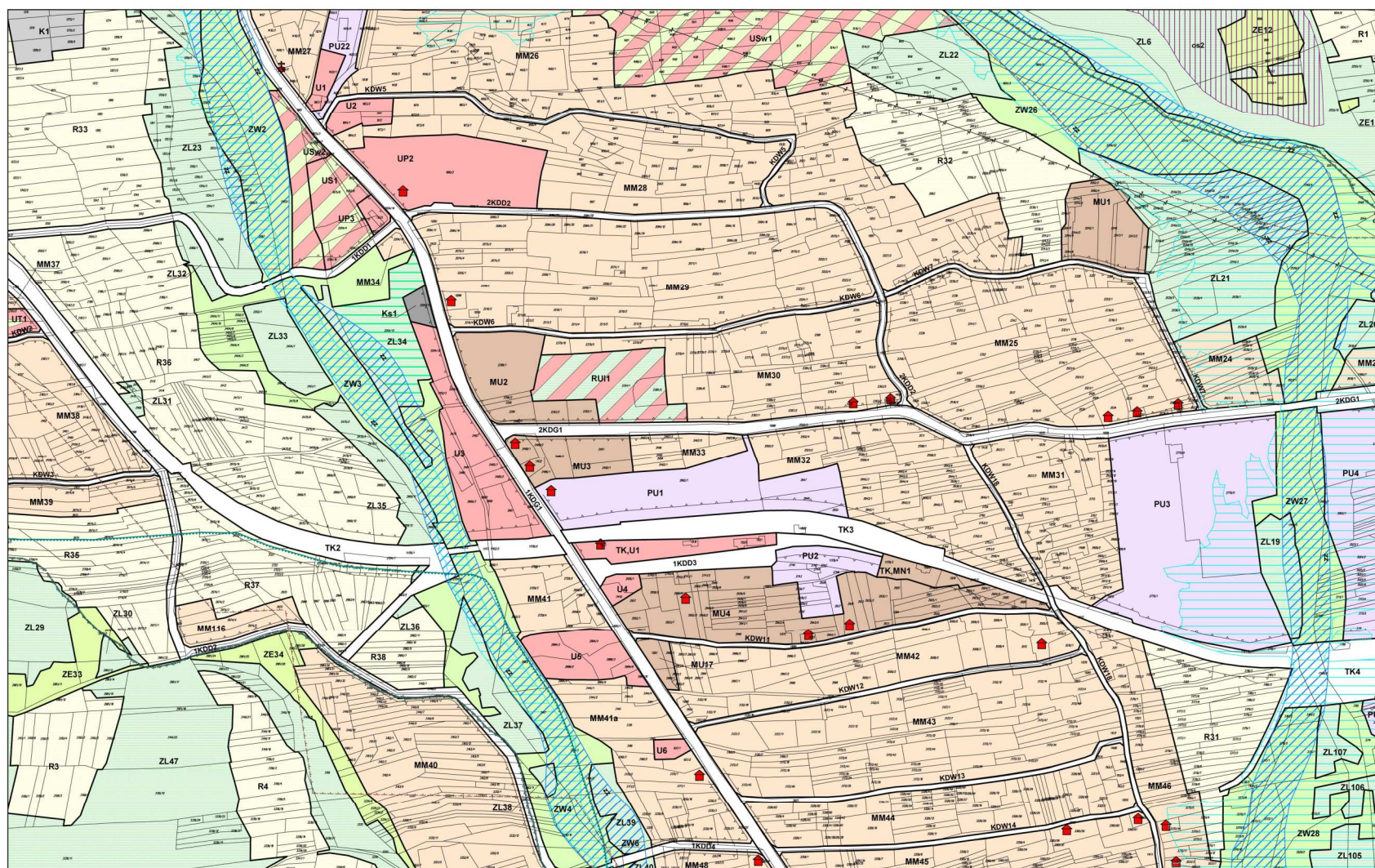
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

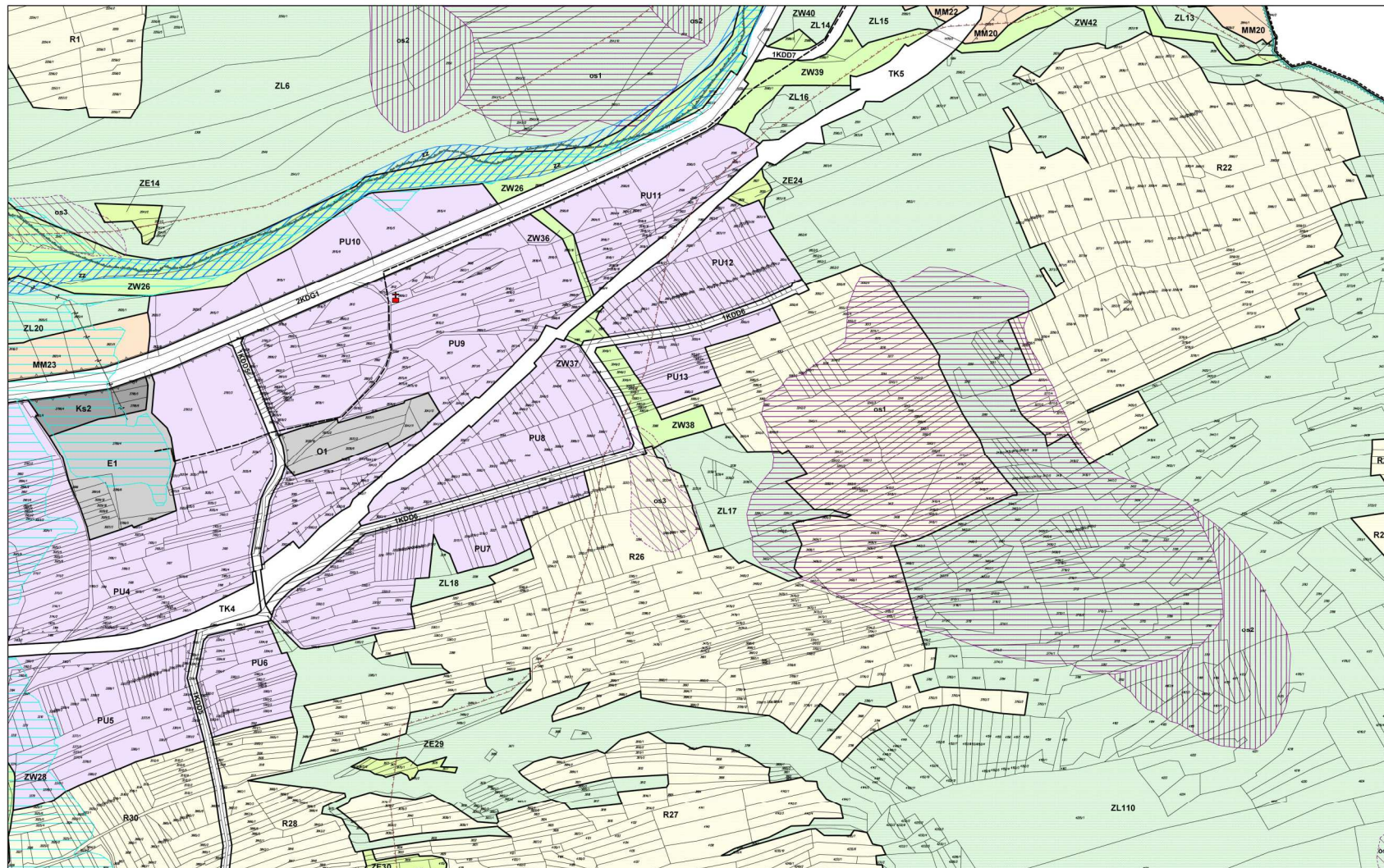
Arkusz: 6





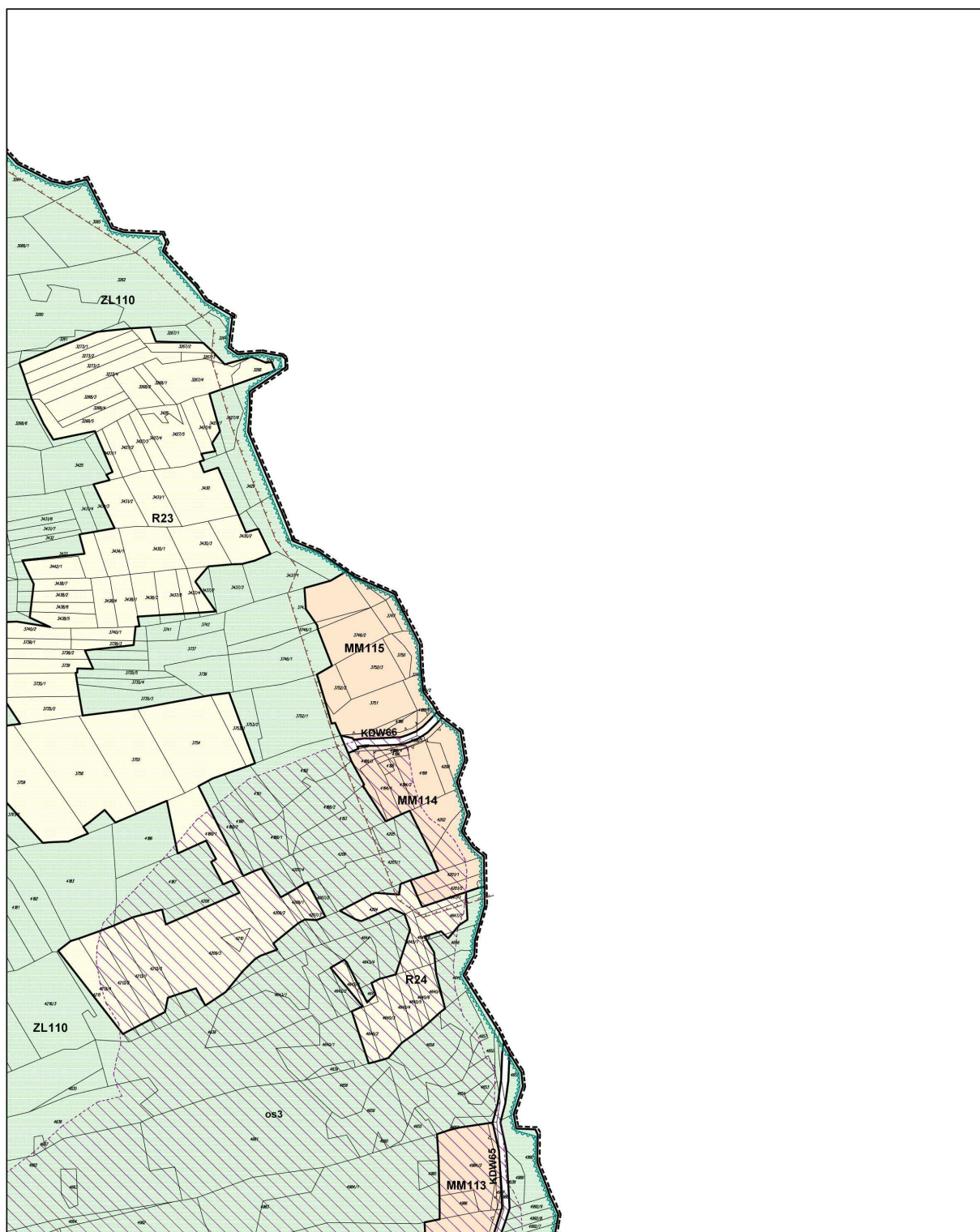
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA  
0 100 200  
metry  
skala 1:2000



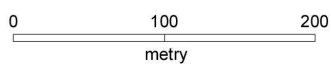


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA  
 0 100 200  
 metry  
 skala 1:2000



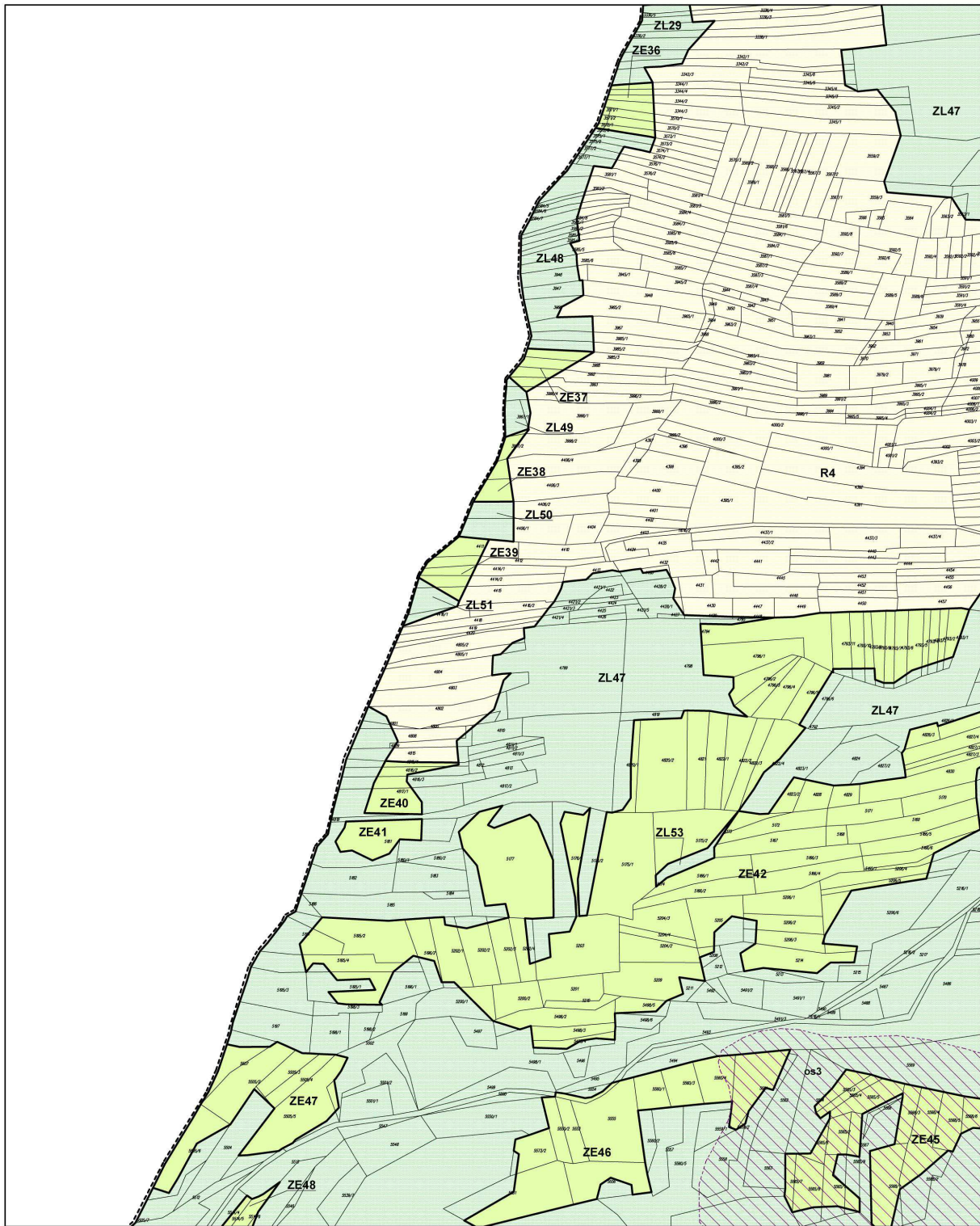


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

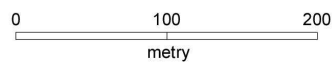


skala 1:2000

Arkusz: 9



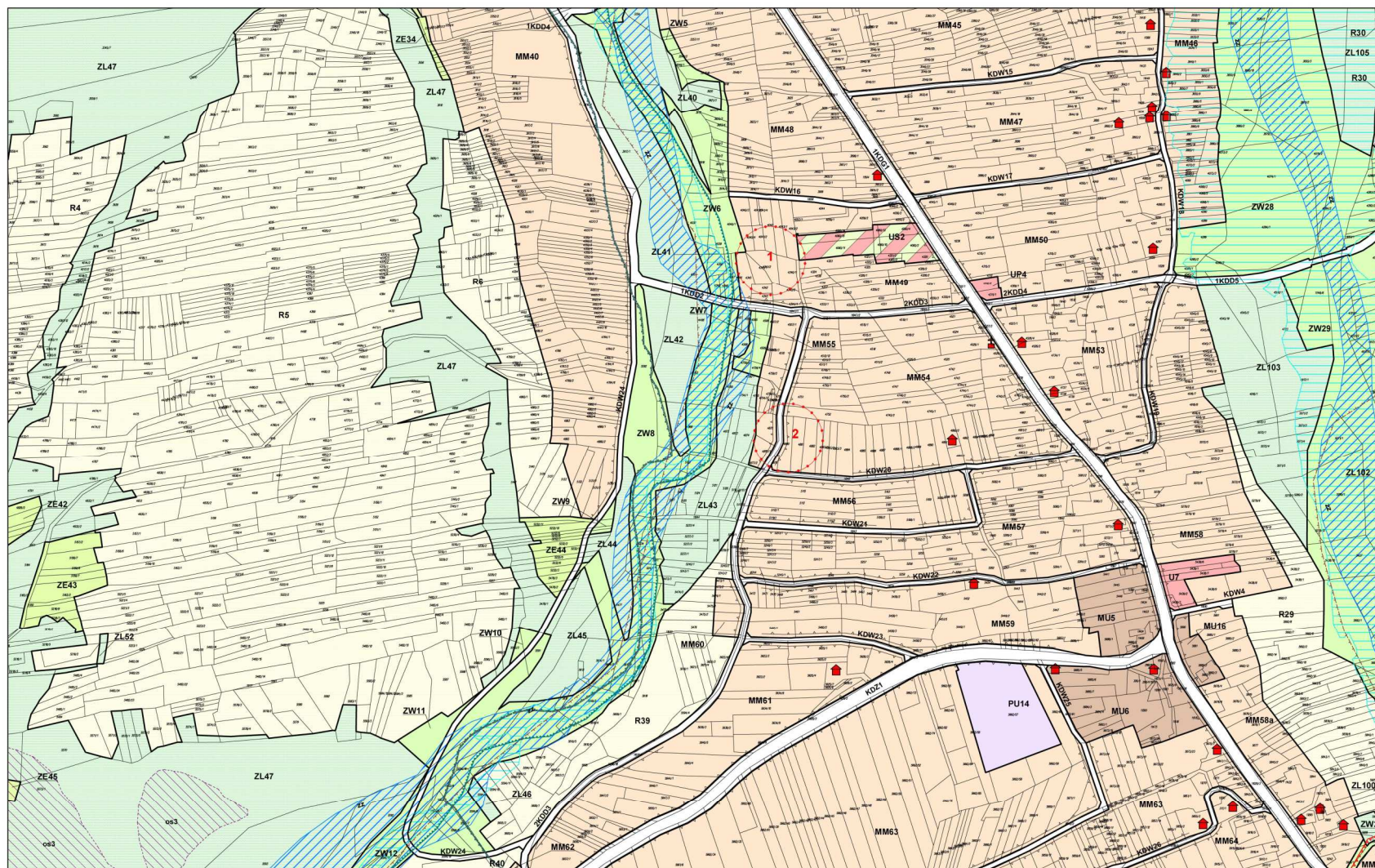
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



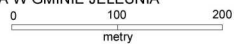
skala 1:2000

Arkusz: 10



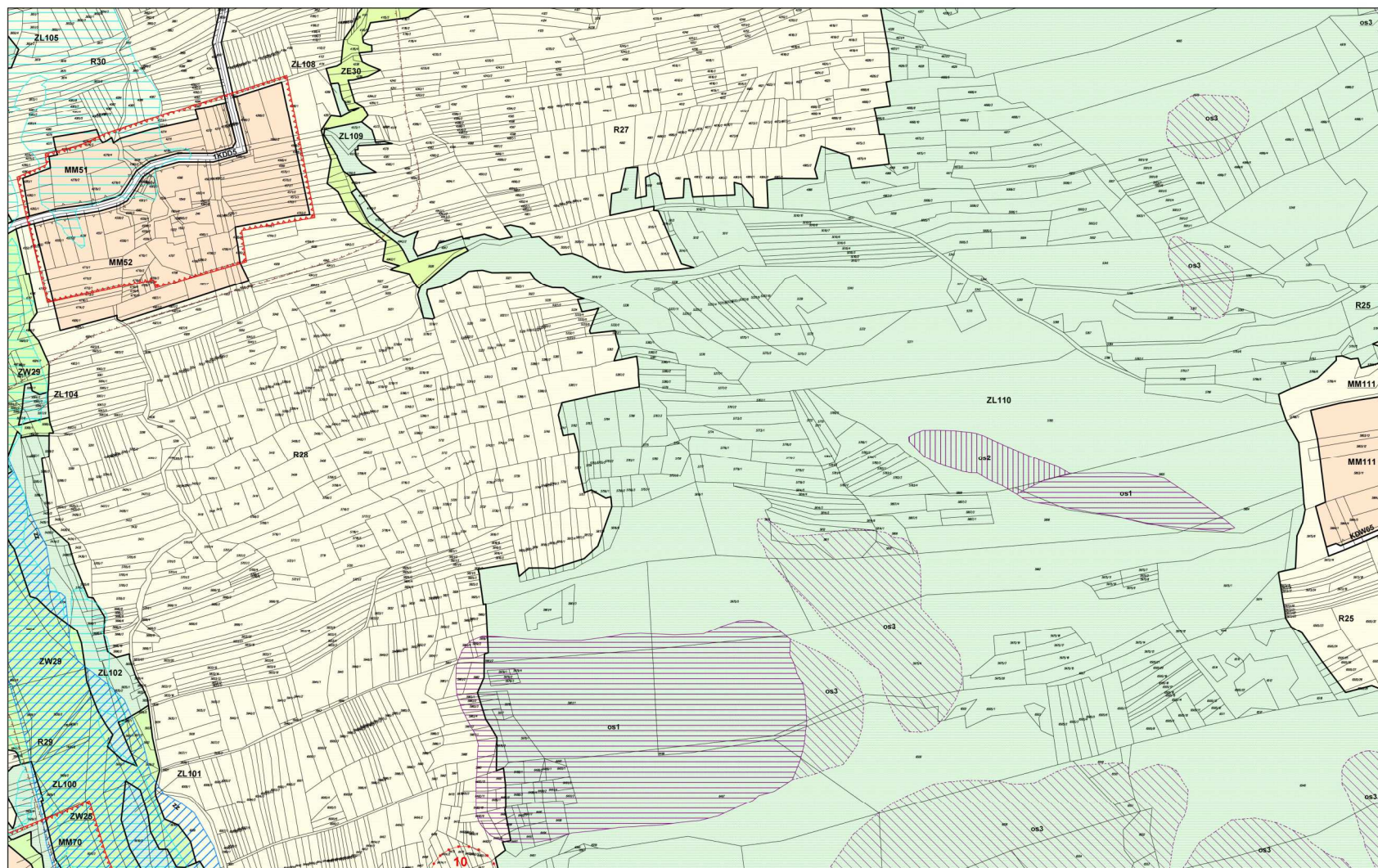


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

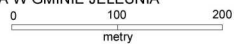


skala 1:2000



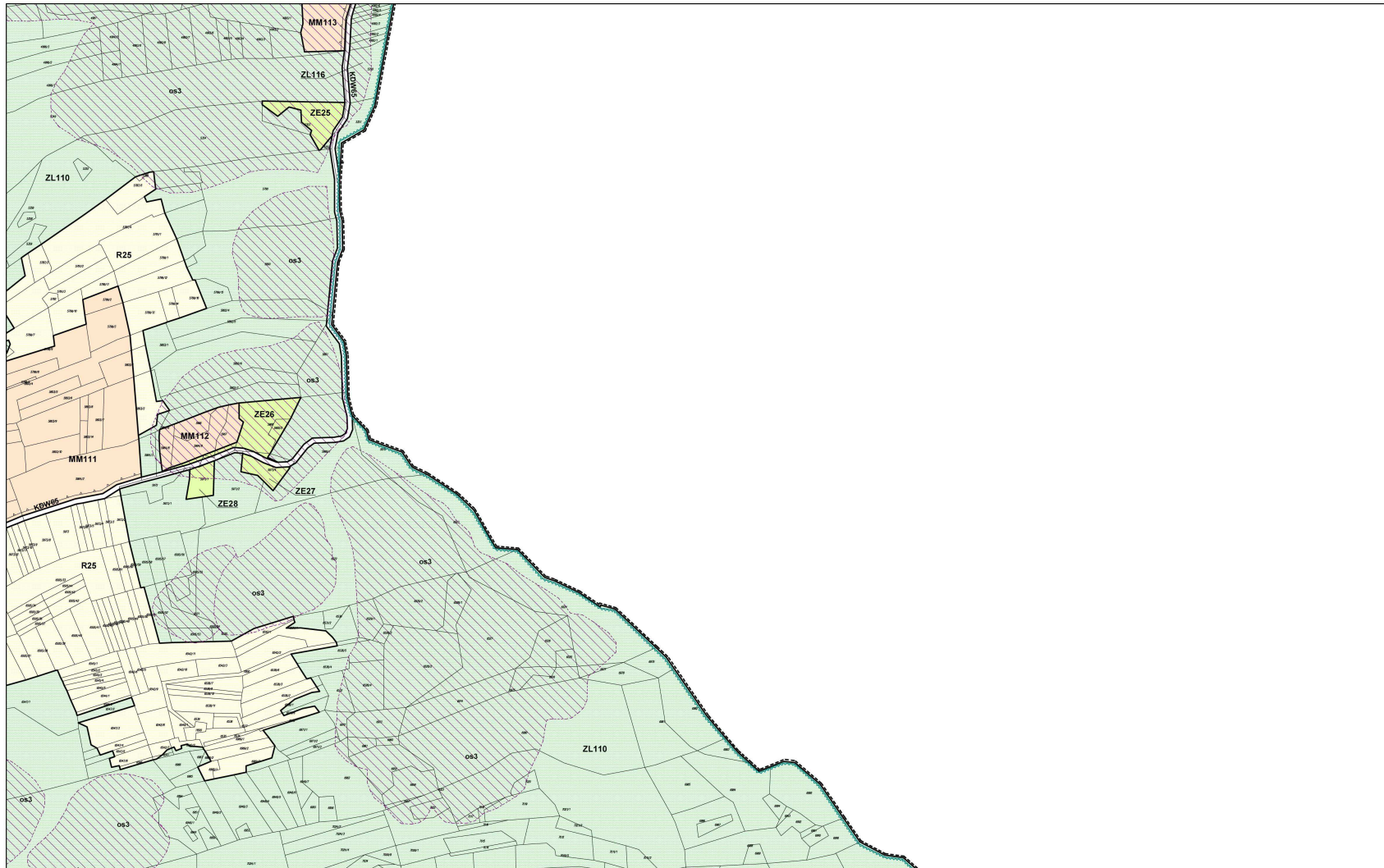


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

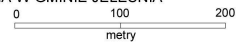


skala 1:2000

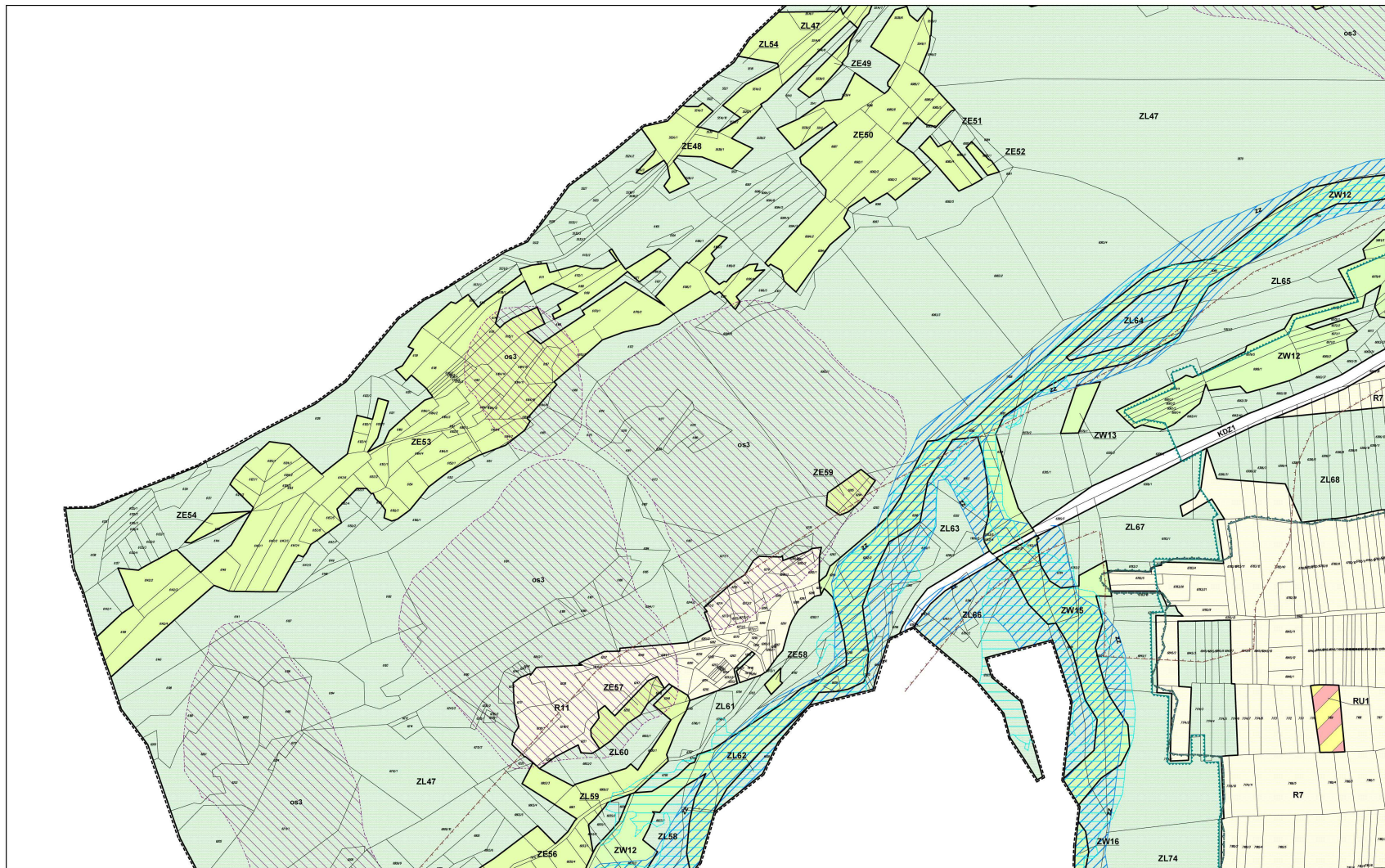




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

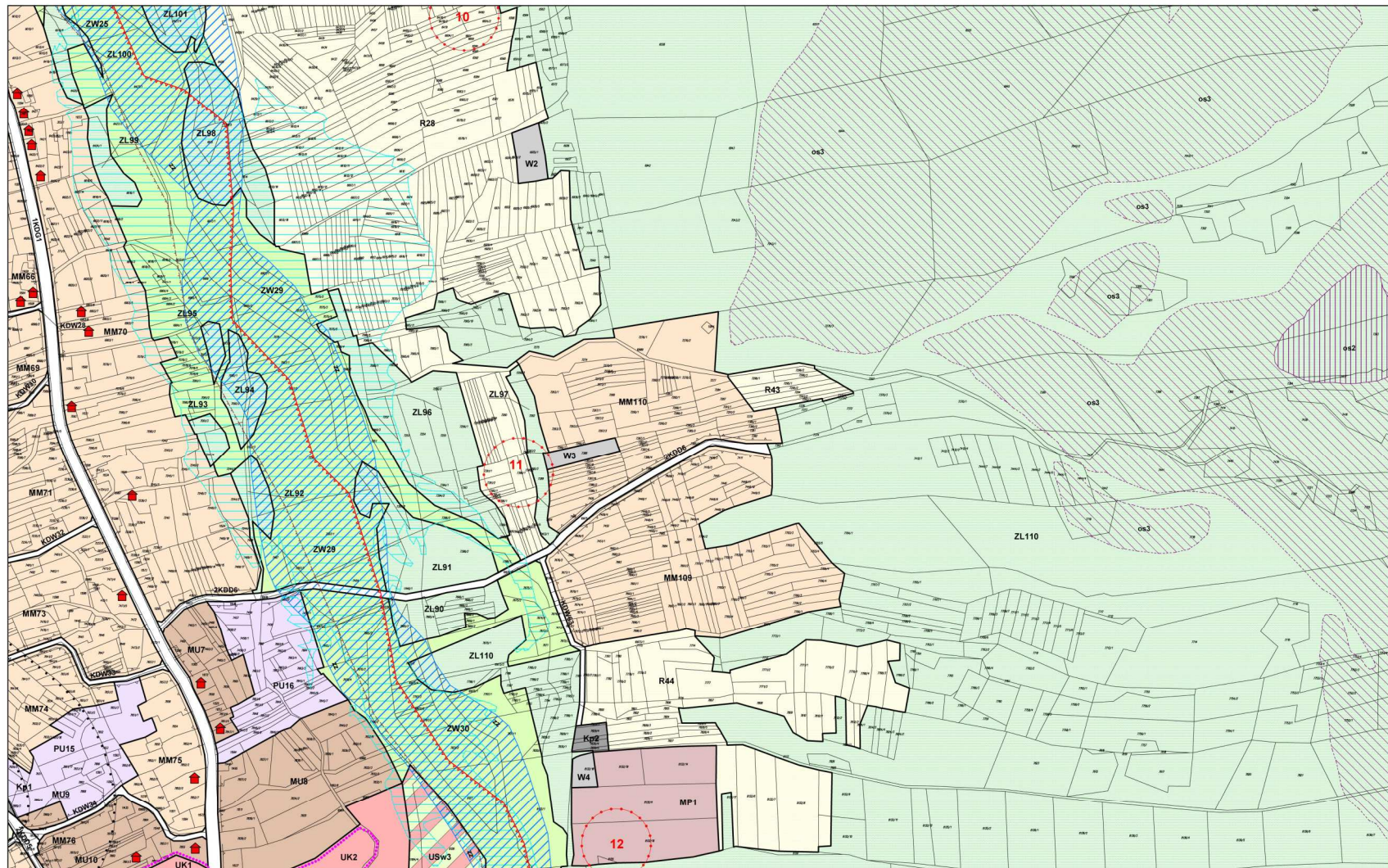
0 100 200  
metry

skala 1:2000

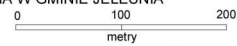






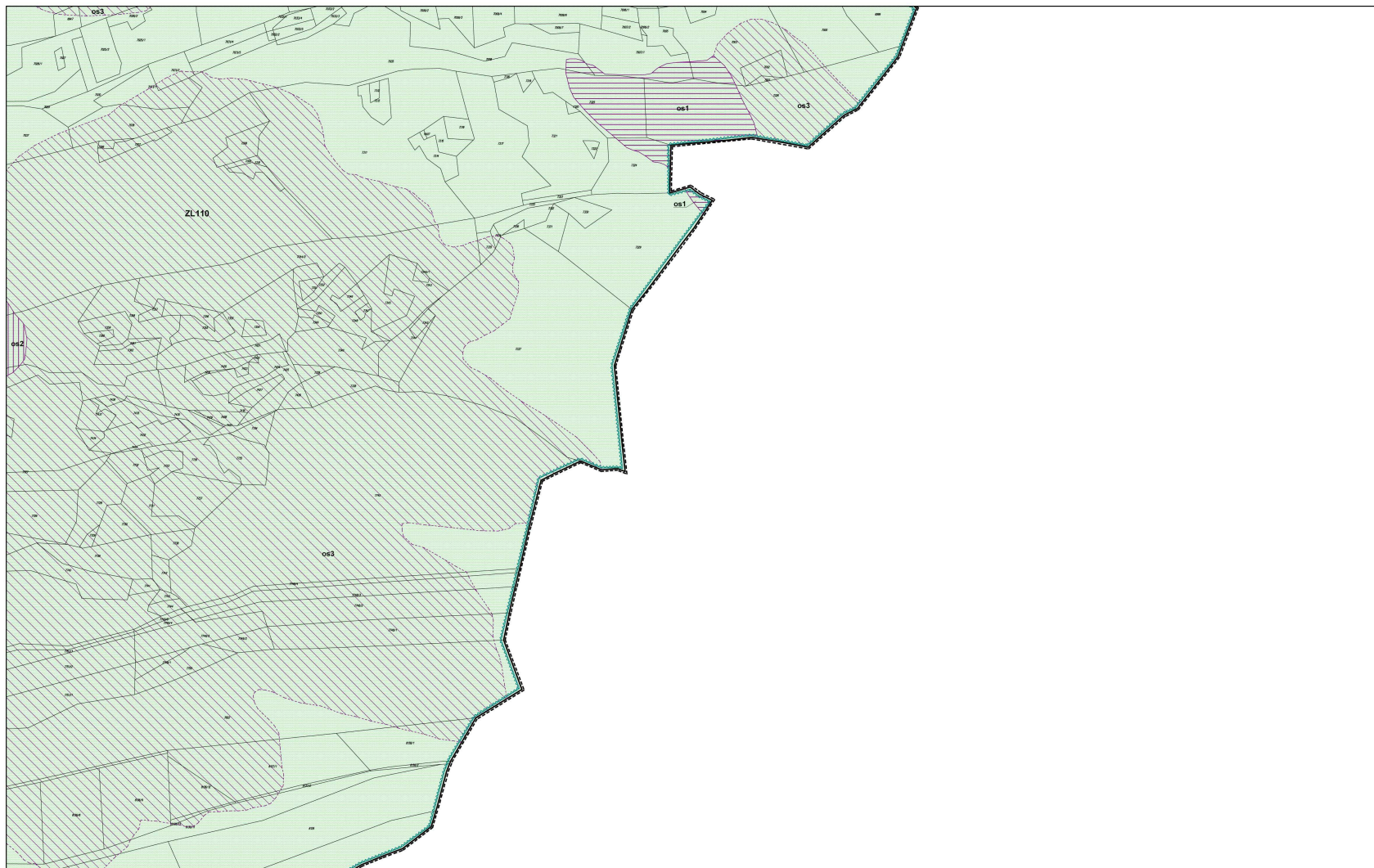


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

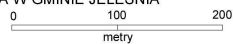


skala 1:2000





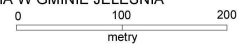
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

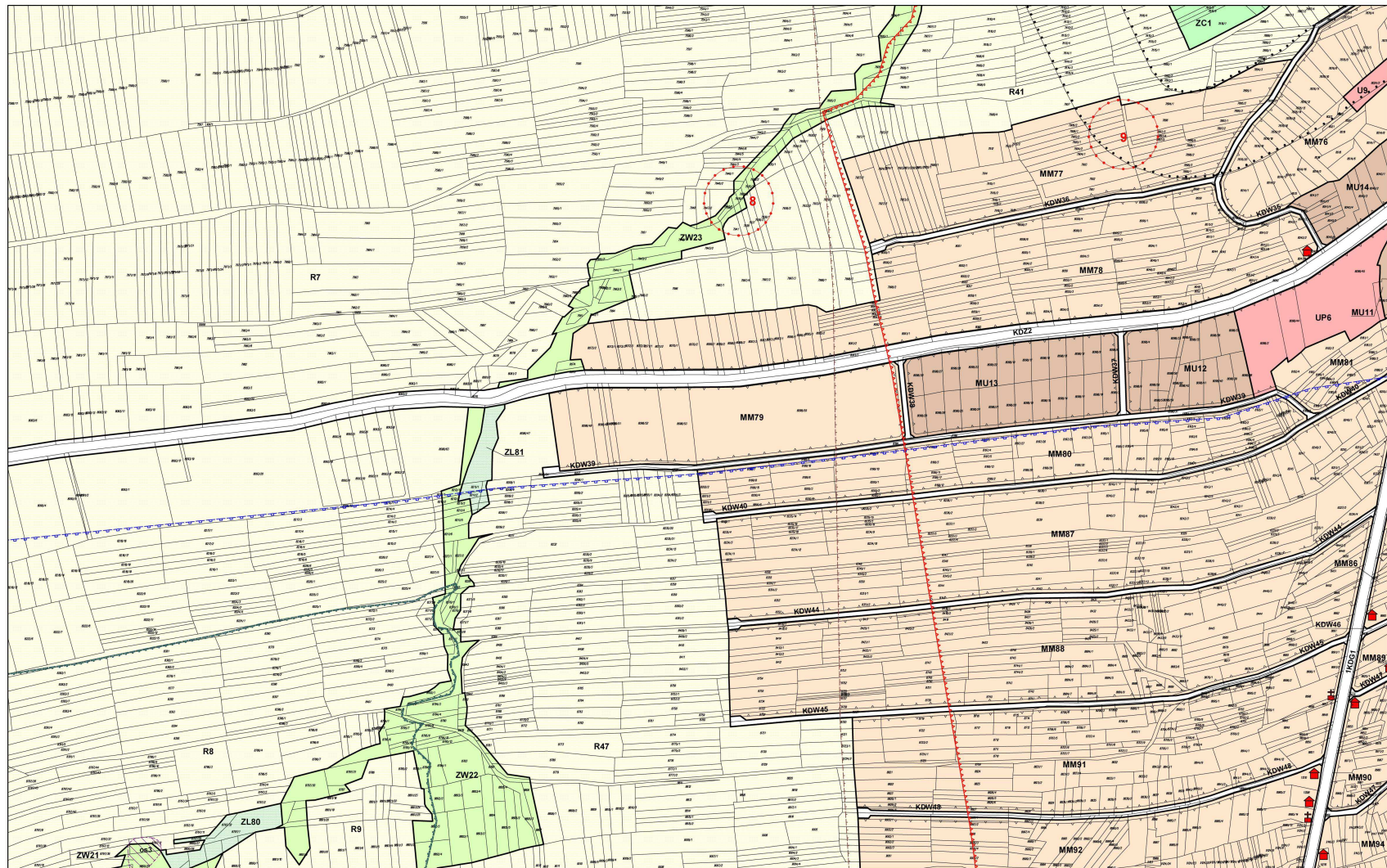


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

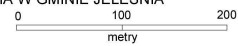


skala 1:2000



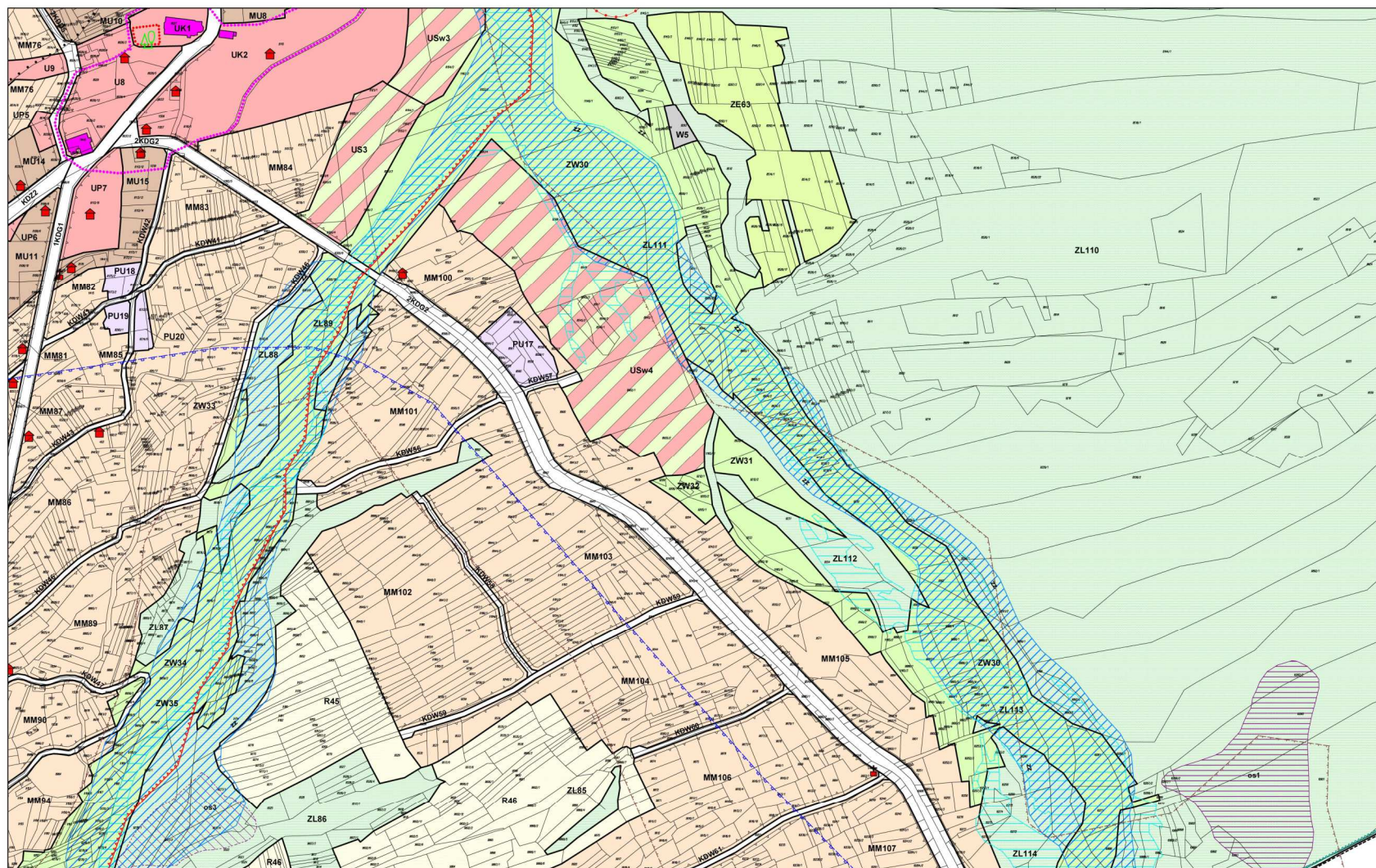


MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



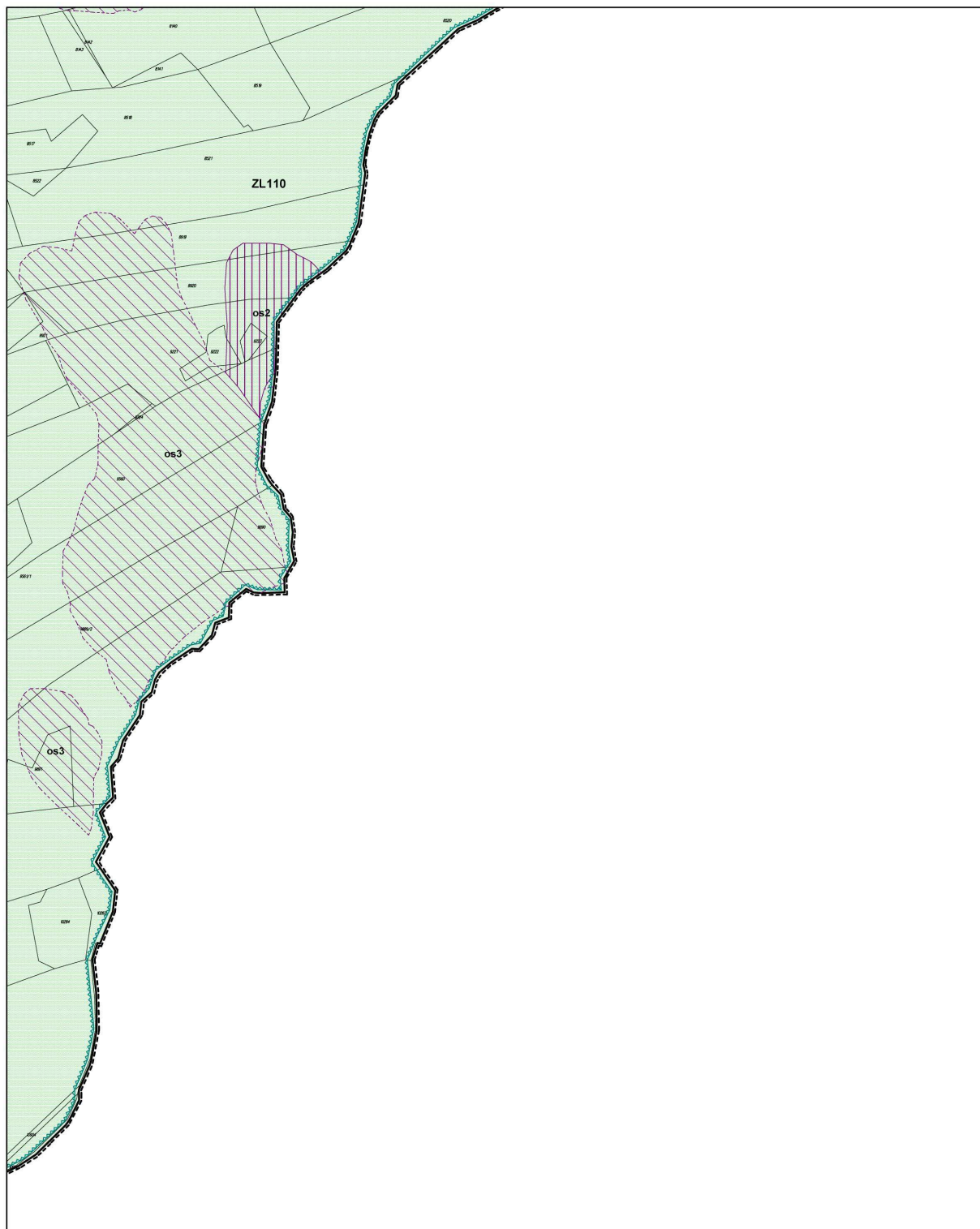
skala 1:2000



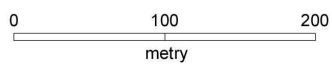


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

0 100 200  
metry  
skala 1:2000



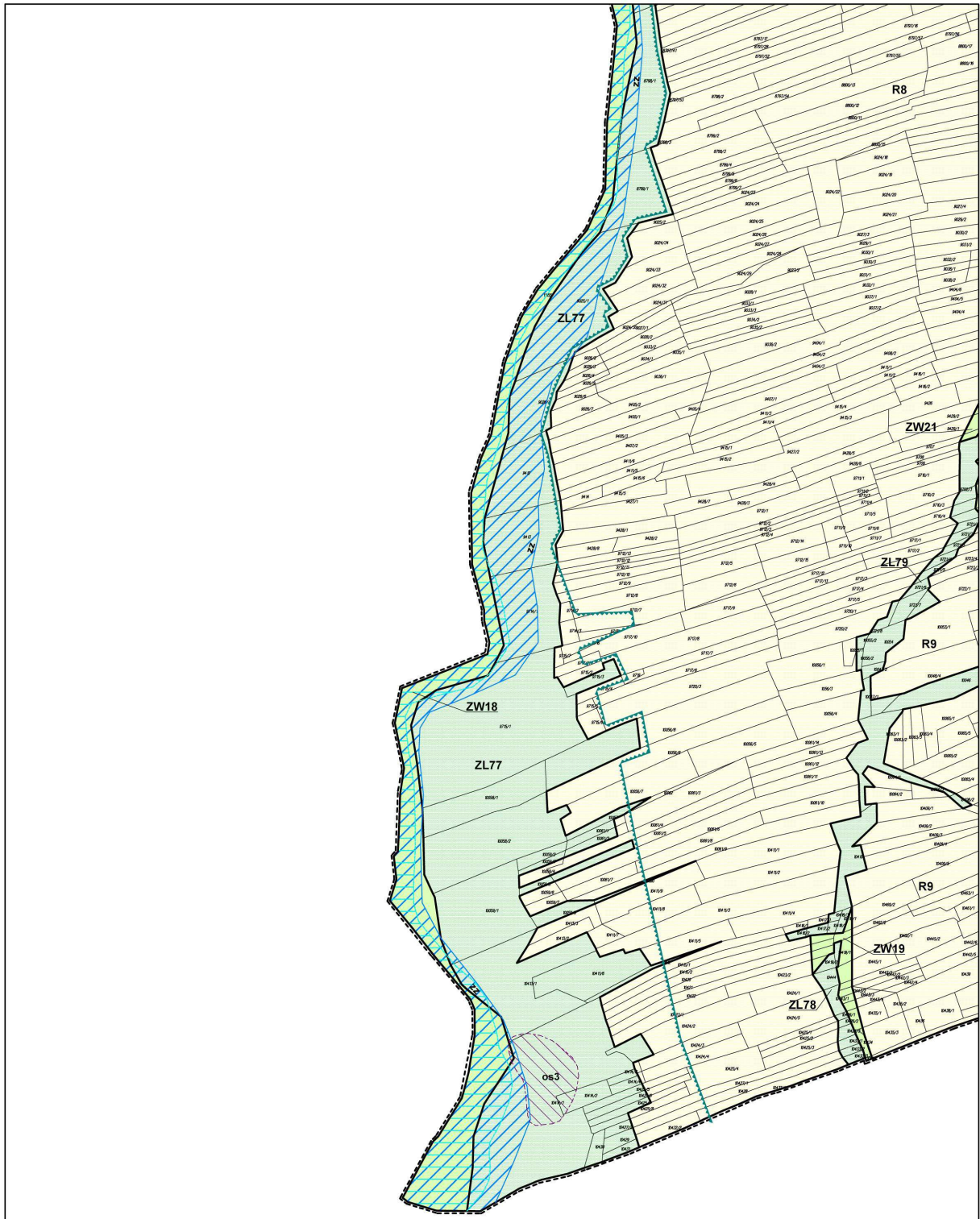
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 21



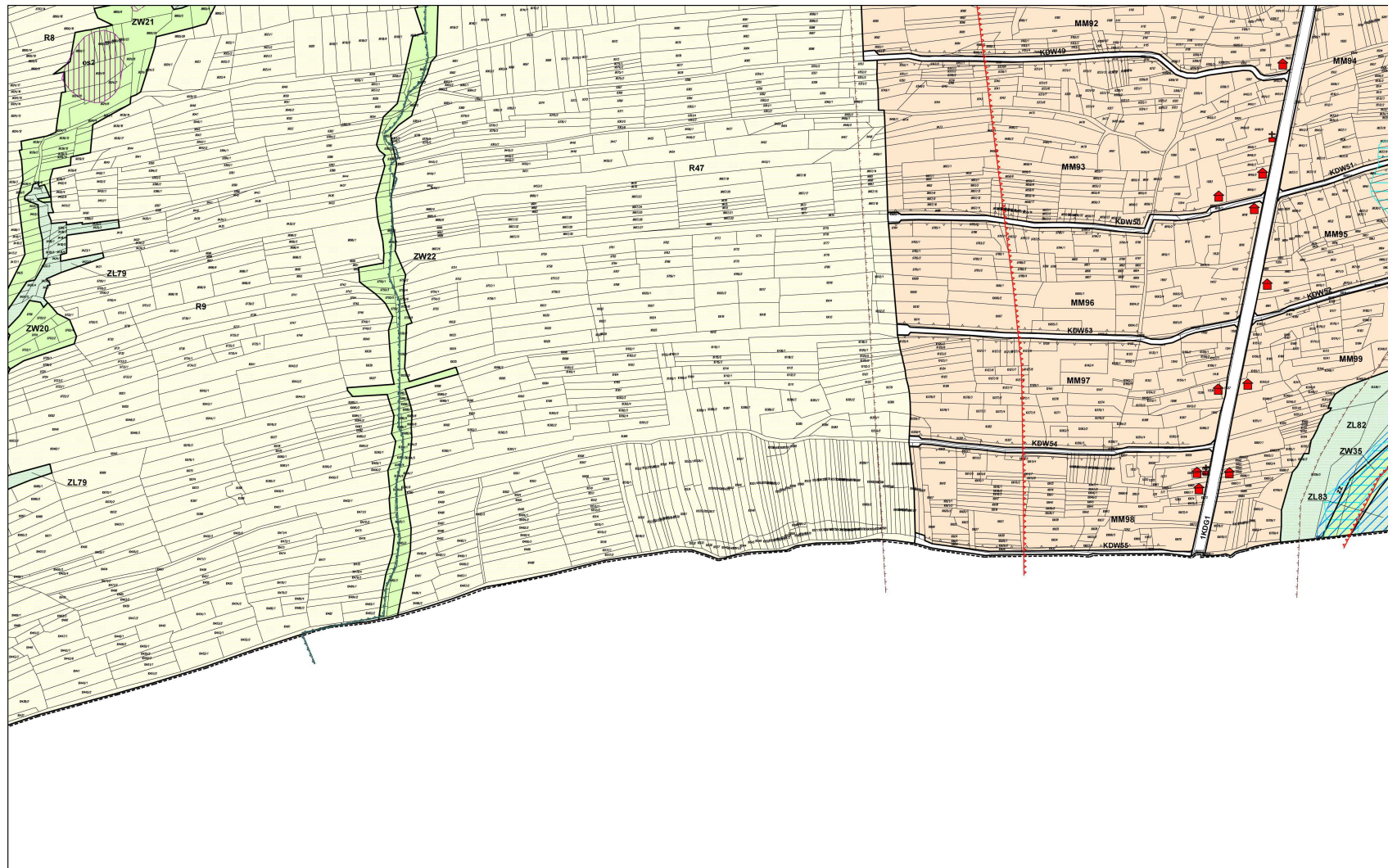


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

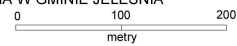
0 100 200  
metry

skala 1:2000

Arkusz: 22

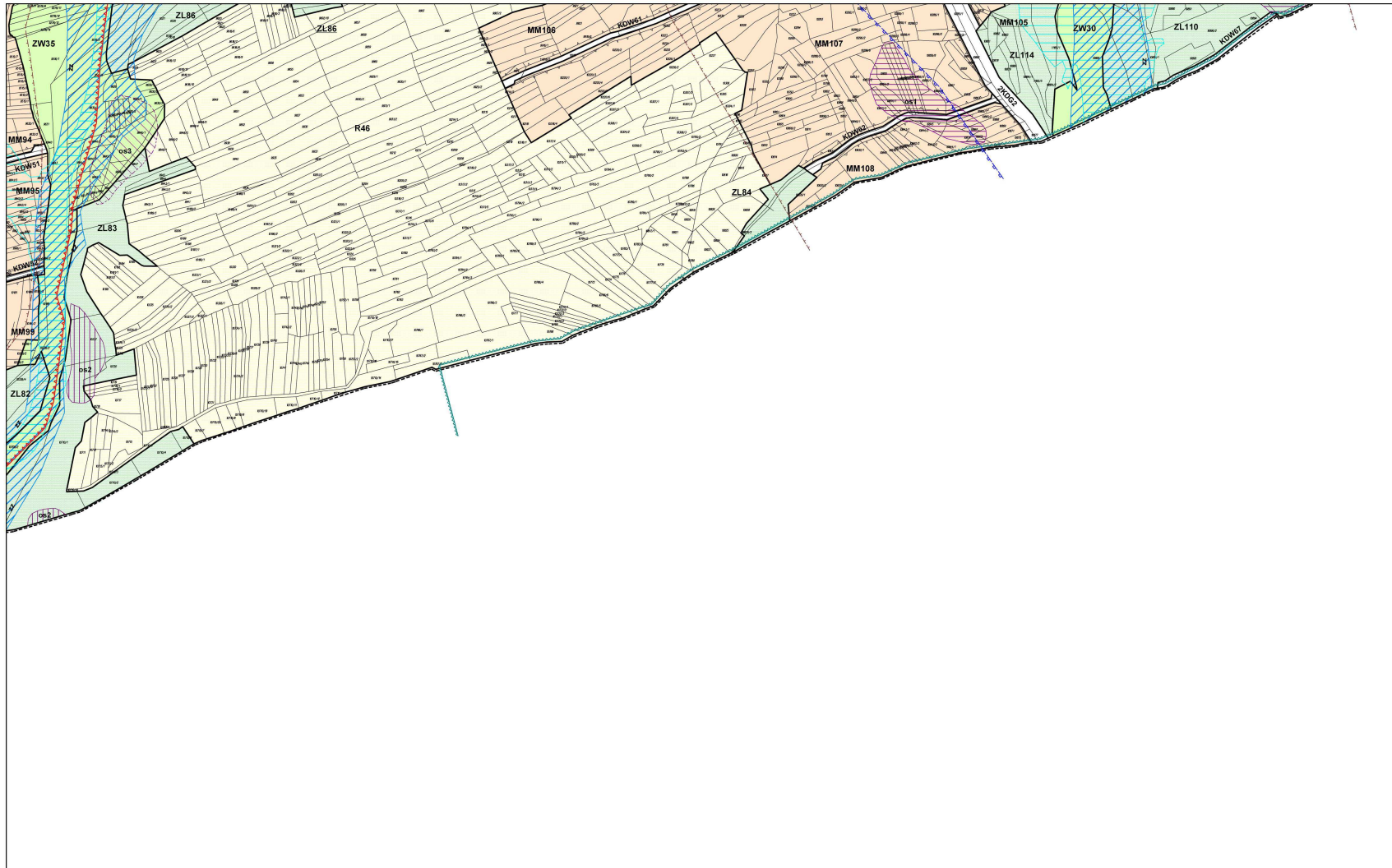


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

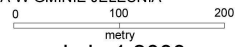


skala 1:2000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/180/2017

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 17 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JELEŚNIA  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Jeleśnia i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia, Rada Gminy Jeleśnia postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 3** dotyczącej zmiany treści w § 8 pkt 11 na: „zakaz budowy nowych ujęć służących do poboru wody do celów przemysłowych (w tym produkcyjnych) poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem literowym „PU”.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie możliwości realizacji ujęć wody do celów przemysłowych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem „PU” uniemożliwiłoby realizację tego typu inwestycji przedsiębiorcom prowadzącym działalność m.in. na terenach usługowych oraz w obrębie terenów mieszkaniowych, w których nie wyodrębniono istniejących zakładów produkcyjno - usługowych.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 4** dotyczącej uwzględnienia działek nr 3866; 3849; 3930; 3977/3; 3979/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, byłoby także sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 6** dotyczącej przekształcenia działek nr 3665/3, 3666/7 na budowlane.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, byłoby także sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 8** dotyczącej wprowadzenia zabudowy rekreacji indywidualnej (z możliwością zabudowy letniskowej) na działkach nr 6782/41, 6782/43.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie



z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, byłoby także sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 9** dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 5176 na lasy.

Uzasadnienie:

Wg Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Żywiecki PLH240006 na terenie działki występuje siedlisko nieleśne podlegające ochronie ustanowione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r i w związku z tym działka nie może być wskazana pod zalesienie.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 10** dotyczącej uwzględnienia możliwości budowy budynków, na działkach nr 2586/7, 2586/10, w odległości 7 m od krawędzi brzegowej cieków wodnych.

Uzasadnienie:

W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w projekcie planu ustalone zostały odległości nowych obiektów kubaturowych od linii brzegowej cieków wodnych.

Powyższe ustalenia uzyskały uzgodnienie z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 12** dotyczącej zakwalifikowania działek nr 8820 i 8822 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

- Działka nr 8820 położona jest w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy na działce byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, byłoby także sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- Działka nr 8822 została przeznaczona w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod uprawy rolnicze. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 15** dotyczącej uwzględnienia działek nr 7931/1, 7930/2 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi. Ponadto szerokość działek (11,5m) nie spełnia warunków działki budowlanej.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 16** dotyczącej uwzględnienia działki nr 6612/8 pod urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody - stacja uzdatniania).

Uzasadnienie:

Zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w Rozdziale 6.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji produkcji pozarolniczej, ustalają na terenie Gminy:

- Rozwój przemysłu i innych form produkcji niezwiązanych z rolnictwem musi być w gminie ograniczony ze względu na możliwość kolizji z preferowaną funkcją rekreacyjno-turystyczną i uwarunkowaniami związanymi z ochroną zasobów i walorów naturalnych. Jednakże - przy

założeniu „wielofunkcyjności” gminy, wynikającej z uwzględnienia stanu istniejącego zagospodarowania, tradycji rzemieślniczych oraz rzeczywistych trendów (nie zawsze zgodnych z zalecanymi kierunkami rozwoju) przewiduje się utrzymanie istniejących zakładów - pod warunkiem przystosowania technologii do wzrastających wymogów ochrony środowiska.

- Na całym obszarze gminy wyklucza się możliwość lokalizacji nowych zakładów, zaliczanych do grupy „szczególnie szkodliwych dla środowiska”, a zwłaszcza stosujących technologie wodochłonne, o uciążliwych ściekach, powodujących znaczące zanieczyszczenie powietrza lub wymagających dużej strefy ochronnej.
- Zakłady, zaliczane do grupy „inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska” mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Umożliwienie realizacji ujęcia wody na potrzeby rynku spożywczego byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 17** dotyczącej wykreślenia budynku mieszczącego się na działce nr 8108/9 z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy jest dokumentem, który musi uwzględniać obowiązujące normy prawne i nie może w nie ingerować. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków wymienione w planie pochodzą z Gminnej Ewidencji Zabytków i ich zasady zagospodarowania wynikają z przepisów odrębnych dotyczących opieki nad zabytkami i dotyczą zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej. Zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami władze gminy nie posiadają kompetencji do wykreślenia obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków. Wniosek zostanie przekazany do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia części uwagi **nr 19** dotyczącej:

- a) dopuszczenie nowej zabudowy siedliskowej i zagrodowej na działkach rolnych położonych w terenach R2,
- b) ujęcie działek nr 2707, 2708/2, 2674/10 i nr 2449, 2450/2 w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- c) pozostawienie działek 2705 i 2706 jako tereny o przeznaczeniu rolnym.

Uzasadnienie:

dot. a) Na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem R2 dopuszczono jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej. Wprowadzenie zabudowy na tych terenach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

dot. b) Przedmiotowe działki wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia położone są w terenach wód powierzchniowych i zieleni przyrodnej (oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZN), na których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Zakaz rozpraszania zabudowy związany jest z potrzebą utrzymania Korytarza Ekologicznego łączącego Obszary Natura 2000 Pasma Kiczory i Janikowej Grapy, doliną Koszarawy. Ponadto działki nr 2449 i 2450/2 oraz częściowo 2707 i 2708/2 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Beskid Żywiecki PLH240006 gdzie wg Planu zadań ochronnych występują siedliska nieleśne podlegające ochronie ustanowione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r i w związku z tym działki nie mogą być wskazane pod zabudowę. Uwzględnienie wniesionej uwagi byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

dot. c) Wymienione działki zgodnie z klasyfikacją gruntów określone są jako Ls - lasy, przeznaczenie ich na tereny rolne byłoby sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 21** dotyczącej:
- uwzględnienia działki nr 7166/5 do terenów budowlanych,
  - umożliwienie budowy drugiego budynku na działce siedliskowej nr 6845/2.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia położone są w kompleksach gruntów rolnych (oznaczonych na rysunku Studium symbolem R), na których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 23** dotyczącej zakwalifikowania w całości działki nr 4933 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka została przeznaczona w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod uprawy rolnicze. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

14. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 24** dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr: 6542/9; 6542/10; 6538/10; 6538/11; 6539; 6540/1; 6537; 6536; 6535; 6534; 6968/1; 6965 na tereny pod budownictwo jednorodzinne i pensjonatowe.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia położone są w terenach wskazanych do zalesienia (oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZL) oraz w granicach regionalnego korytarza ekologicznego (Pasma Łasku) wyznaczonego dla przemieszczania się ssaków drapieżnych i kopytnych pomiędzy obszarami węzłowymi Beskidu Żywieckiego i Beskidu Małego, na których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Wprowadzenie zabudowy na działkach byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, a które zakładają ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach istotnych dla funkcjonowania przyrody.

15. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia części uwagi **nr 26** dotyczącej przekwalifikowania na budowlane działek nr 2967; 2965; 2964; 2963/6; 2963/5; 2674/11; 2708/6.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia położone są w terenach wód powierzchniowych i zieleni przyrodnej (oznaczonych na rysunku Studium symbolem ZN), na których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Zakaz rozpraszania zabudowy związany jest z potrzebą utrzymania Korytarza Ekologicznego łączącego Obszary Natura 2000 Pasma Kiczory i Janikowej Grapy, doliną Koszarawy i w związku z tym działki nie mogą być wskazane pod zabudowę. Uwzględnienie wniesionej uwagi byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

16. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 27** dotyczącej:
- uwzględnienia w części graficznej, na działkach nr 1327/1; 1327/6; 1363; 1365, możliwości realizacji ujęć wód podziemnych oraz istniejących studni;
  - dokonania zmian w tekście uchwały, a w szczególności:

- ✓ usunięcie zapisu § 8 pkt 11 względnie doprecyzowanie iż wykonywanie ujęć wody dla celów przemysłu spożywczego jest dopuszczalne;
- ✓ modyfikacja zapisu § 20 ust. 2 lub uzupełnienie o możliwość realizacji w całym obszarze objętym planem ujęć wody na potrzeby rynku spożywczego;
- ✓ w § 44 projektu wprowadzenie wyraźnego zapisu, iż w terenach rolnych dopuszczalna jest realizacja ujęć wód podziemnych.

Uzasadnienie:

Zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w Rozdziale 6.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji produkcji pozarolniczej, ustalają na terenie Gminy:

- Rozwój przemysłu i innych form produkcji niezwiązanych z rolnictwem musi być w gminie ograniczony ze względu na możliwość kolizji z preferowaną funkcją rekreacyjno-turystyczną i uwarunkowaniami związanymi z ochroną zasobów i walorów naturalnych. Jednakże - przy założeniu „wielofunkcyjności” gminy, wynikającej z uwzględnienia stanu istniejącego zagospodarowania, tradycji rzemieślniczych oraz rzeczywistych trendów (nie zawsze zgodnych z zalecanymi kierunkami rozwoju) przewiduje się utrzymanie istniejących zakładów - pod warunkiem przystosowania technologii do wzrastających wymogów ochrony środowiska.
- Na całym obszarze gminy wyklucza się możliwość lokalizacji nowych zakładów, zaliczanych do grupy „szczególnie szkodliwych dla środowiska”, a zwłaszcza stosujących technologie wodochłonne, o uciążliwych ściekach, powodujących znaczące zanieczyszczenie powietrza lub wymagających dużej strefy ochronnej.
- Zakłady, zaliczane do grupy „inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska” mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Umożliwienie realizacji w całym obszarze objętym planem ujęć wody na potrzeby rynku spożywczego byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/180/2017

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 17 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JELEŚNIA  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Jeleśnia, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2015r., poz. 696 z późniejszymi zmianami).