

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 2016r., 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 2016r., 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. 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. 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° - 50° 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° - 45°, 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° - 50°, 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 przęsł 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 urządzeń 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 - 3m.p./10 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./20 m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje - 1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1m.p./50 m² 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 m² 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 przeciwerozryjnymi 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 1998r. (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 obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (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 m²,
 - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m²,
 - innych ogrodzeniach - 4 m²,
 - 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 m².

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 (historyczna) zabudowa 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 pld. 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	Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr stanowiska na obszarze

	archeolog.					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. Rzecznej	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 na pn. od ul. Plebańskiej	33
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 m², front 12 m,
 - b) dla zabudowy letniskowej, wolnostojącej - 800 m², front 16 m,
 - c) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkalno-pensjonatowej (na 1 budynek) - 1200 m², 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 ciepłej (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, hydroforni);
- 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 dojazdów i dojazdów do budynków);
- 7) zieleń urządzone;
- 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 urządzone;
- 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:

- 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 „MP1”.

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 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:

- 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 „UP1–7”.

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 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 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 ciekły, 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 urządzone;
- 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 m².

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 urządzone;
- 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-jezdnym.

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 przeciwerozojnymi;
- 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 budowy 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 gastronomi zgodnie z § 6 ust.1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 50 m²
- 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 urządzonej;
- 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,U1”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowo - produkcyjna;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze);
- 3) zieleń urządzonej;
- 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 urządzonej;
- 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 szafasów 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 m²,
 - 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 ciekły, 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 przeciwerozyjnymi 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 - **zieleń 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 cieków 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 - **zieleń nieurządzona**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, 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 ornych 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 przeciwerozryną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 6;
- 5) 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) 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. 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

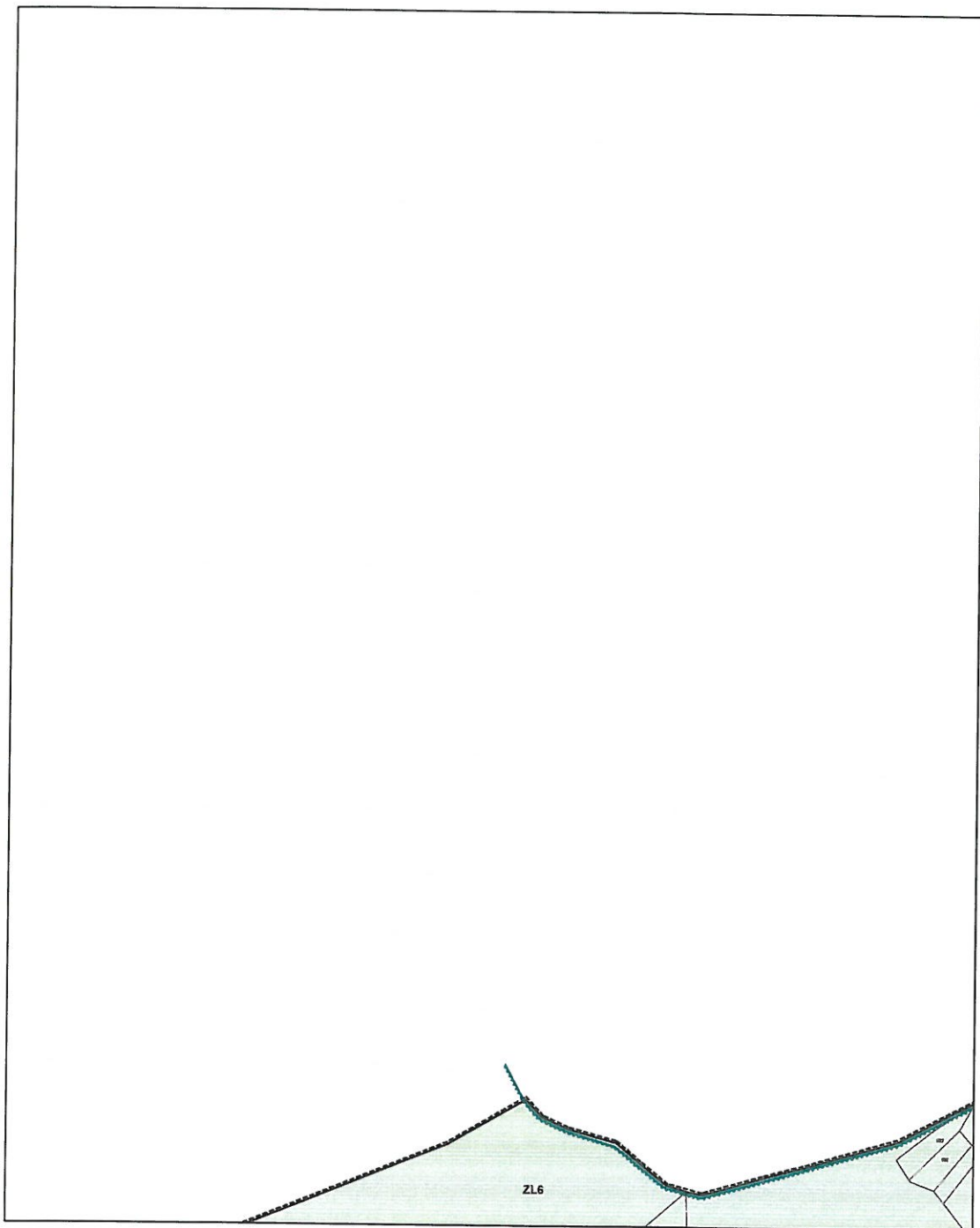
§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

§ 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

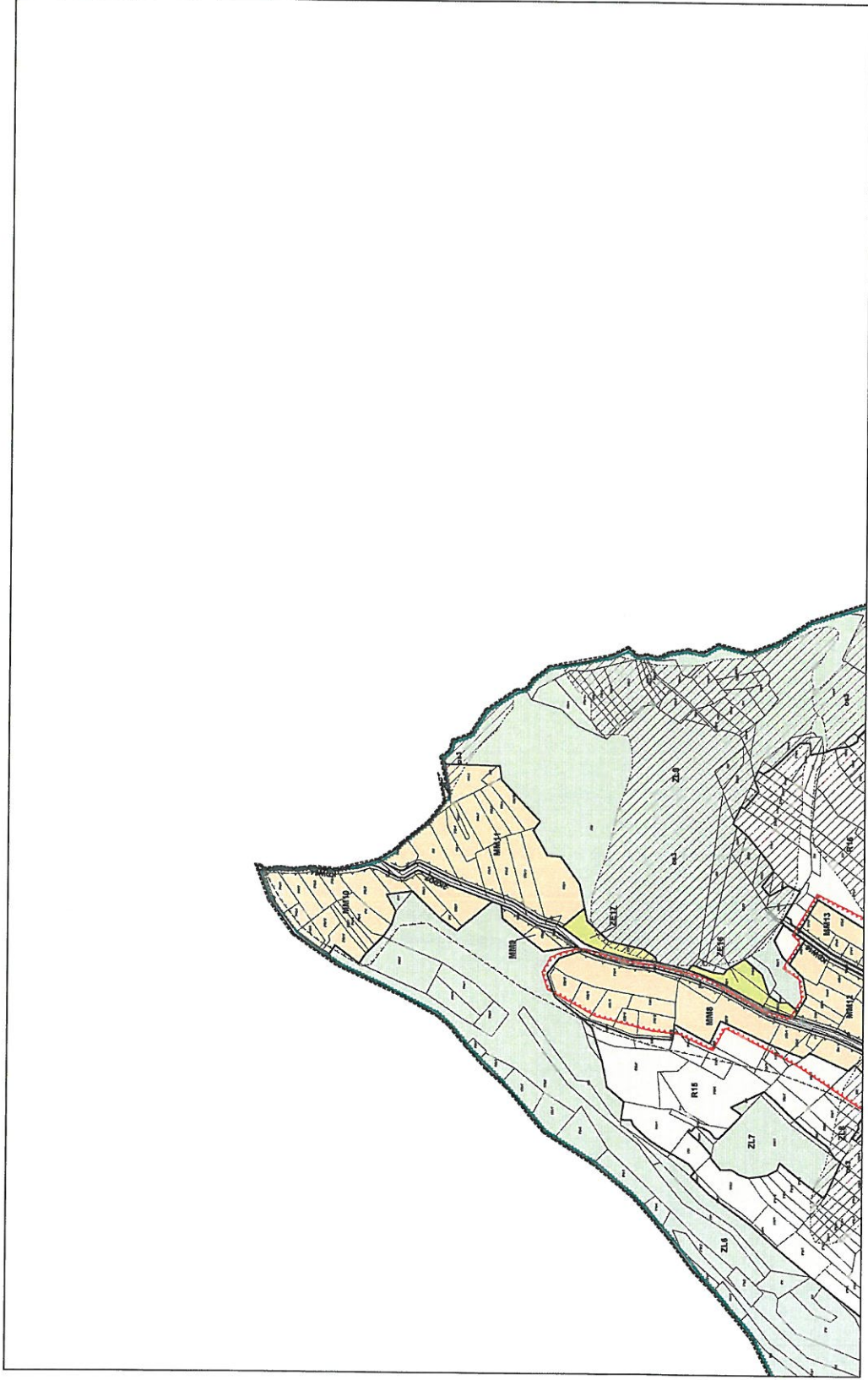


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

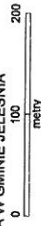
0 100 200
metry

skala 1:2000

Arkusz: 1

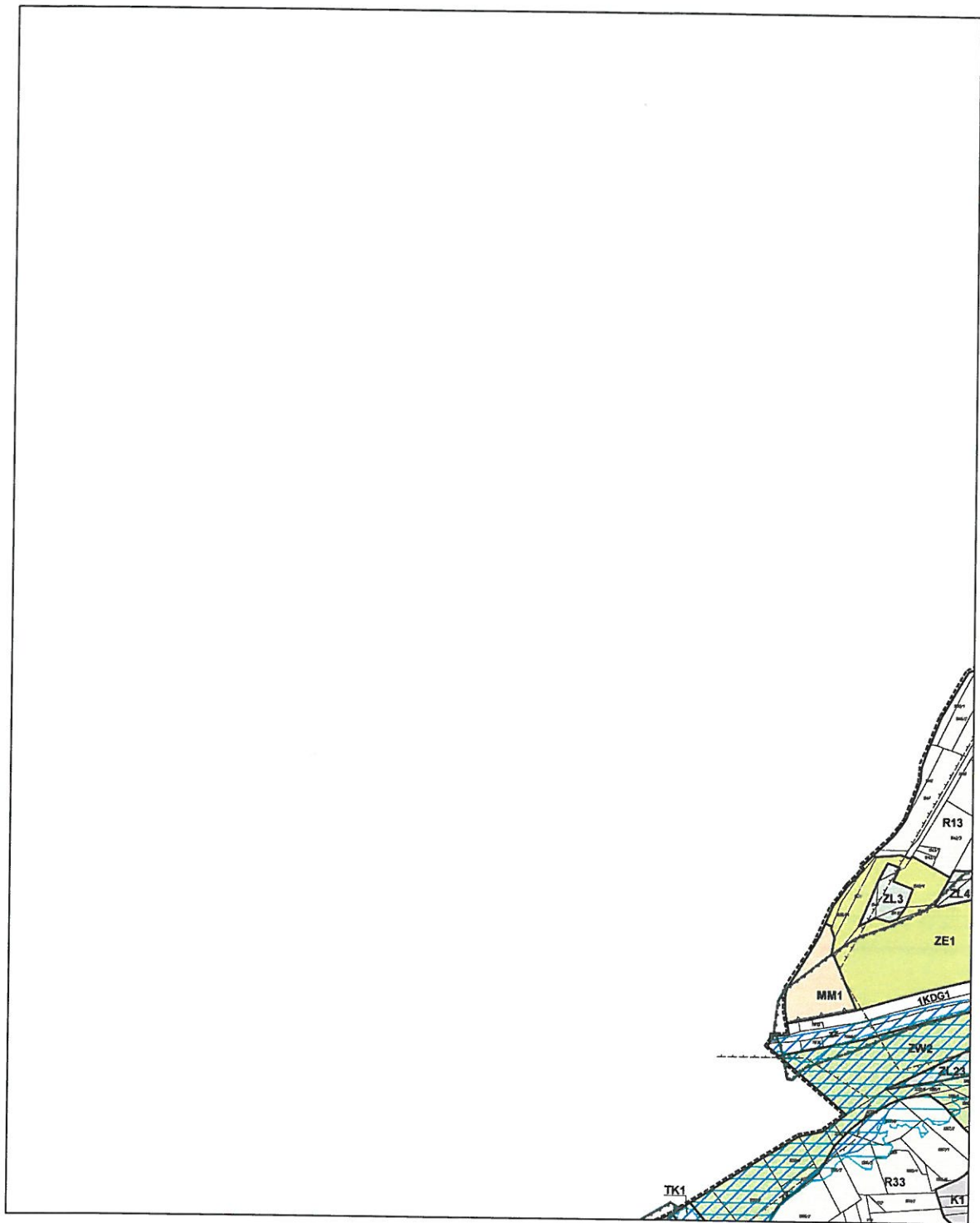


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

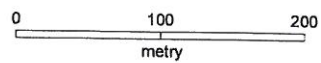


skala 1:2000

Arkusz: 2

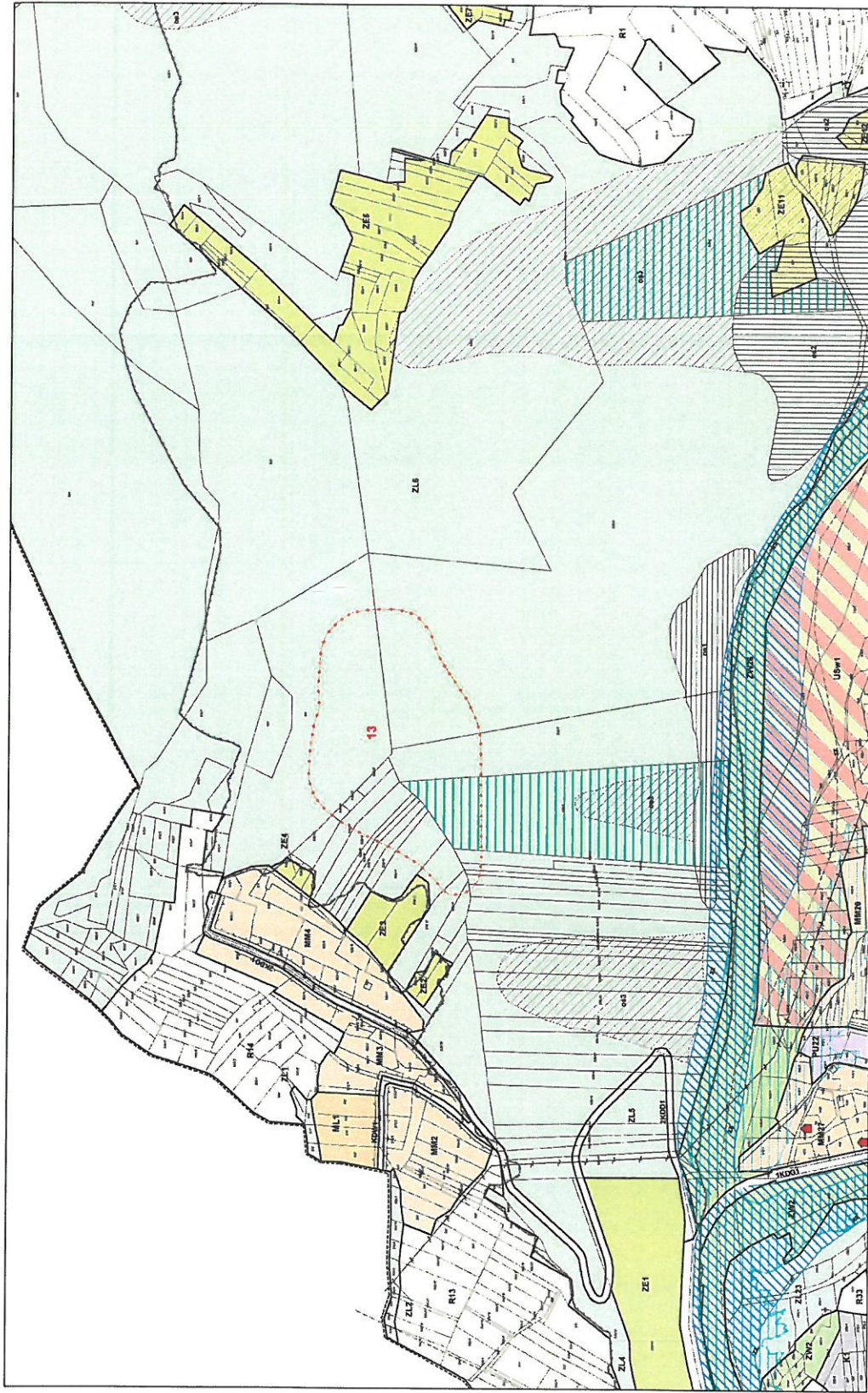


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 3

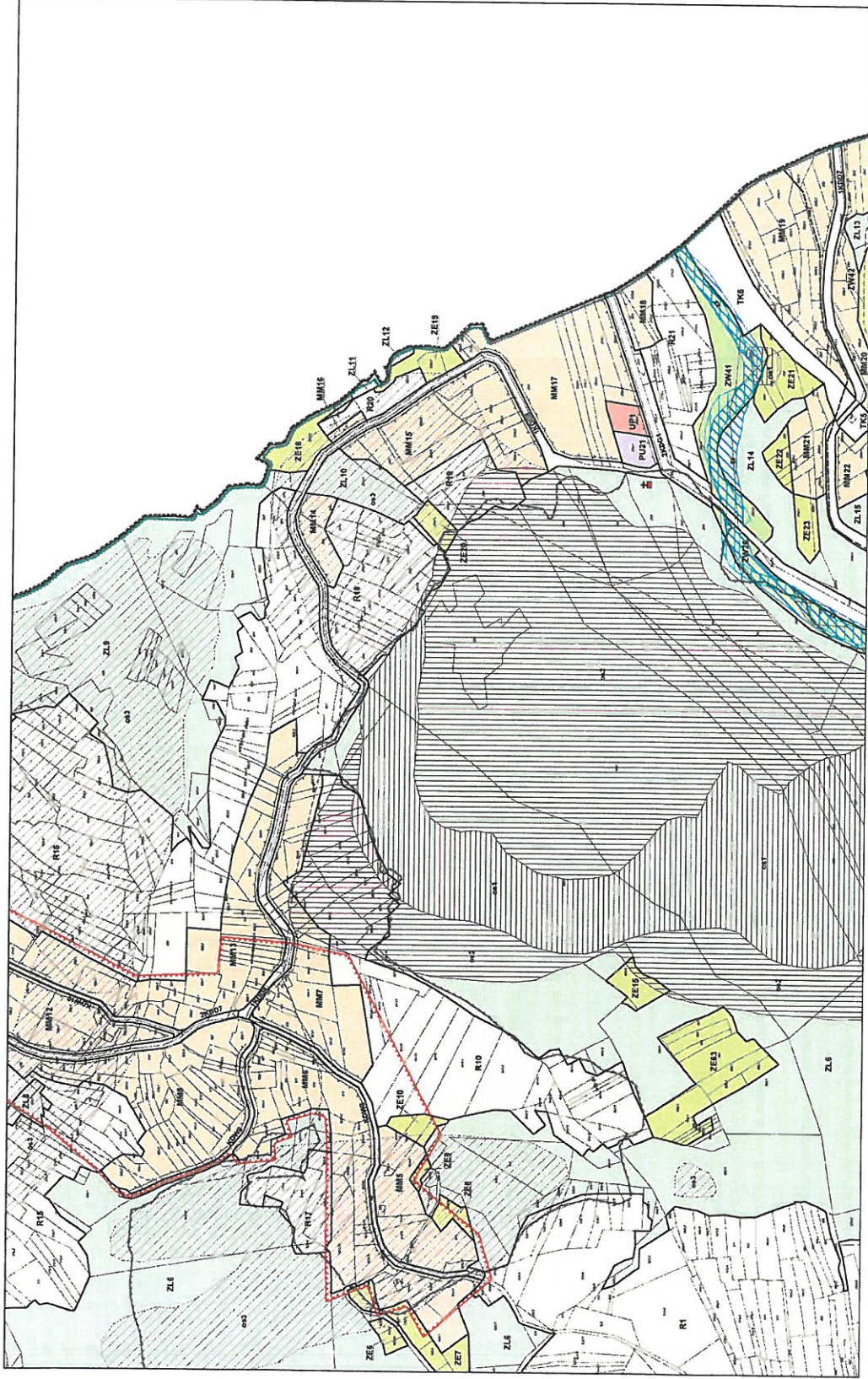


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 4

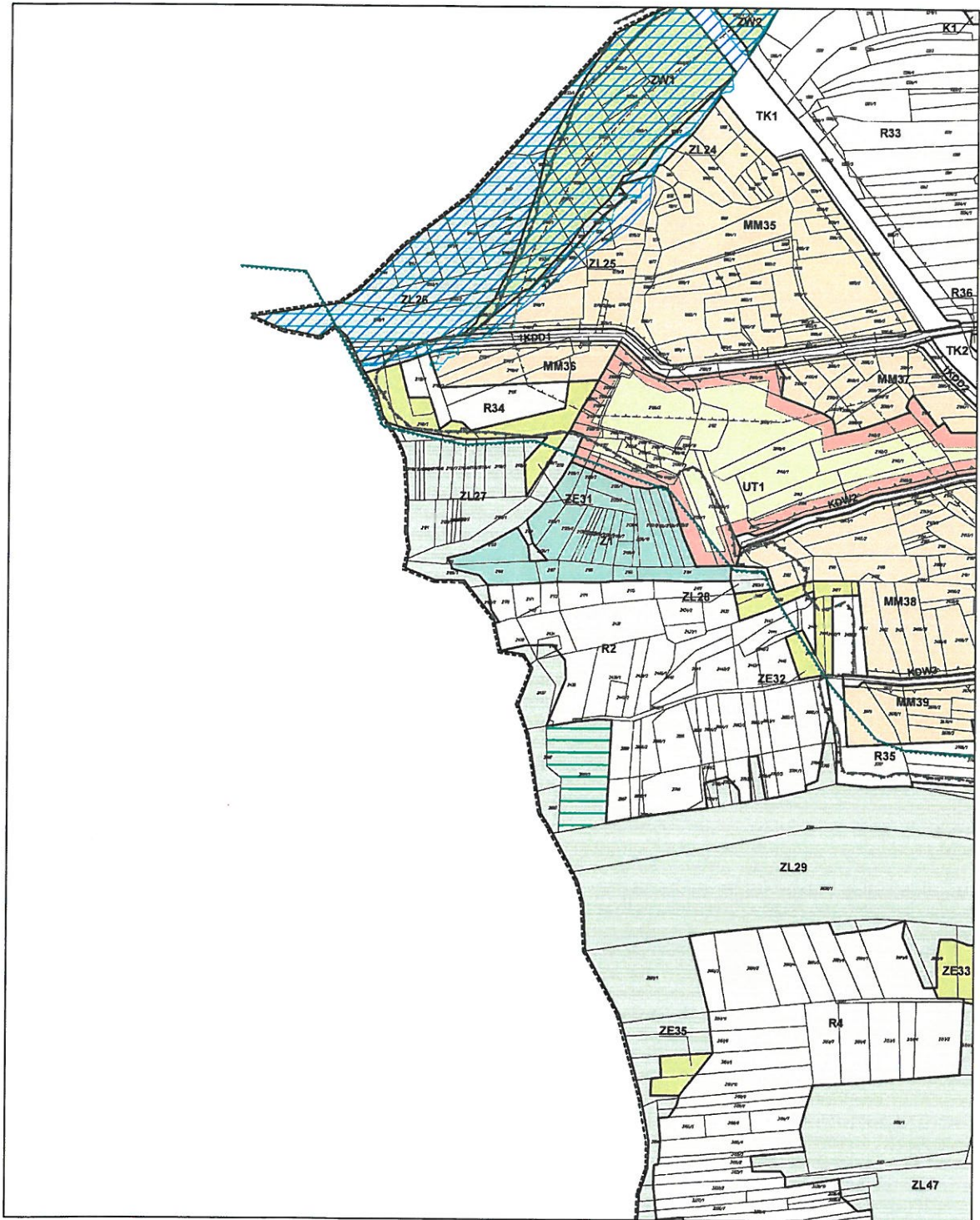


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECZTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

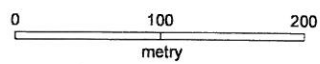


skala 1:2000

Arkusz: 5

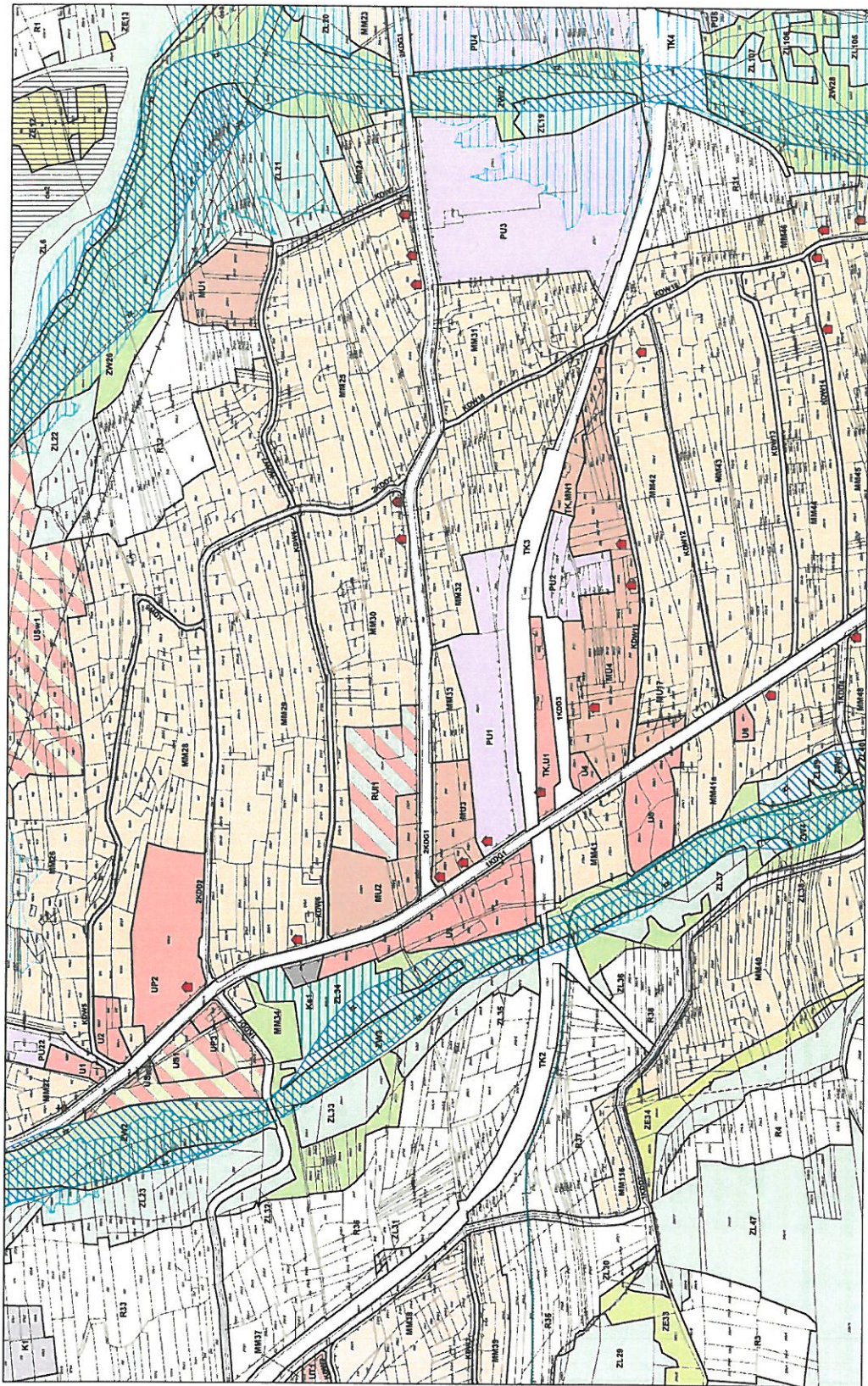


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

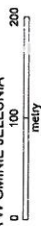


skala 1:2000

Arkusz: 6

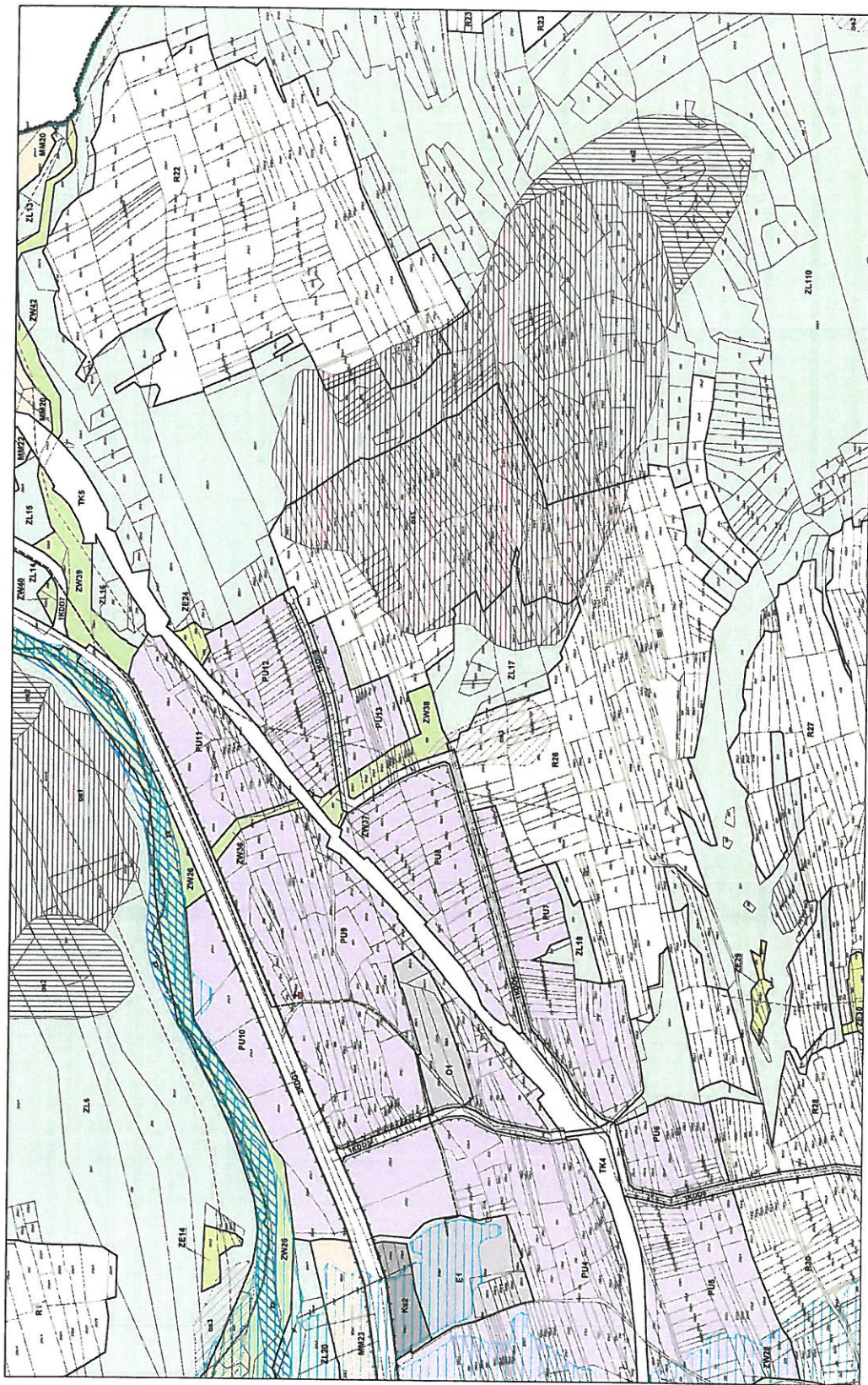


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

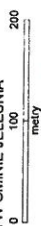


skala 1:2000

Arkusz: 7

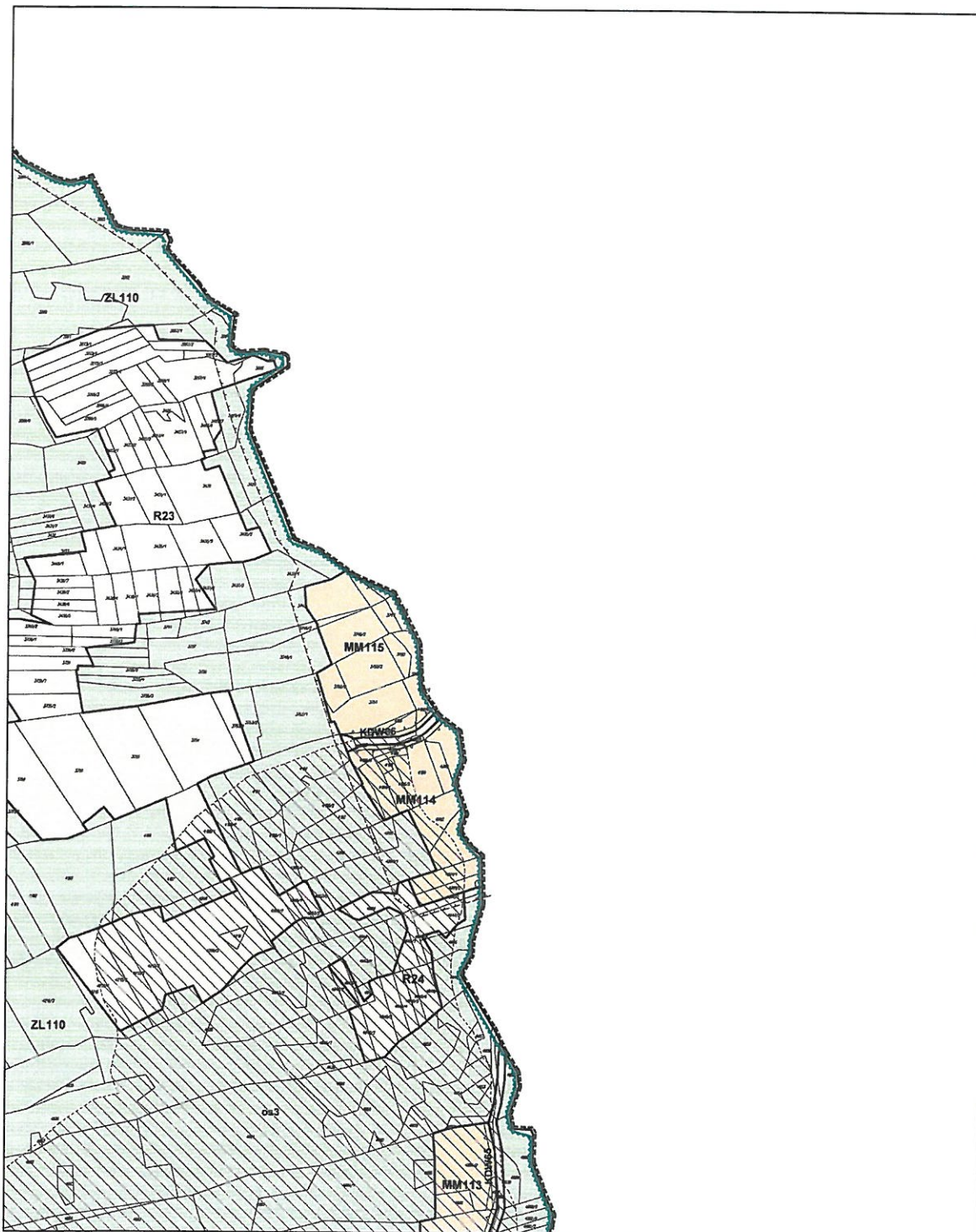


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

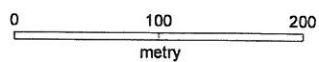


skala 1:2000

Arkusz: 8

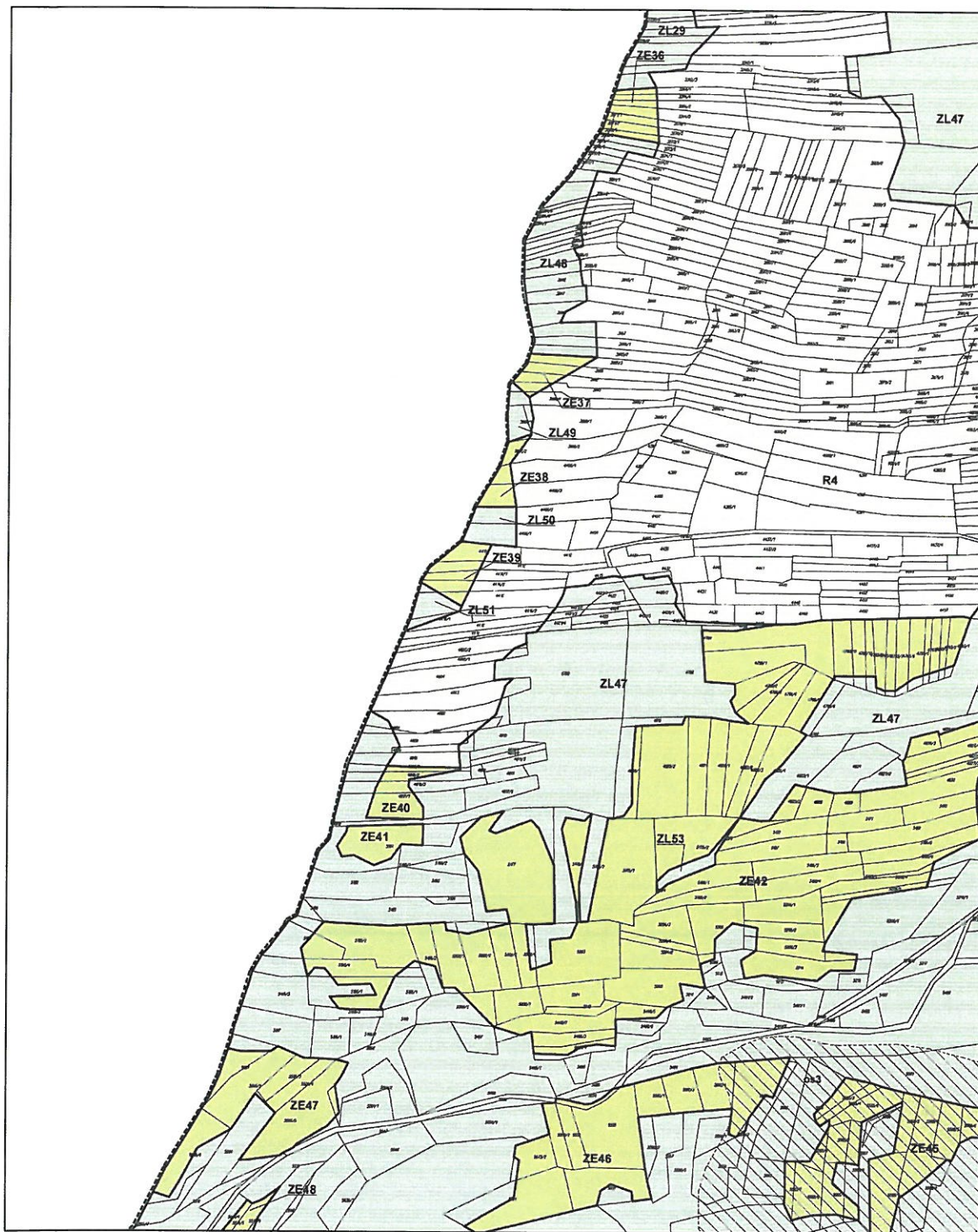


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

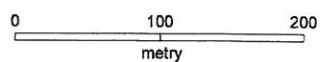


skala 1:2000

Arkusz: 9

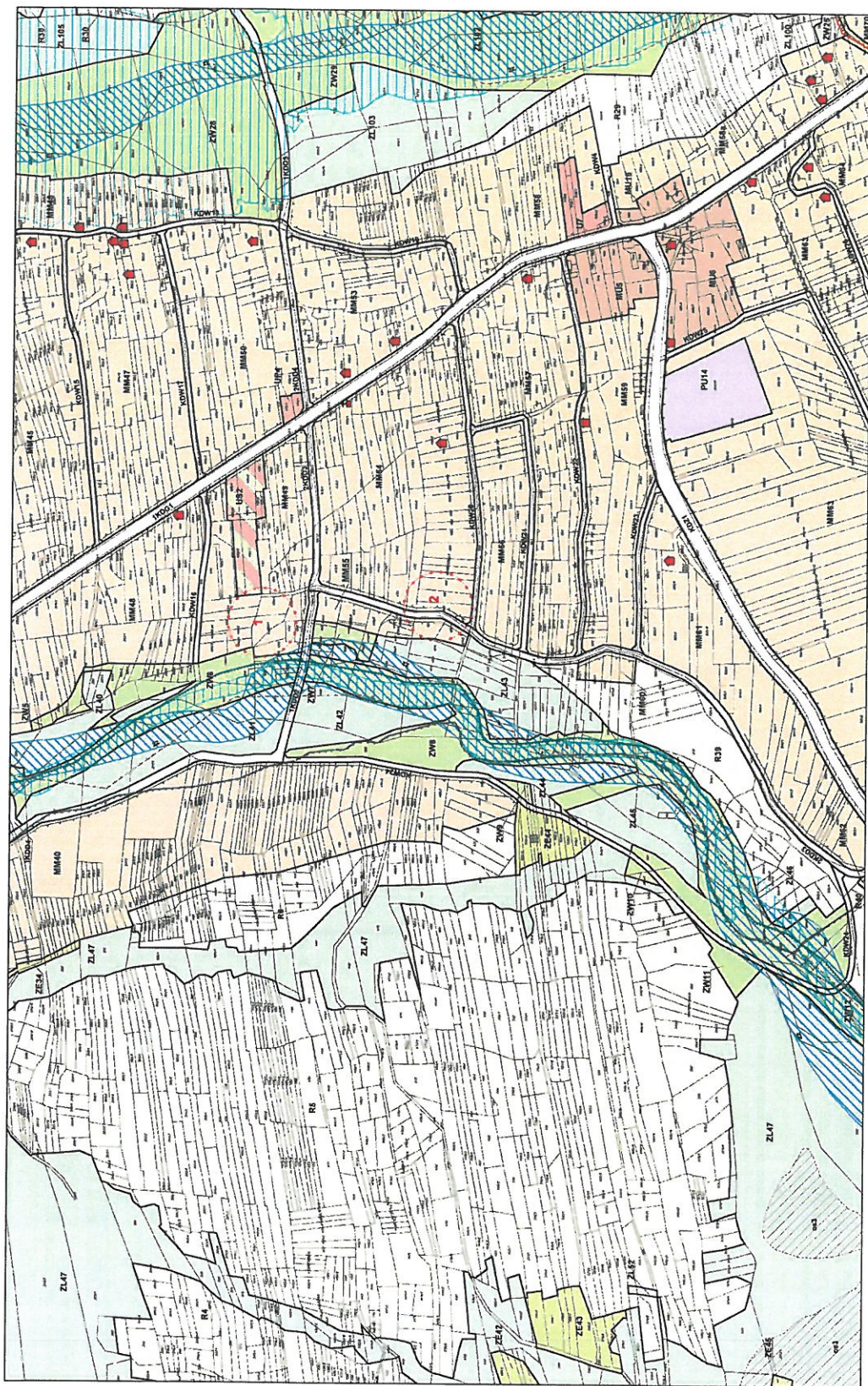


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 10



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

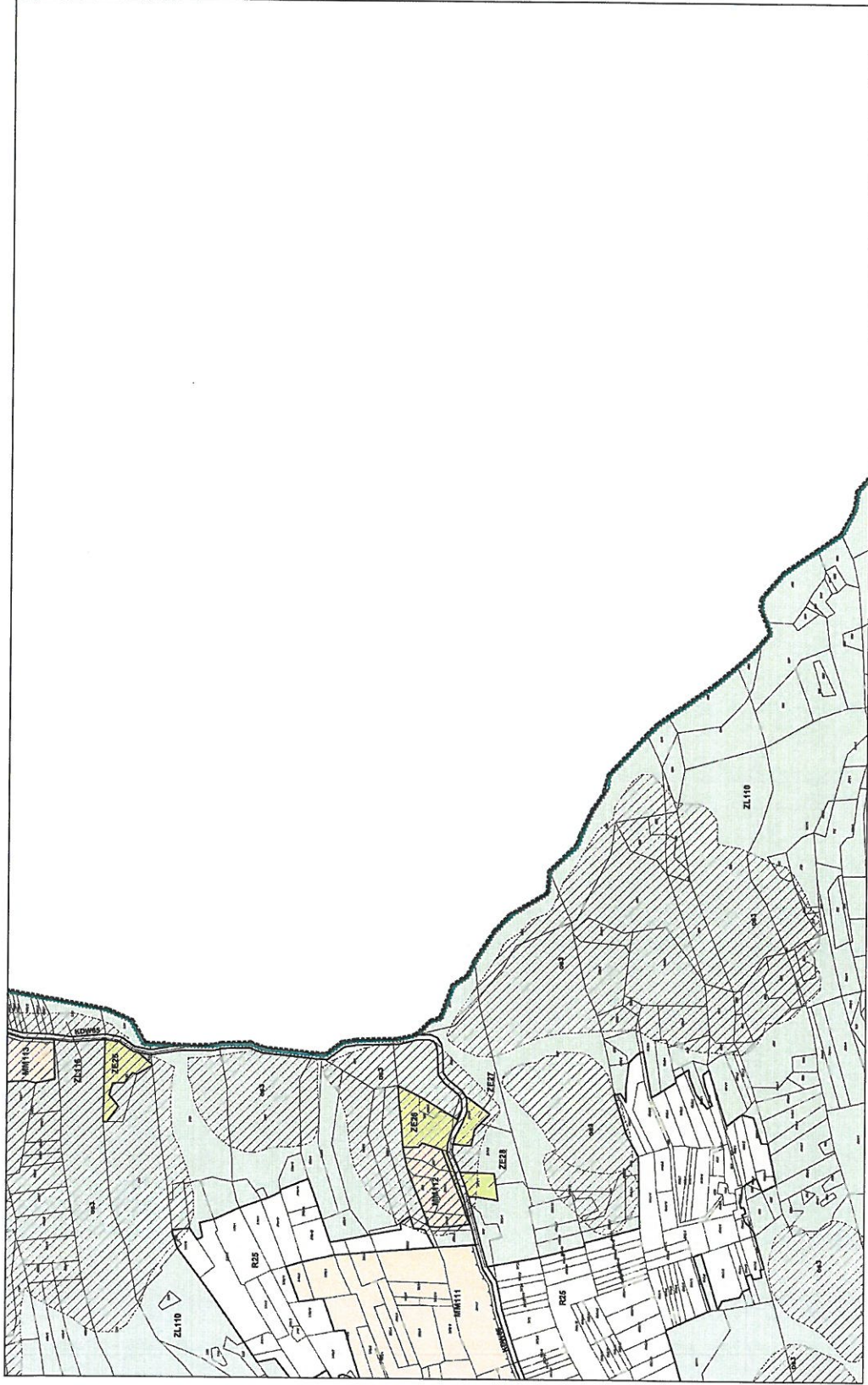
Arkusz: 11



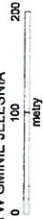
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

skala 1:2000

Arkusz: 12

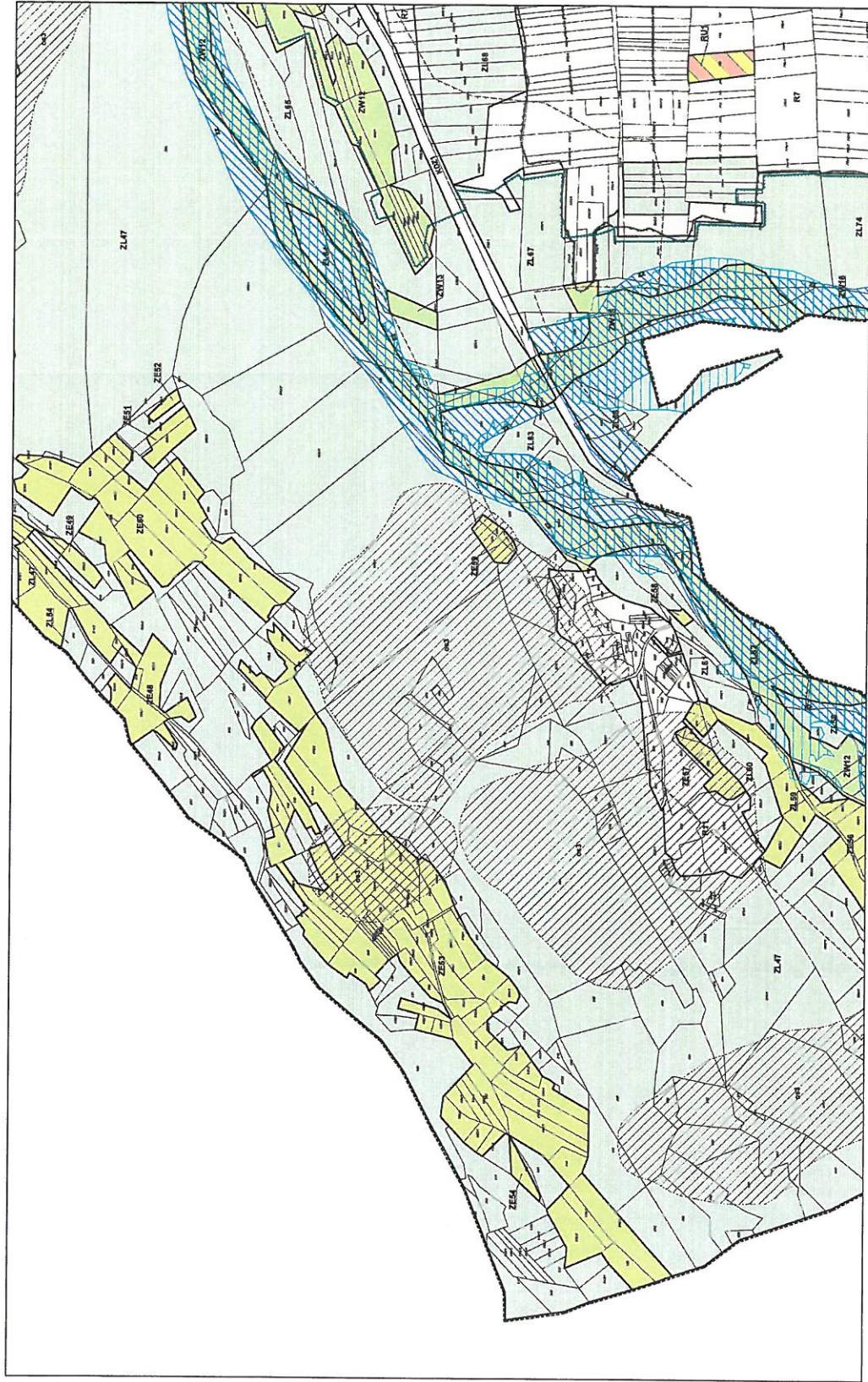


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 13



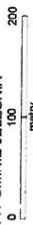
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

0 100 200
metry

skala 1:2000

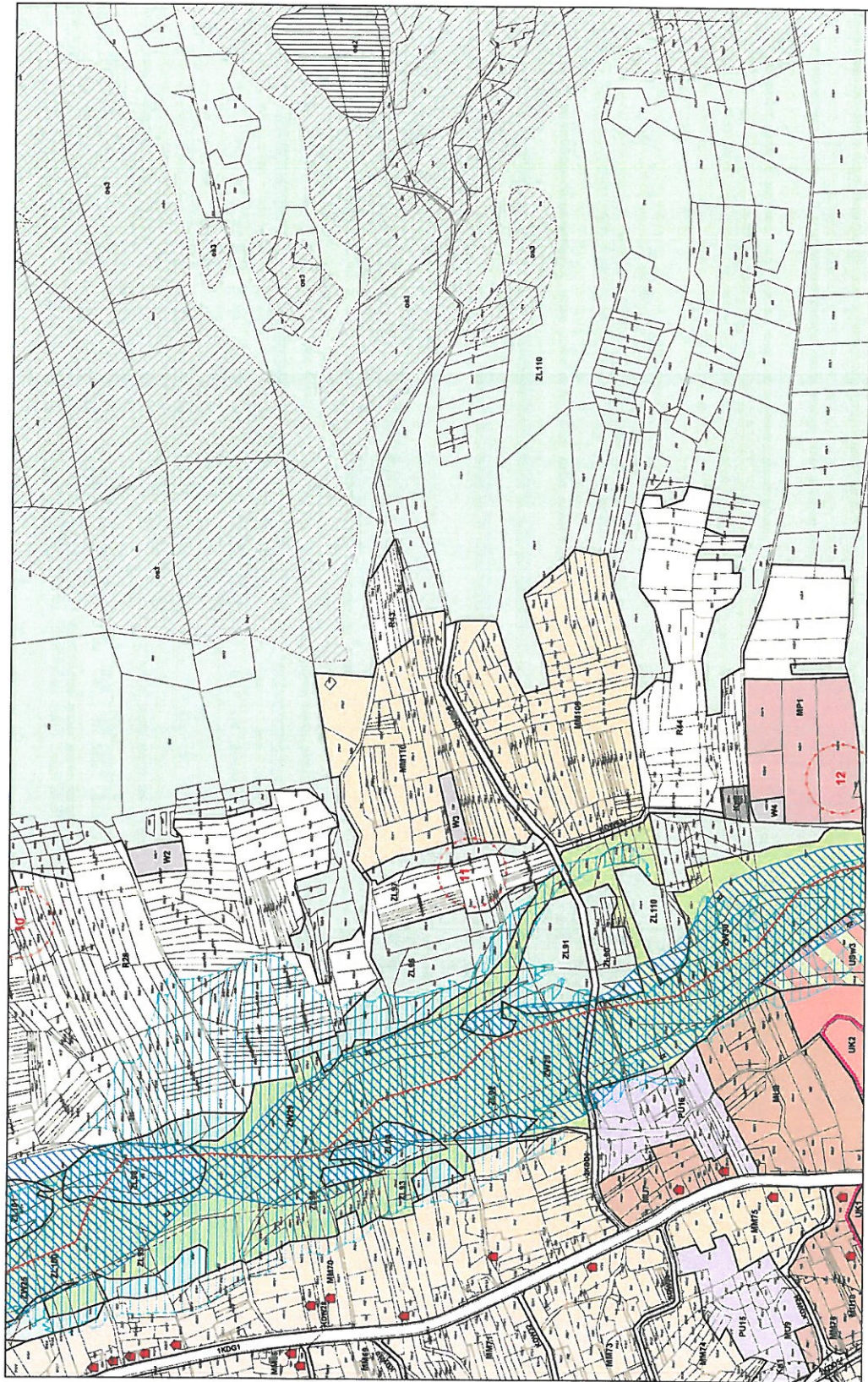


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

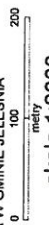


skala 1:2000

Arkusz: 15



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 16



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

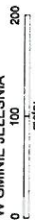


skala 1:2000

Arkusz: 17

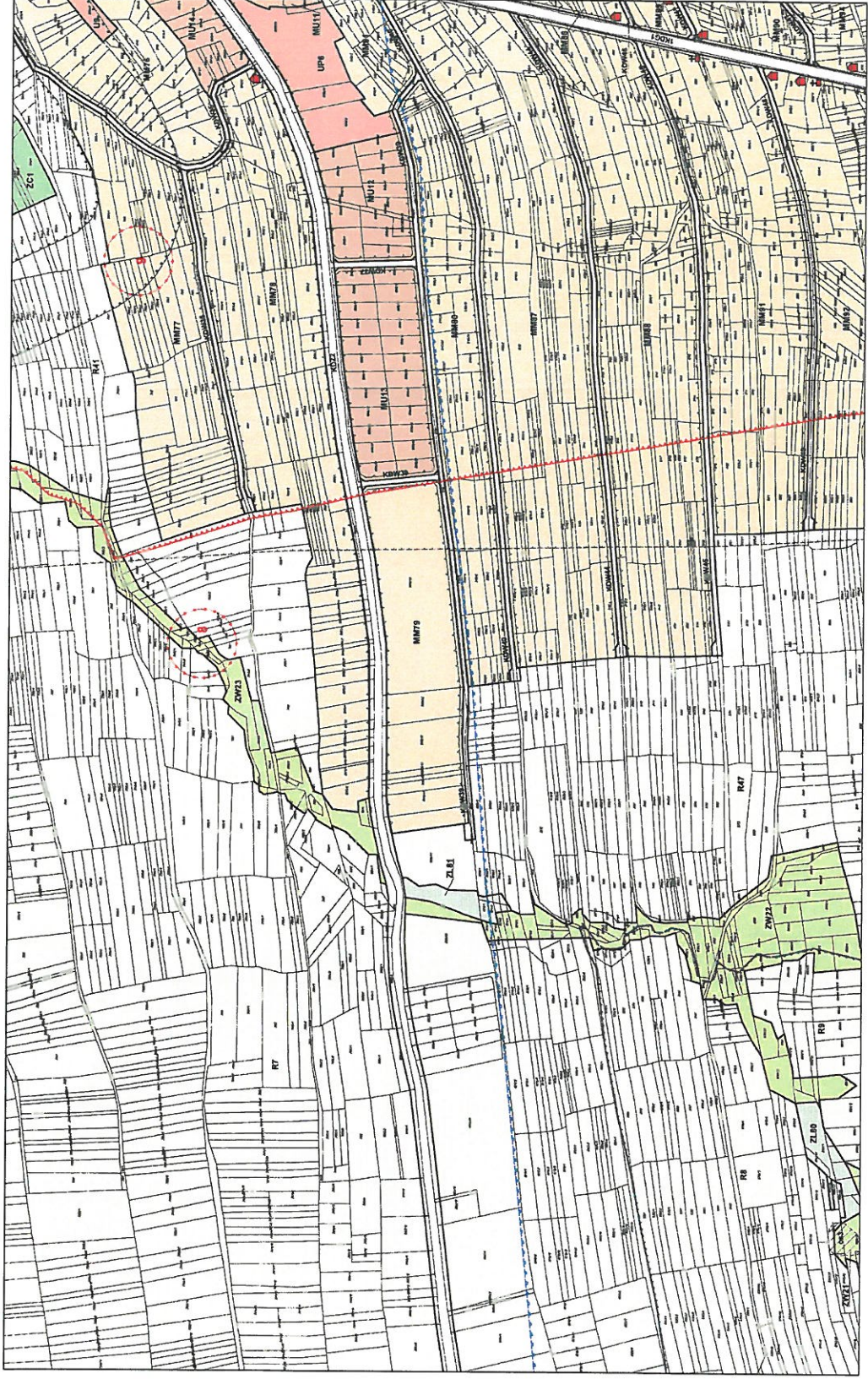


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JEJEŚNIA W GMINIE JEJEŚNIA

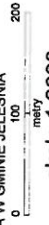


skala 1:2000

Arkusz: 18

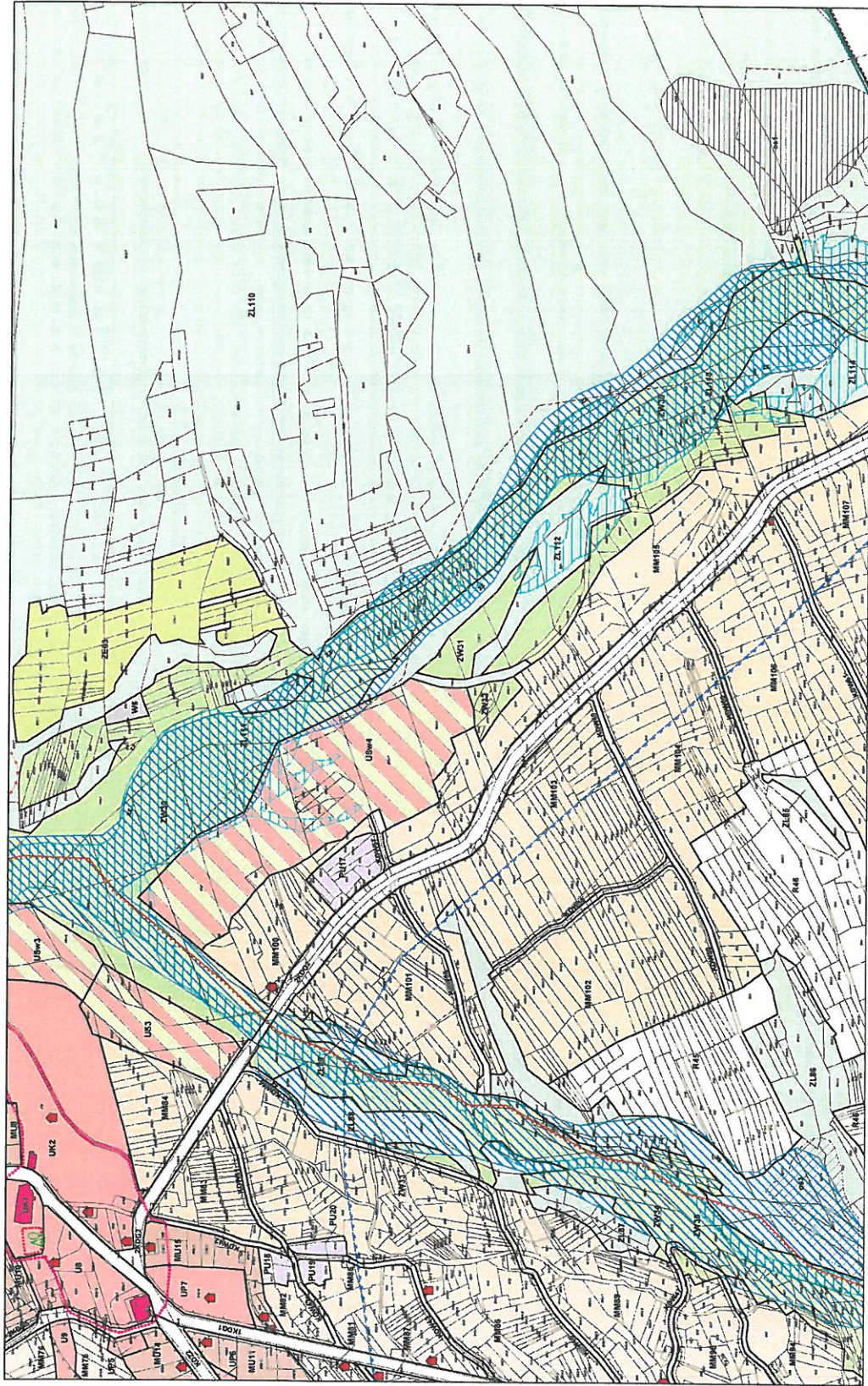


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 19

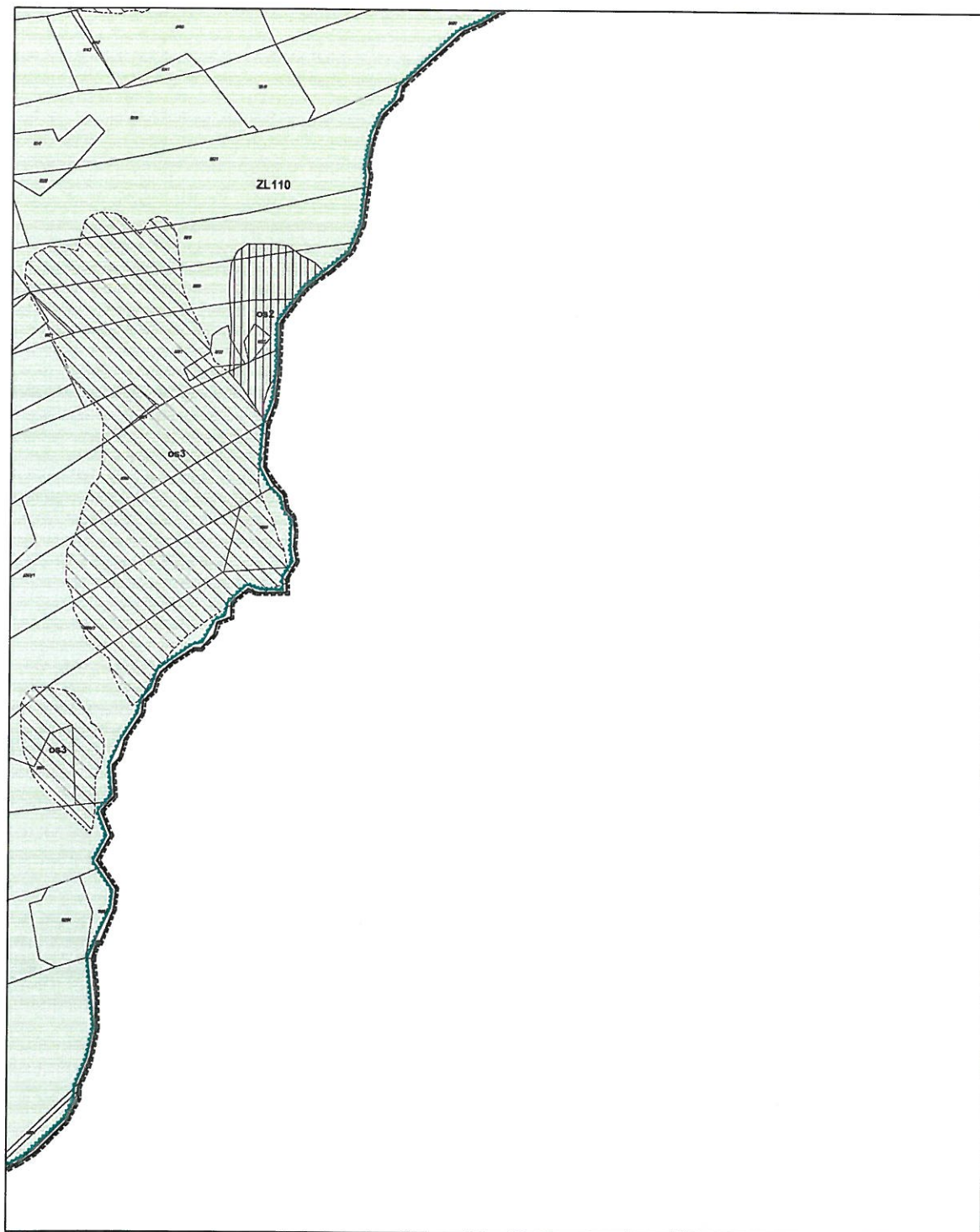


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

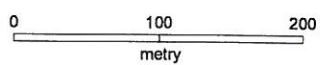
skala 1:2000

metry
0 100 200

Arkusz: 20

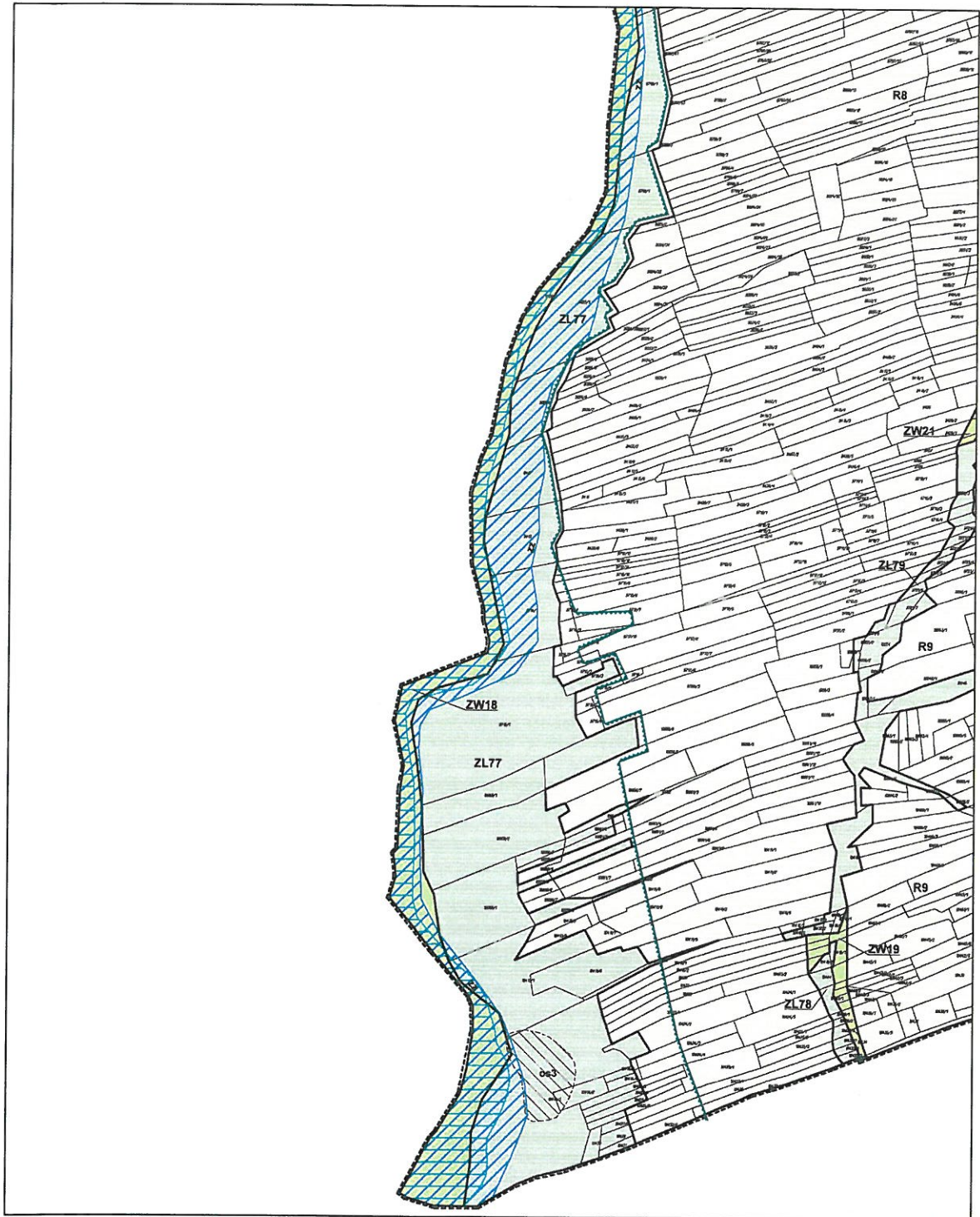


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 21



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

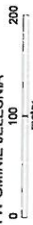
0 100 200
metry

skala 1:2000

Arkusz: 22

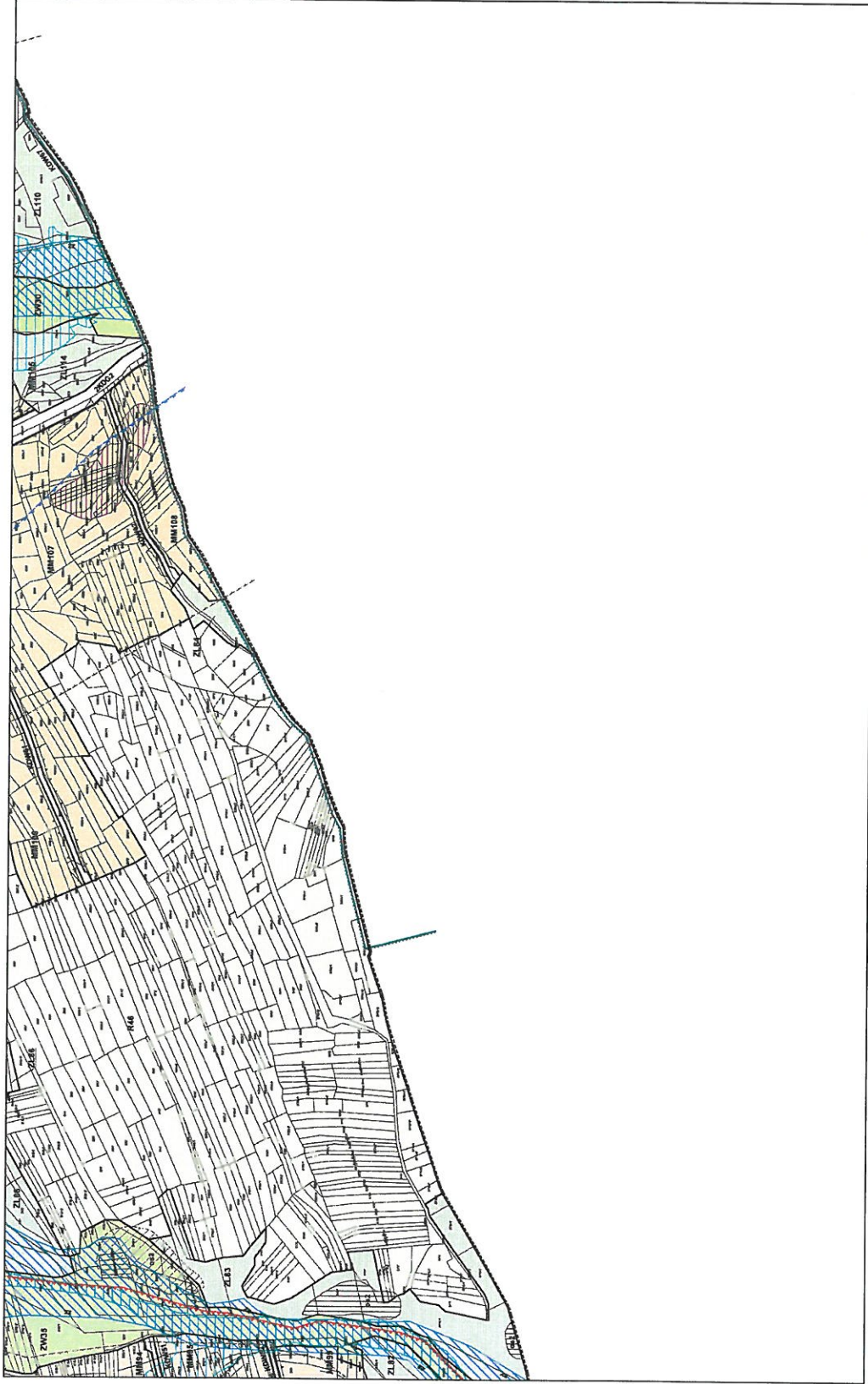


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

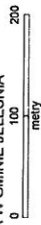


skala 1:2000

Arkusz: 23



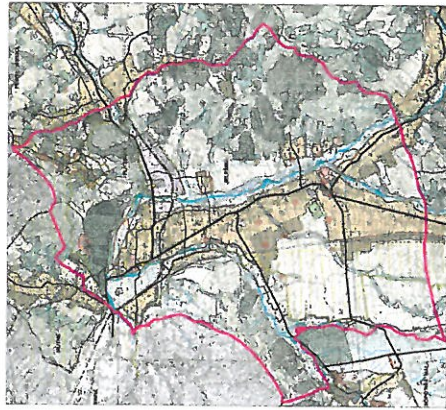
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 24

WYRSZ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELEŚNIA



GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM

OBLAŚNIENIA:

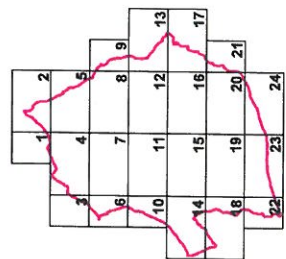
- 1. OCHRONA STANOWISKA USTALENIA PLANU
- 2. GRANICE OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- 3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4. REFERENCJALNE LINIE ZABUDOWY
- 5. GRANICE STREFY OCHRONY KONTAKTNEJ OŚWIATLA
- 6. PIONIKI PIEROTY
- 7. GRANICE ZWIĘKSZEGO PARKU KRAJOWEGO
- 8. GRANICE OTULINY ZWIĘKSZEGO PARKU KRAJOWEGO
- 9. GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 "TRZASKOŁ ZWIĘCZ" "CISNIECZYSTOŚĆ" "POLSKIE" "CISNIECZYSTOŚĆ" "POLSKIE"
- 10. STREFY OBLĘTOSTY OCHRONY KONTAKTNEJ
- 11. OBLĘTOSTY W ENERGETYCE
- 12. STANOWISKA ARCHAEOLICZNE ZE STREFAMI OCHRONY
- 13. GRANICE STREFY O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTURNYCH
- 14. GRANICE SZCZEGÓLNEGO ZABEZPIECZENIA POWODZA, O-1K
- 15. OBLĘTOSTY OBLWISKI AKTYWNOŚCI
- 16. OBLĘTOSTY OBLWISKI AKTYWNOŚCI OŚWIECENIA
- 17. OBLĘTOSTY OBLWISKI NEAKTYWNOŚCI
- 18. TERENY OCHRONY PODZIEMNEJ STREFY OCHRONNEJ
- 19. LINIE WODY POWIERZCHNIOWEJ I SZCZEGÓLNEJ
- 20. LINIE WODY PODZIEMNEJ (JAKI DOLNOCIĄC)

OGRAZNIENIA PRZEDZIAŁKA TERENOWI, W TYM TERENY:

- MM - ZABUDOWY WIEŻOWYCH JEDNORÓWNIENNEJ
- MU - ZABUDOWY WIEŻOWYCH JEDNORÓWNIENNEJ
- MP - ZABUDOWY WIEŻOWYCH JEDNORÓWNIENNEJ
- ML - ZABUDOWY WIEŻOWYCH JEDNORÓWNIENNEJ
- UP - WIELKO PUBLICZNYCH
- U - URZĄD
- UK - URZĄD KULTURY
- US - URZĄD SPORTU
- USW - URZĄD SPORTU
- UT - URZĄD TURYSTYKI
- PU - ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- RU - OBLĘTOSTY OBLWISKI
- Ru - OBLĘTOSTY OBLWISKI

- R - KOLARZE
- ZL - LASÓW
- ZW - ZIELONE PRZEMYSŁOWE I WOD POWIERZCHNIOWYCH
- ZE - ZIELONE PRZEMYSŁOWE
- ZC - OŚWIATLA
- Z - ZIELONE

- ROD - WODY PUBLICZNYCH
- KOZ - WODY PUBLICZNYCH
- KOD - WODY PUBLICZNYCH
- KOW - WODY PUBLICZNYCH
- Ko - KANALIZACJA
- Kp - KANALIZACJA
- TK - KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ
- TKU - KOLEJOWE Z ULICAMI
- TKJIN - KOLEJOWE Z STACJAMI
- W - WŁÓCZNOŚCI
- E - URZĄDZENIA
- K - URZĄDZENIA
- O - URZĄDZENIA



SCHEMAT URZĄDU ARKUSZY

Symbol	Opis
1	Ochrona stanowiska ustalenia planu
2	Granice obszaru objętego planem
3	Linie rozgraniczające tereny o różnym przedziałach lub różnych kategoriach zagospodarowania
4	Referencjalne linie zabudowy
5	Granice strefy ochrony kontaktnej oświetla
6	Pioniki pieroty
7	Granice zwiększonego parku krajowego
8	Granice otuliny zwiększonego parku krajowego
9	Granice obszarów Natura 2000 "Traskoły Zwięczy" "Cisnieczystość" "Polskie" "Cisnieczystość" "Polskie"
10	Strefy objętości ochrony kontaktnej
11	Objętości w energetyce
12	Stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony
13	Granice strefy o wysokich wartościach kulturowych
14	Granice szczególnego zabezpieczenia powodzi, O-1K
15	Objętości obwisk aktywności
16	Objętości obwisk aktywności oświetlenia
17	Objętości obwisk nieaktywności
18	Tereny ochrony podziemnej strefy ochronnej
19	Linie wody powierzchniowej i szczególnej
20	Linie wody podziemnej (jaki dolnociąg)
21	Wody publiczne
22	Wody publiczne
23	Wody publiczne
24	Wody publiczne



**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 umożliwi 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 Lasku) 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 przywodnej (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.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY JELEśnia

mgr inż. Ryszard Nowak

**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).

**PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY JELEŚNIA**
mgr inż. Ryszard Nowak