

UCHWAŁA NR XXXV/206/2017
RADY GMINY JELEŚNIA
z dnia 17 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krzyżówki 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 (tekst jednolity 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 Krzyżówki w gminie Jeleśnia

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr IV/30/2011 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krzyżówki 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 - 7 arkuszy wraz z legendą i wrysem 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) dojściach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojścia 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 zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 10) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 11) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
- 12) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 13) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 14) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Jeleśnia, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym;
- 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 otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;
- 6) granica ochrony zespołów gospodarki pastersko - poloniarskiej;
- 7) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (cały obszar opracowania planu);
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ($Q=1\%$);
- 9) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”);
- 10) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”);
- 11) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”);
- 12) 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 pensjonatowej,
 - UP - tereny usług publicznych,
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy L,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - R - tereny rolnicze,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZW - tereny zieleni przyrodnej i wód powierzchniowych płynących,
 - ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

- 1) granice lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 445 Magura (Babia Góra);
- 2) orientacyjny zasięg stref zalewowych (wg analizy programu inwestycyjnego zlewni Soły);
- 3) orientacyjne granice Aglomeracji Żywiec;
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające dróg usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem.

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, 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 cokołem,
 - 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, najniżej 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, pensjonatowych, letniskowych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej - 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 na działkach z zabudową jednorodzinną, mieszkalno-pensjonatową i letniskową - 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 na działkach z zabudową zagrodową - 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 nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz towarzyszących im obiektów pomocniczych - 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;
- 5) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 12 metrów,
 - b) dla budynków mieszkalno-pensjonatowych, pensjonatowych, mieszkalno-usługowych, usługowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej - 14 metrów,
 - c) dla budynków letniskowych - 8 metrów,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży na działkach z zabudową jednorodzinną i letniskową - 6 metrów,
 - e) dla budynków usług o charakterze publicznym - 16 metrów,
 - f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na działkach z zabudową zagrodową - 10 metrów,
 - g) dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
 - h) dla obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - i) dla innych budowli - 20 metrów;
- 6) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4,
 - b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
 - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;

- 7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 8) dla funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej 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 parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek zlokalizowany na działce,
 - b) dla obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej - 2 m.p./10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./20 m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje - 1 m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - pensjonaty - 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) 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 „MP” - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MM” - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach „UP” - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - a) na terenach „MM” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MP”, „UP” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

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” - 1,2
 - b) na terenach „MP” - 1,0
 - c) na terenach „UP” - 1,6;
- 2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

§ 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 przeciwoerozyjnymi 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 usługowo-produkcyjnej, 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 przeciwoerozyjnymi;
- 11) zakaz realizacji ujęć wody do celów przemysłowych w terenach oznaczonych symbolami „R”, „ZL”, „ZE”, „ZW”.

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

- 1) w granicach otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 8/98) dla Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 „Magura (Babia Góra)”.

§ 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 (las, 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” i „R”,
 - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach objętych ochroną niniejszą uchwałą,

- 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.

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 podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) dom nr 184, dz. nr 7160, 7161/2;
- 2) dom nr 188, dz. nr 7252/16;
- 3) dom nr 201 (264), dz. nr 8193/1;
- 4) stodoła nr 201 (264), dz. nr 8193/1;
- 5) stodoła nr 202, dz. nr 8193/2;
- 6) dom za domem murowanym nr 203 (525), po pd, stronie drogi, dz. nr 8360/2;
- 7) stodoła za domem mur. nr 203 (525), po pd. stronie drogi, dz. nr 8360/2;
- 8) dom (miesz.-gosp.) obok domu mur. 203 po pd. stronie drogi, dz. nr 8371/1;
- 9) dom nr 206, dz. nr 8437/1;
- 10) dom nr 209, dz. nr 7678/9;
- 11) stodoła nr 215, dz. nr 7772/10;
- 12) dom nr 223, dz. nr 7871;
- 13) stodoła nr 223, dz. nr 7871;
- 14) dom nr 226, dz. nr 7674/3;
- 15) dom nr 239, dz. nr 8256/2;
- 16) dom nr 269, dz. nr 8215/5;
- 17) dom nr 274, dz. nr 7555/4, 7674/4;
- 18) dom (miesz.-gosp.) nr 287 (214), dz. nr 8491/2;
- 19) dom nr 291, dz. nr 7926/19;
- 20) dom (miesz.-gosp.) nr 295, dz. nr 8064;
- 21) dom nr 187, dz. nr 7523/2;
- 22) obora nr 187, dz. nr 7523/2;
- 23) dom nr 304, dz. nr 7523/6;
- 24) dom nr 314 (344), dz. nr 8491/10;
- 25) dom nr 317, dz. nr 7407, 7406, 7395/7, 7405;
- 26) dom nr 337, dz. nr 7395/1;
- 27) dom nr 386 (315), dz. nr 7926/7;
- 28) dom nr 180 na pn. wzniesieniu, naprzeciw domu nr 337, dz. nr 7262/33.

3. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2, 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.

4. Ustala się ochronę zespołów gospodarki pastersko - poloniarskiej w granicach określonych na rysunku planu, w zakresie:

- 1) nakazu zachowania w niezmienionym kształcie zasadniczych elementów zagospodarowania - cieki, jary, rozłóg pól, zielen naturalna, przebieg dróg;
- 2) zakazu niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu i zieleni śródpolnej;
- 3) zachowania polan z zakazem ich zalesiania;
- 4) dla obiektów architektury i budownictwa występujących w granicach ochrony zespołów gospodarki pastersko - poloniarskiej obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 1.

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” - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 3) 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 cieku nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 8 metrów od linii brzegu cieku uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w pkt 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).
- 4) w zasięgu obszarów wymienionych w pkt. 1-3 przy projektowaniu i realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy przestrzegać wymogów odnośnie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 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” - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami „UP” - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami „MP” - jak dla „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17.1. 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) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 16 metrów;
- 3) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 4) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°–120°; 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

§ 18.1. Tereny obsługiwane będą przez system określony w planie: drogę publiczną klasy L oraz przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga powiatowa klasy L zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Parametry techniczne dróg publicznych 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 w lasach. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 23 ust. 2 uchwały.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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

§ 19. 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 wodociagowych;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:

- a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- 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) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- b) 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 „ZL”, „ZE”, „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 i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**MM 1–21**”.

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 nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 8) zieleń urządzone;
- 9) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) 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 agroturystycznej.

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych 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.

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

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 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.

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

- 1) „KDL1” - droga publiczna (powiatowe) klasy L: nr 1421S (Krzyżowa - Krzyżówki);
- 2) „KDW1–9” - drogi wewnętrzne;
- 3) „KDW10–13” - fragmenty dróg wewnętrznych.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „KDL” - istniejąca droga publiczna (powiatowa) klasy L 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) „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-jezdných.

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

4. W terenach ustala się:

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**R 1–25**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, letniskowa 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. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 7;
- 3) możliwość prowadzenia w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej działalności agroturystycznej;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów szalaśców pasterskich, bez możliwości rozbudowy;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem „**R 7**”:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej 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 mieszkalnych;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami „**R1–6**” i „**R8–25**”:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej 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 z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały i powierzchni biologicznie czynnej według § 6 ust. 2, pkt 2, lit a),
- c) ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

5. 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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZL 1–18**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 5) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) 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 przeciwoerozyjnymi 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 5.

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 2–5 oraz w ust. 4 pkt 5–7;
- 3) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZW 1–2**”.

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.

4. W terenach ustala się:

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

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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE 1–6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzona**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 6) w terenie „ZE 2” - terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury.

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 przeciwozyjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 5;
- 5) w terenie „ZE 2” - zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej a obiekty wymienione w ust. 3 pkt 6 realizować przy wykorzystaniu materiałów naturalnych (kamień, drewno).

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewiania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 28. 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 „MM”, „MP”, „UP” - 25%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 29. 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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Ryszard Nowak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/206/2017

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 17 maja 2017 r.

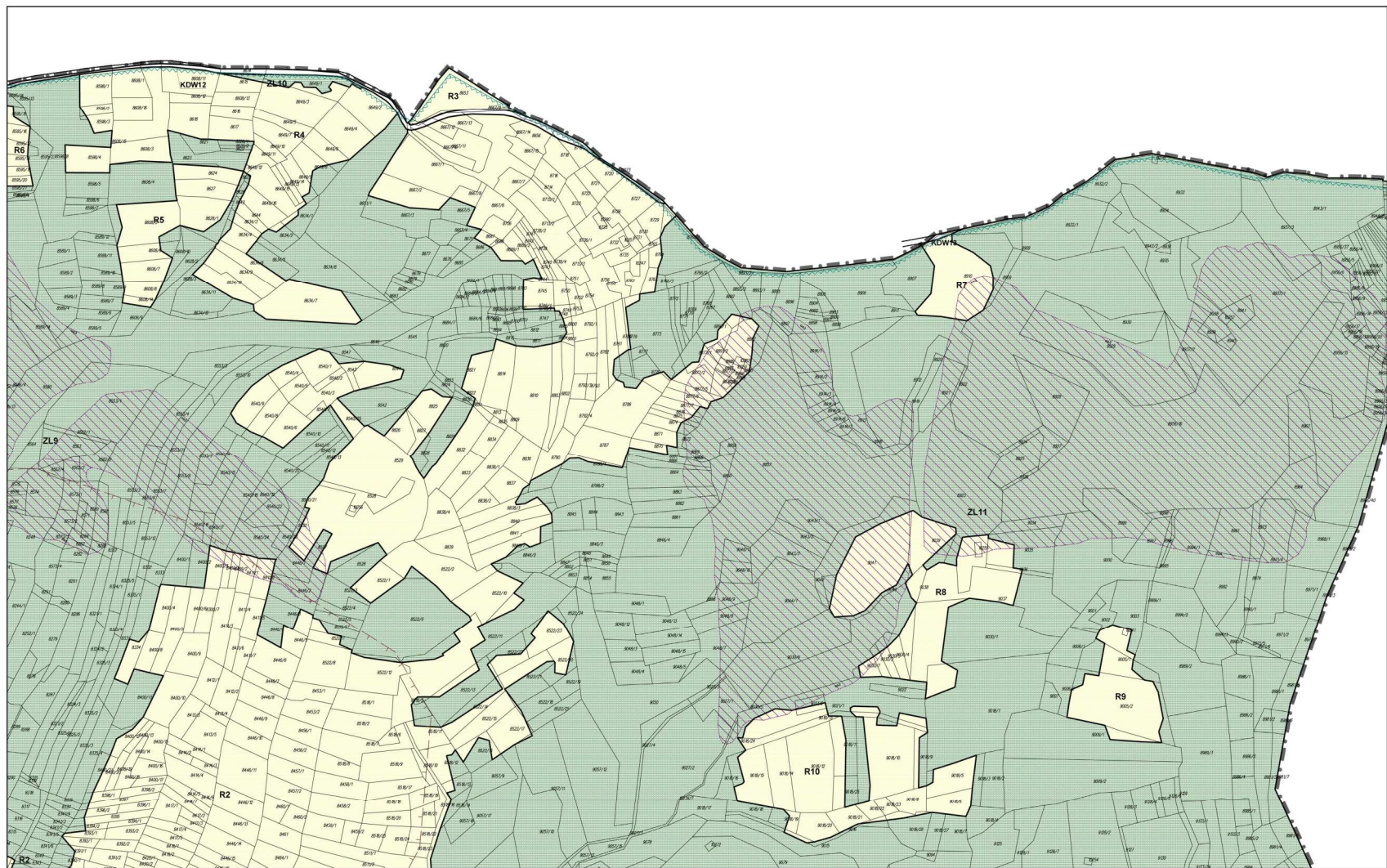


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 1

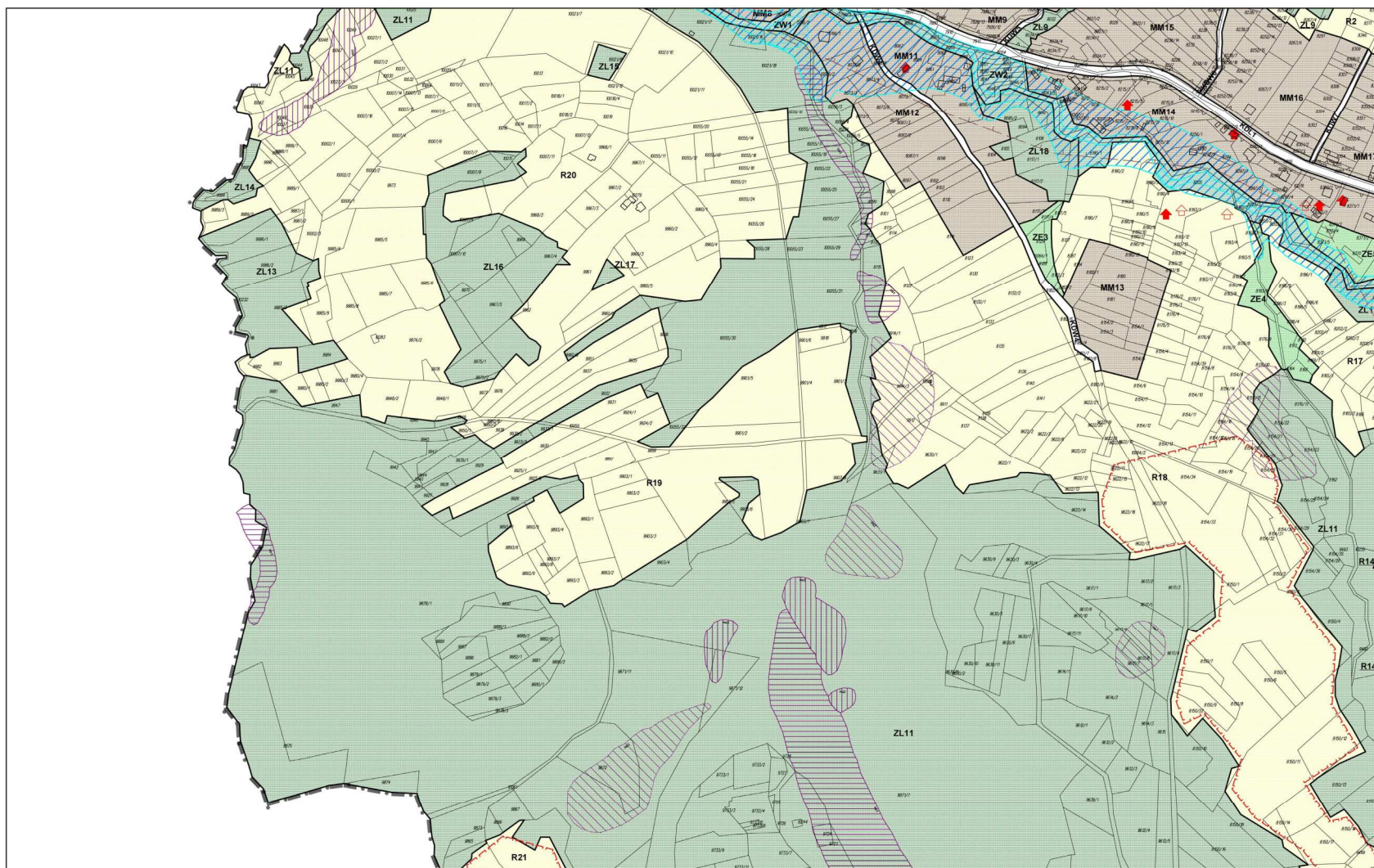


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 2



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 3

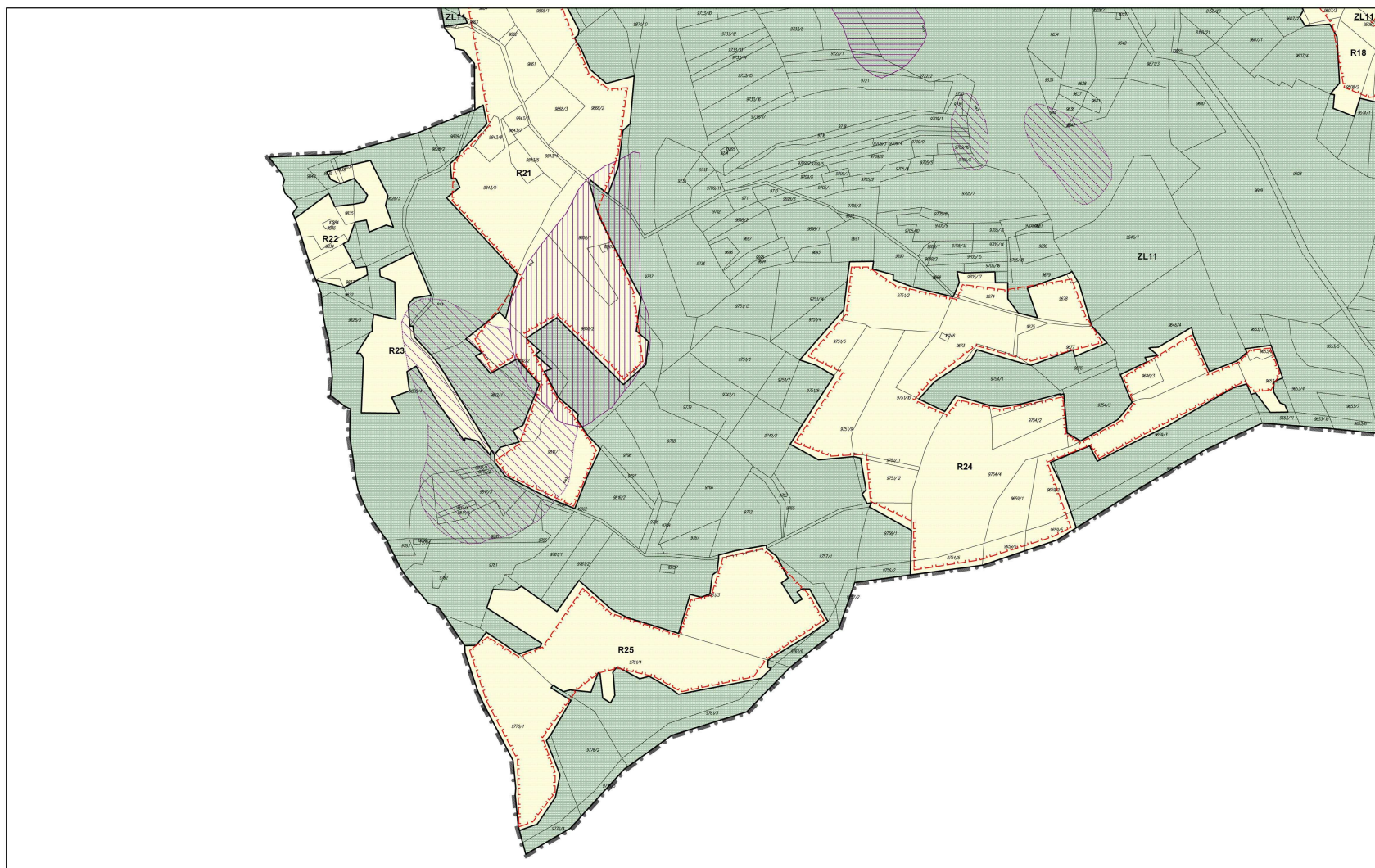


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA

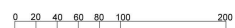
0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 4

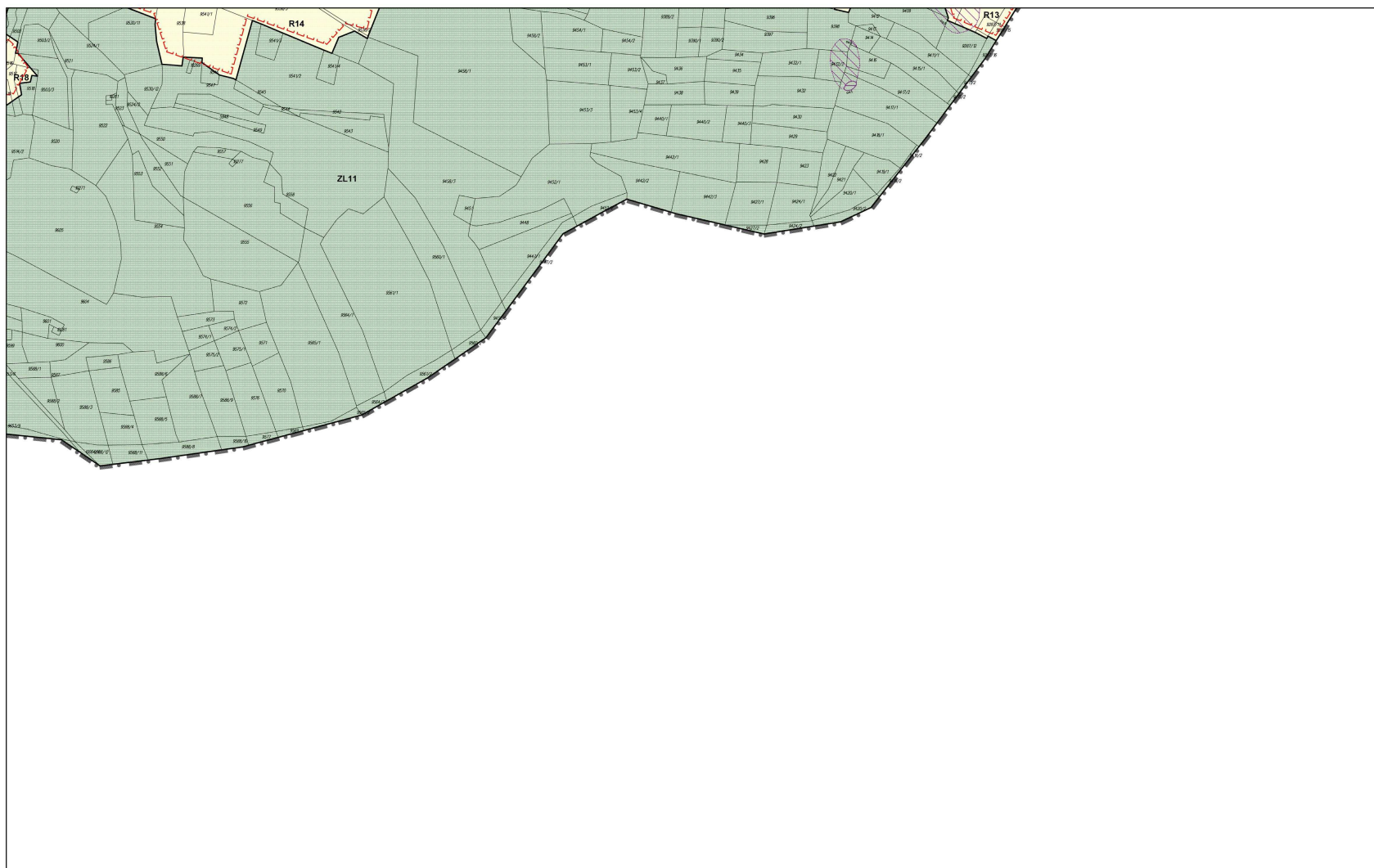


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA



Skala 1:2000

Arkusz: 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRZYŻÓWKI W GMINIE JELEŚNIA

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 6

**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 Krzyżówki w gminie Jeleśnia, Rada Gminy Jeleśnia postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 4** dotyczącej uwzględnienia działek nr 8087/1; 8098; 8097; 8099 w całości do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne i leśne. Przekształcenie działek na tereny budowlane 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.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 6** dotyczącej uwzględnienia działek nr 9155/4; 9155/11 do terenów rolnych z możliwością odbudowy, rozbudowy, przebudowy obiektów istniejących oraz zmianę przeznaczenia na cele rekreacyjne.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny leśne i tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych. Przekształcenie działek na tereny rolne oraz tereny rekreacyjne 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.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 7** dotyczącej:
 - uchwalenia statusu ścieżki rowerowej z uwzględnieniem wyjątków dla mieszkańców dla drogi o symbolu KDW10-13 (droga nie spełnia parametrów drogi wewnętrznej),
 - naniesienia stosownych poprawek do projektu zmierzających do pozostawienia terenów przeznaczonych pod zabudowę w obecnym, obowiązującym kształcie (wg załącznika do uwagi)

Uzasadnienie:

Wyznaczona droga wewnętrzna w głównej mierze obsługuje tereny w sołectwie Przyborów. Fragmenty drogi przebiegają przez tereny sołectwa Krzyżówki – są oznaczone symbolami od KDW 10 do KDW 13. Parametry określone w planie pozwalają zrealizować ją jako drogę wewnętrzną.

Projekt planu został opracowany na podstawie obowiązującego Studium. Wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę zgodne są z ustaleniami Studium. Uwaga dotycząca pozostawienia terenów bez zmiany przeznaczenia zgłoszona została przez osobę nie będącą właścicielem terenów, których dotyczy, natomiast zmiana przeznaczenia wynika z wniosków złożonych przez właścicieli.

W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 8** dotyczącej uwzględnienia działki nr 8110 w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działka nr 8110 została przeznaczona zarówno w Studium jak i w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod uprawy rolnicze. Przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową 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 umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 9** dotyczącej uwzględnienia działki nr 7777/6 do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działki na tereny budowlane 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.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 10** dotyczącej wydłużenia terenów budowlanych i przeznaczenia działki nr 7903/29 w całości pod teren zabudowy.

Uzasadnienie:

Działka nr 7903/29 została przeznaczona zarówno w Studium jak i w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod uprawy rolnicze. Dalsze poszerzanie terenów budowlanych celem przeznaczenia 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 umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 11** dotyczącej uwzględnienia działek nr 7282/10; 7282/19 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne i leśne. Przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej 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.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 12** dotyczącej przekształcenia działki nr 7294/13 na teren budowlany.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działki na tereny budowlane 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.

**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 (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).