

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sopotnia Wielka 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 Sopotnia Wielka w gminie Jeleśnia

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

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

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr IV/32/2011 z dnia 24 lutego 2011 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sopotnia Wielka 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 - 31 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) dojazdach 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 biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 11) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 12) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
- 13) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 14) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 15) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Jeleśnia, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 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) 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;
- 22) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

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 (cały obszar opracowania planu);
- 5) granice obszarów Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) rezerваты przyrody;
- 8) użytek ekologiczny;
- 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;
- 10) granica ochrony zespołów gospodarki pastersko - poloniarskiej;
- 11) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza;
- 12) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (całe sołectwo);
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%);
- 14) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”);
- 15) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”);
- 16) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”);
- 17) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
 - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
 - UP - tereny usług publicznych,
 - U - tereny usług,
 - UK - tereny usług kultu religijnego,
 - RUI - tereny obsługi gospodarki leśnej,
 - US - usługi sportu i rekreacji,
 - USn - usługi sportu i rekreacji zimowej - wyciągi i trasy narciarskie,
 - UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,
 - PU - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - KDZ - tereny drogi publicznej klasy Z,
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy D,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - Kp - tereny parkingów,
 - W - tereny ujęć wody i stacji uzdatniania,
 - T - tereny urządzeń i obiektów telekomunikacji,
 - R - tereny rolnicze,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZW - tereny zieleni przyrodnej i wód powierzchniowych płynących,
 - ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
 - ZC - teren cmentarza,
 - b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

- 1) strefa zbiornika wód podziemnych nr 445 Magura (Babia Góra) - cały obszar opracowania planu;
- 2) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych;
- 3) orientacyjny zasięg stref zalewowych (wg analizy programu inwestycyjnego zlewni Soły);
- 4) orientacyjna granica Aglomeracji Żywiec;
- 5) orientacyjny przebieg 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;
- 3) udokumentowane złoża kopalin.

Rozdział II PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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

- 1) sposób sytuowania projektowanych budynków:
 - a) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),
 - b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,
 - c) dopuszcza się dla terenów „MM”, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m, budynki w zabudowie bliźniaczej,
 - d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej,
 - e) rzut budynków - wydłużony prostokątny, nawiązujący do tradycyjnych form zabudowy,
 - f) ściany budynków - z podkreślonym cokółem,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych - ciemna, z zastosowaniem odcieni brązu lub szarości, podkreślająca cokół budynku,
 - h) detal architektoniczny - nawiązujący do tradycji snycerskiej regionu,
 - i) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
- 3) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 10 pkt 3 uchwały;
- 4) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, letniskowych, mieszkalno-usługowych, usługowych, usługowo-produkcyjnych, administracyjnych, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów wypoczynku, sportu, turystyki i rekreacji - 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 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, usług, 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, 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, obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - 16 metrów,
 - f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,
 - g) obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
 - h) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - i) innych budowli - 20 metrów;
- 6) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połąci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4,
 - b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
 - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;
- 7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 8) dla funkcji produkcyjnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz 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 - 3 m.p./10 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - 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,
 - usługi turystyki i 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 „ML” - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MM”, „UK”, „US”, „UT” - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach „UP”, „RUI” - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach „U”, „PU”, „Kp”, „W”, „T” - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na pozostałych terenach - według ustaleń szczegółowych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
- a) na terenach „ML” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MM”, „UK”, „US”, „UT” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach „UP”, „RUI” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach „U”, „PU”, „Kp”, „W”, „T” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenach „USn” - co najmniej 60% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik:
 - a) na terenach „ML”, „RUI” - 0,9
 - b) na terenach „MM” - 1,2
 - c) na terenach „UP”, „U”, „UK”, „US”, „UT”, „Kp”, „W”, „T” - 1,6
 - d) na terenach „PU” - 2,4
 - e) na terenach „USn” - 0,4
- 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 przeciwerozojnymi 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 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 przeciwerozojnymi;
- 11) zakaz realizacji ujęć wody do celów przemysłowych w terenach oznaczonych symbolami „R”, „ZL”, „ZE”, „ZW”, „ZC” i „USn”.

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

- 1) dla pomników przyrody ożywionej i nieożywionej:

- a) grupa 10 drzew (sosna pospolita - 9, modrzew europejski - 1), utworzony decyzją Wojewody Bielskiego Nr 262 z dnia 31 grudnia 1988r. w sprawie uznania drzew za pomnik przyrody (Dz.Urz. Woj. Bielskiego z 22 lutego 1989r. nr 2 poz. 55),
 - b) jaskinia Wickowa utworzony Rozporządzeniem nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993r. Nr 5 poz. 31),
 - c) klon jawor o obwodzie 335 cm, utworzony Rozporządzeniem Nr 3/93 Wojewody Bielskiego z dnia 8 października 1993r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993r. Nr 12, poz. 72),
 - d) wodospad na potoku Sopotnia Wielka, utworzony decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie nr Rol.IX-3/143/63 z 18 stycznia 1964r., obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla rezerwatów przyrody:
- a) Romanka powołanym Rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 71 poz. 1888),
 - b) Pod Rysianką powołanym Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (M.P. z 1970r. Nr 11, poz. 96), obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla użytku ekologicznego:
- a) Hala Cebulowa powołanym Rozporządzeniem Nr 46/07 Wojewody Śląskiego z dnia 16 sierpnia 2007r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pod nazwą „Hala Cebulowa” w gminie Jeleśnia (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 140 poz.2773), obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach Żywieckiego Parku Krajobrazowego 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;
- 5) w granicach obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002” obowiązują zasady określone w planie zadań ochronnych dla tych obszarów;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 „Magura (Babia Góra)” oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

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

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje 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 w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZW”, „ZL” i „R” oraz w obszarach Natura 2000,
 - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru i obiektach objętych ochroną niniejszą uchwałą 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 m 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 294 - Kamieniec, dz. nr 2825;
- 2) Dom nr 169, dz. nr 3018;
- 3) Dom nr 66, dz. nr 3094;
- 4) Dom nr 60, dz. nr 3196;
- 5) Dom nr 165, dz. nr 3195;
- 6) Dom nr 56, dz. nr 3252;
- 7) Kapliczka przy posesji nr 53, dz. nr 3296;
- 8) Stodoła nr 52, dz. nr 3299/1, 3299/2;
- 9) Kaplica przed kościołem parafialnym, dz. nr 2322;
- 10) Dom nr 144 - Na Dole, dz. nr 961;
- 11) Kaplica na końcu drogi do przysiółka Na Dole koło nr 150, dz. nr 133/2;
- 12) Dom nr 210/124 - Sopotnia Wielka Na Dole, dz. nr 968;
- 13) Dom nr 133 - Na Dole, dz. nr 158;
- 14) Dom nr 129 - Na Dole, dz. nr 1127/1;
- 15) Dom nr 115 - Wielkie Gawlasie, dz. nr 1321;
- 16) Dom nr 121 - Wielkie Gawlasie, dz. nr 1165;
- 17) Dom nr 103 - Wielkie Gawlasie, dz. nr 1501;
- 18) Dom nr 92 - Do Liparów, dz. nr 2759/1;
- 19) Dom nr 250 - Do Liparów, dz. nr 2770/3;
- 20) Dom nr 81 - Do Stachurów, dz. nr 2884;
- 21) Dom nr 218 - Do Stachurów, dz. nr 2960/1;
- 22) Dom nr 75 - Do Stachurów, dz. nr 2965;
- 23) Stodoła - obora nr 75 - Do Stachurów, dz. nr 2965;
- 24) Dom nr 222 - Do Stachurów, dz. nr 2023;
- 25) Dom nr 71 - Do Stachurów, dz. nr 2038;
- 26) Krzyż przydrożny koło przystanku PKS - Kamieniec, dz. nr 1068;
- 27) Dom nr 43, dz. nr 5281;
- 28) Dom obok nr 410, dz. nr 4105;
- 29) Stodoła nr 259, dz. nr 4263;
- 30) Dom nr 12, dz. nr 4291;
- 31) Dom nr 13, dz. nr 4271, 4272;
- 32) Spichlerz nr 13, dz. nr 4271, 4272;
- 33) Dom nr 241, dz. nr 4208;
- 34) Dom nr 228, dz. nr 4138;
- 35) Dom nr 184, dz. nr 4143;
- 36) Stodoła nr 17, dz. nr 4207;
- 37) Dom nr 20, dz. nr 4134/1;
- 38) Dom nr 26, dz. nr 4059;
- 39) Dom nr 106 - Na Borki, dz. nr 3494;
- 40) Dom nr 153 - Wałęgówka (Leśniczówka 385), dz. nr 7011/4; wyburzony
- 41) Dom nr 164 - Ryszkówki, dz. nr 4961/9;
- 42) Dom nr 184 - Ryszkówki, dz. nr 4829;
- 43) Stodoła w sąsiedztwie zajazdu „Śnieżka” nr 330 - Wałęgówka, dz. nr 5198/1;
- 44) Szałas pasterski na zboczu nad zajazdem „Śnieżka” nr 330 - Wałęgówka, dz. nr 5201/1;
- 45) Zespół 3 szałasów górskich w sąsiedztwie nowej ujeżdżalni koni - Mrozkówka, dz. nr 5060, 5049.

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;
 - 2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, 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.
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, zieleń 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” (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym „zz”) - 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 pośredniej 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.

§ 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** - 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, UT, US, USn** - 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) 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

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

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

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

4. 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 § 31 ust. 2 uchwały.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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. 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,
 - 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 cieplnej (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.

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MM 1–103”.

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 urządzona;
- 9) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjna);
- 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.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „ML 1–7”.

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 i oczka wodne);
- 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.

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

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

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.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „U 1–3”.

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).

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.

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty administracyjne;
- 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).

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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „RUI 1-3”.

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 ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) 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.

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

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 cieki, 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, 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.

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji zimowej - wyciągi i trasy narciarskie.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „USn1”, „USn2”, „USn3”, „USn5”, „USn6”:

- 1) obiekty handlowe i małej gastronomi;
- 2) obiekty sanitarne;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (parkingi, dojścia, dojazdy);
- 6) zbiorniki i urządzenia do naśnieżania stoku i tras narciarskich;
- 7) zieleń urządzona;
- 8) zieleń nieurządzona;
- 9) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne).

4. Przeznaczenie dopuszczalne w terenie oznaczonym symbolem „USn4”:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia komunikacji (parkingi, dojścia, dojazdy);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) zieleń nieurządzona;
- 5) wody powierzchniowe (naturalne cieki, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne).

5. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) należy zachować naturalny charakter terenów chronionych siedlisk przyrodniczych oraz miejsc żerowania i gniazdowania ptaków;
- 3) systemy naśnieżania tras narciarskich nie mogą zmienić stanu i potencjału ekologicznego wód oraz jego stanu chemicznego;
- 4) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów;
- 5) zakaz zalesiania gruntów nieleśnych;
- 6) zasady lokalizacji obiektów usługowych i służących obsłudze tras narciarskich w terenach „USn1”, „USn2”, „USn3”, „USn5” i „USn6”:
 - a) w rejonie dolnej stacji, w granicach dla których na rysunku planu zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy - 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, budynki obsługi technicznej i zbiorniki do naśnieżania stoków oraz parkingi,

- b) w rejonie górnej stacji - wyłącznie urządzenia techniczne niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń wyciągowych i systemu naśnieżania;
- 7) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2 i 3.

6. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w § 9 pkt 4–6 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „UT 1–4”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) wody powierzchniowe (naturalne cieki, 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:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania 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.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „PU 1–13”.

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) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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 nowej 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.

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

- 1) „**KDZ 1**” - droga publiczna (powiatowa) klasy Z: nr S1424 (Sopotnia Wielka - Sopotnia Mała);
- 2) „**KDD 1–6**” - drogi gminne klasy D;
- 3) „**KDW 1–57**”, „**KDW 59–68**” - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „**KDZ**”- istniejąca droga publiczna (powiatowa) 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;

- 2) „**KDD**” - 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;
- 3) „**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 ciągu pieszo-jezdnego.

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 przeciwerozyjnymi;
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) ogrodzenia;
- 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.

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

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 terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) obiekty usługowe wg następujących zasad - budynki handlowe i małej gastronomii zgodnie z § 6 ust.1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **ujęcia wody i stacja 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 terenie ustala się:

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty telekomunikacji** (stacja bazowa telefonii komórkowej).

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) utrzymanie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „R 1–56”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „R1–16”, „R24”, „R28”, „R31”, „R33”, „R35”:

- 1) wody powierzchniowe;
- 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 „R17–23”, „R25–27”, „R29–30”, „R32”, „R34”, „R36–56”:

- 1) wody powierzchniowe;
- 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.

5. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 7 i ust. 4 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 „R1–12”, „R15–16”, „R24”, „R35”:
- 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,
 - 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), tiret 3,
 - ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami „R13–14”, „R28”, „R31”, „R33”:
- 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,
 - ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami „R17–23”, „R25–27”, „R29–30”, „R32”, „R34”, „R36–56”:
- 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,
 - 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), tiret 3,
 - 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,
 - 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,

6. We wszystkich terenach zakazuje się:

- niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- zmiany naturalnego charakteru terenów chronionych siedlisk przyrodniczych oraz miejsc żerowania i gniazdowania ptaków;
- zmiany warunków siedliskowych nieuregulowanych odcinków cieków powierzchniowych stanowiących miejsca gniazdowania ptaków;
- naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 36.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZL 1–46”.

2. Przeznaczenie podstawowe - lasy. Dodatkowo w rysunku planu wyróżniono tereny lasów ochronnych (lasy państwowe).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- polany śródleśne;
- obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- obiekty i urządzenia melioracji;
- ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 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 przeciwerozyjnymi;
- 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 i stanowiących chronione siedliska przyrodnicze oraz miejsca żerowania i gniazdowania ptaków;
- 2) realizacji prac związanych z budową potoków górskich w okresie lęgowym ptaków;
- 3) wykorzystywania potoków jako szlaków zrywkowych;
- 4) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 2–5 oraz w ust. 4 pkt 5–7;
- 5) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 6) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZW 1–28”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 z zachowaniem warunków dla przebywania i migracji ryb oraz utrzymania miejsc lęgowych ptaków;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną.

5. Na terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i stanowiących chronione siedliska przyrodnicze oraz miejsca żerowania i gniazdowania ptaków;
- 2) realizacji prac związanych z budową potoków górskich w okresie lęgowym ptaków;
- 3) lokalizacji kubaturowych obiektów za wyjątkiem określonym w ust. 3 pkt 3 i 4;
- 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 5) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE 1–162”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zielen nieurządzona**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami: „ZE 1-149”, „ZE 155-156”, „ZE 160-162”:

- 1) grunty orne;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami: „ZE 150-154”, „ZE 157-159”:

- 1) grunty orne;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) dolesienia;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

5. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) możliwość transformacji gruntów orných na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwozryjnymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz utrzymania miejsc lęgowych ptaków;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 5 i ust. 4 pkt 6;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami „ZE 1-149”, „ZE 155-156”, „ZE 160-162” dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów szałasów pasterskich;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami „ZE 150-154”, „ZE 157-159” dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów szałasów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy.

6. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i stanowiących chronione siedliska przyrodnicze oraz miejsca żerowania i gniazdowania ptaków;
- 2) realizacji prac związanych z budową potoków górskich w okresie lęgowym ptaków;
- 3) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 i 4;
- 4) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 5) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 39. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „ZC 1”.

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 i dojazdy).

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 ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników zabudowy dla obiektów kubaturowych - zgodnie z § 6 ust.1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 40. 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” i „ML” „UP”, „U”, „US”, „UT”, „PU”, „USn” - 25%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 41. 1. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

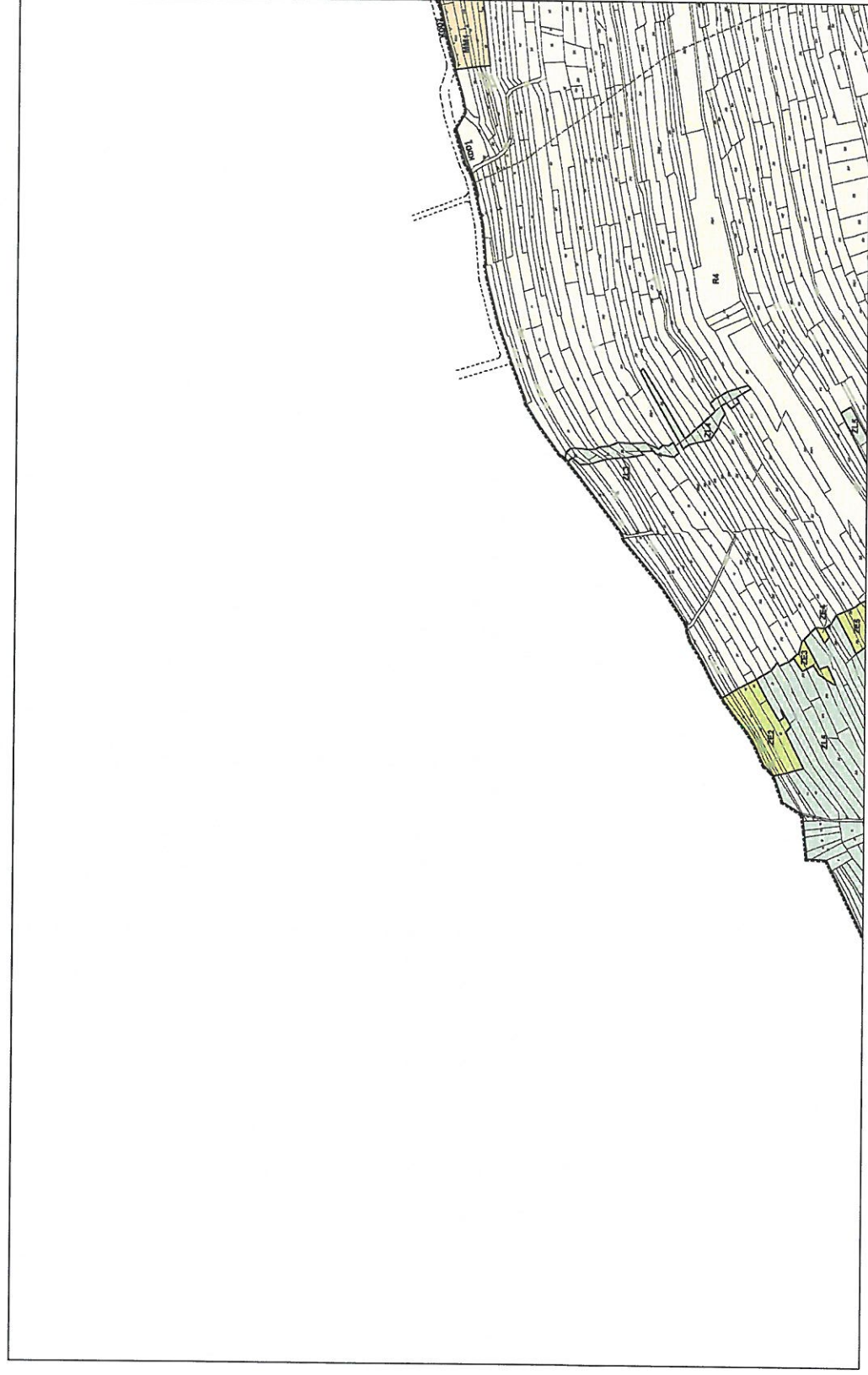
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

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

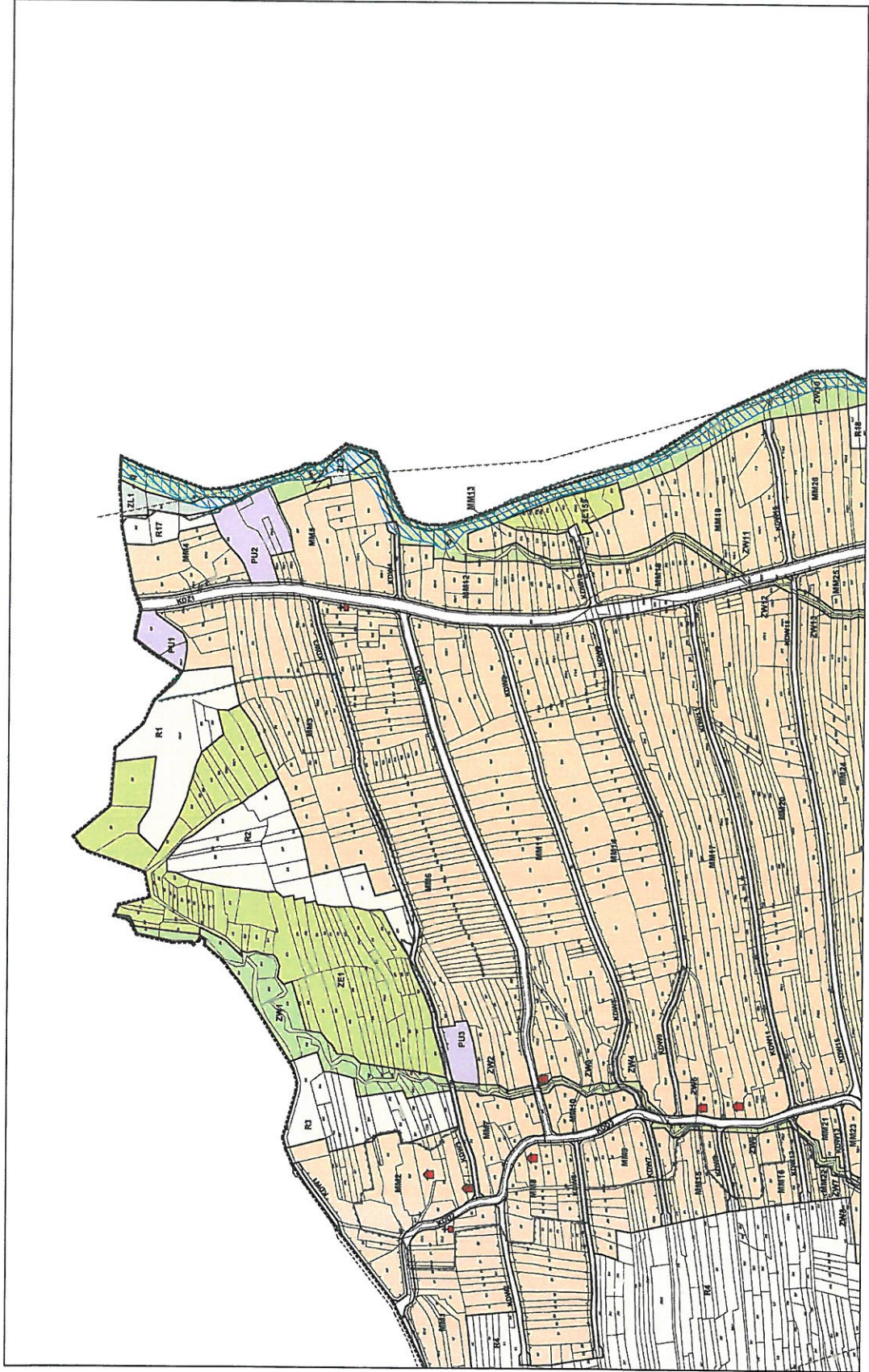
§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr inż. Ryszard Nowak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia
0 100 200
metry
skala 1:2000



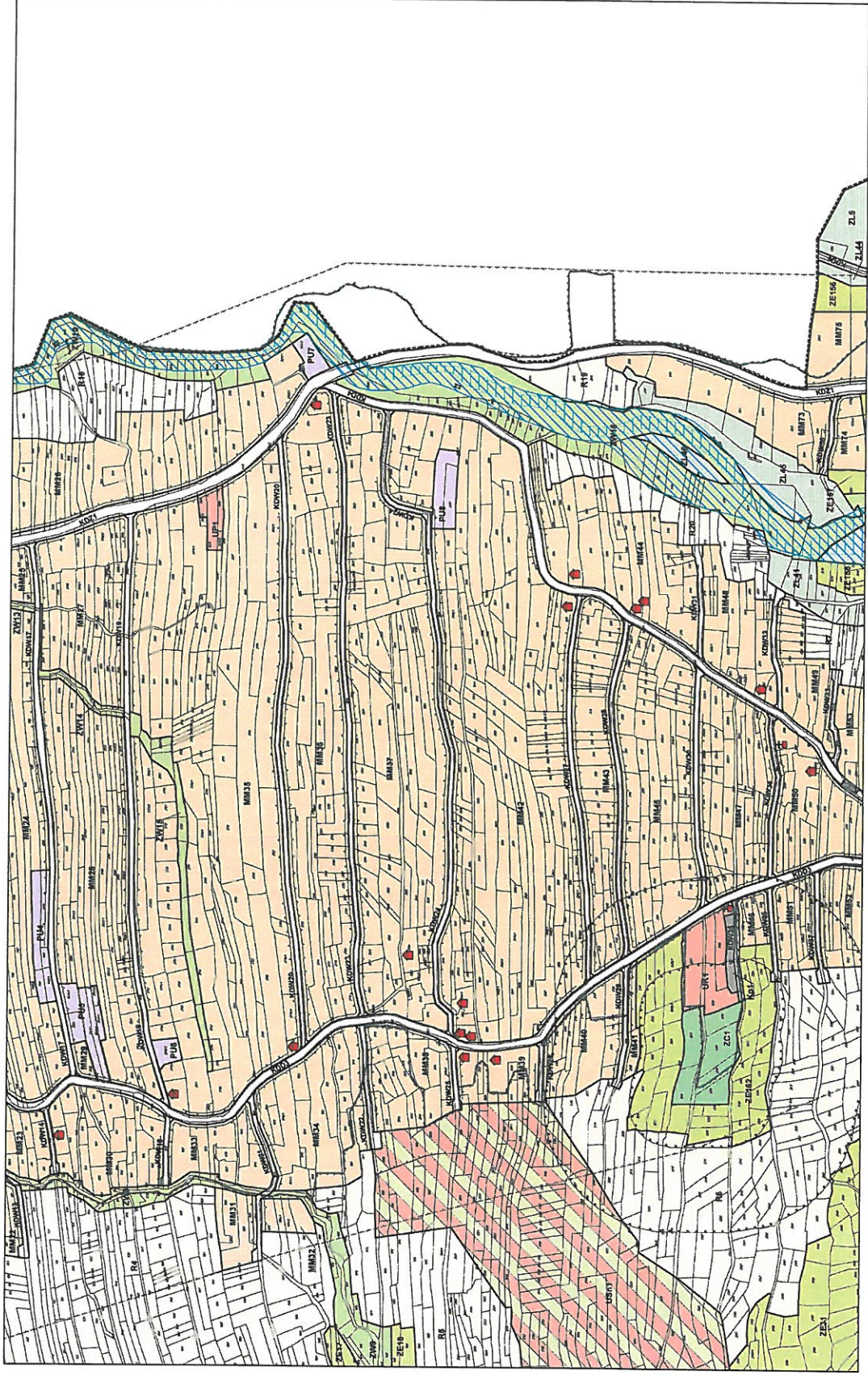
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELESNIA
0 100 200
metry
skala 1:2000



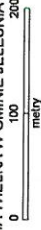
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jelesnia

skala 1:2000

Arkusz: 3

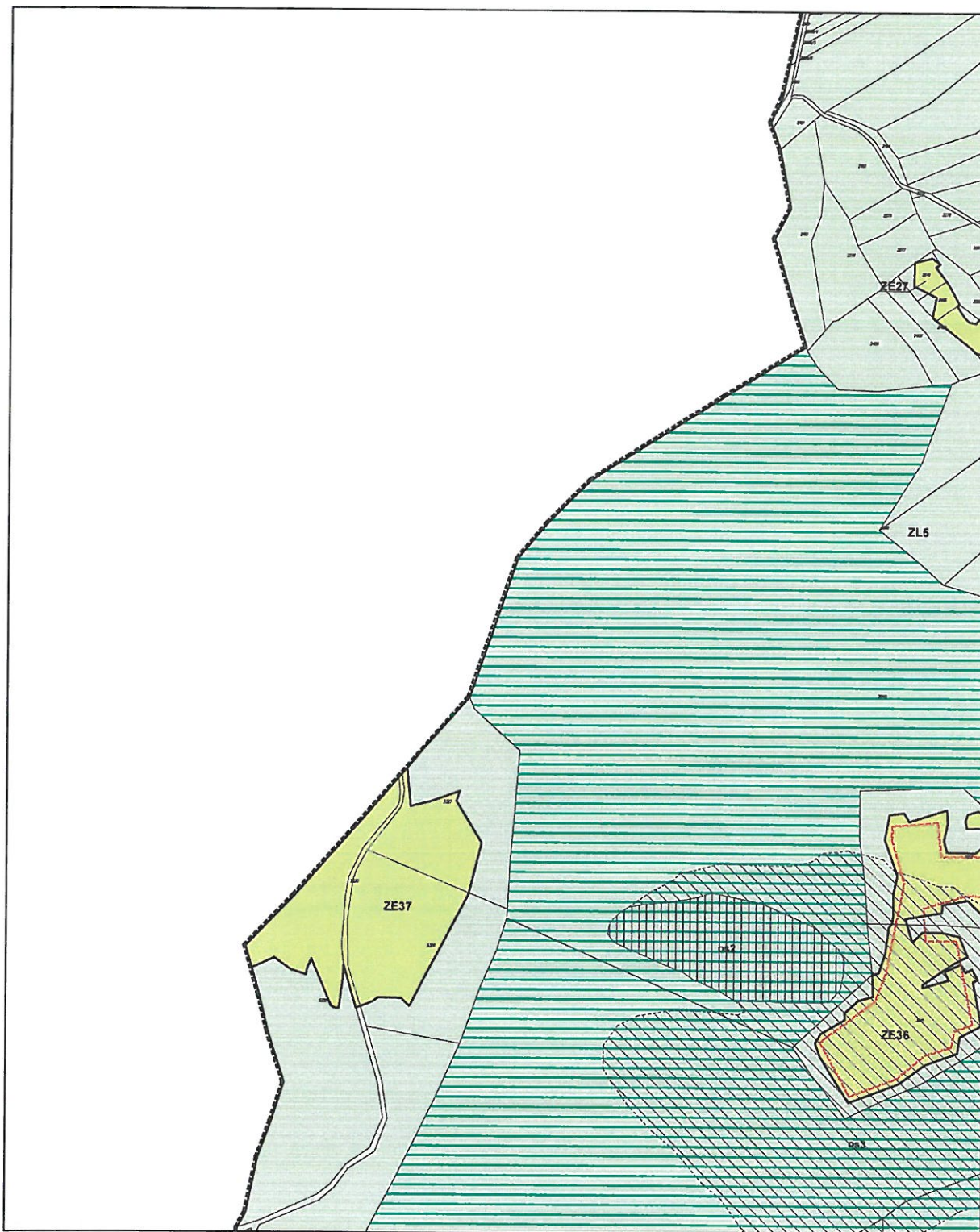


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

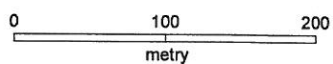


skala 1:2000

Arkusz: 4

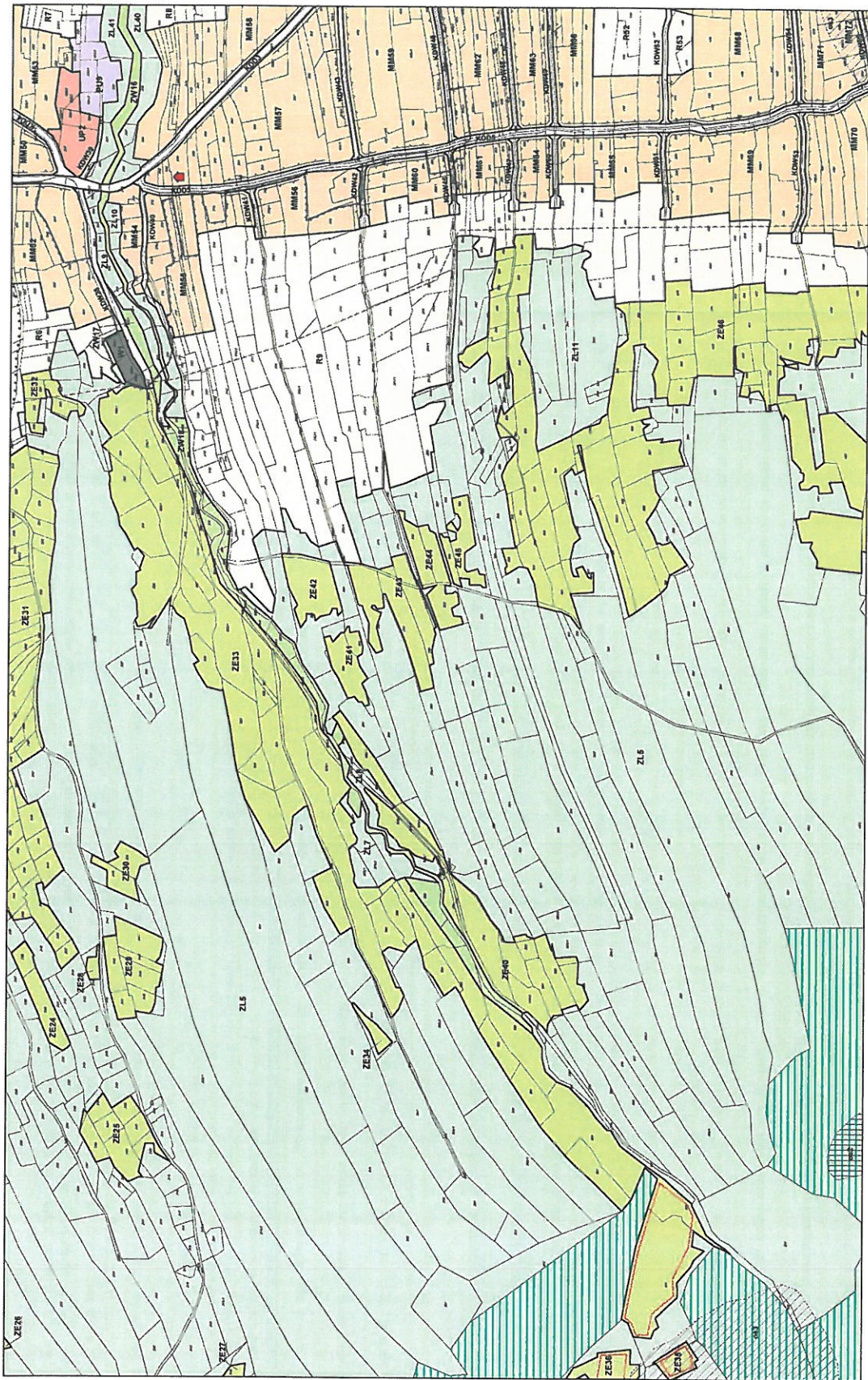


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

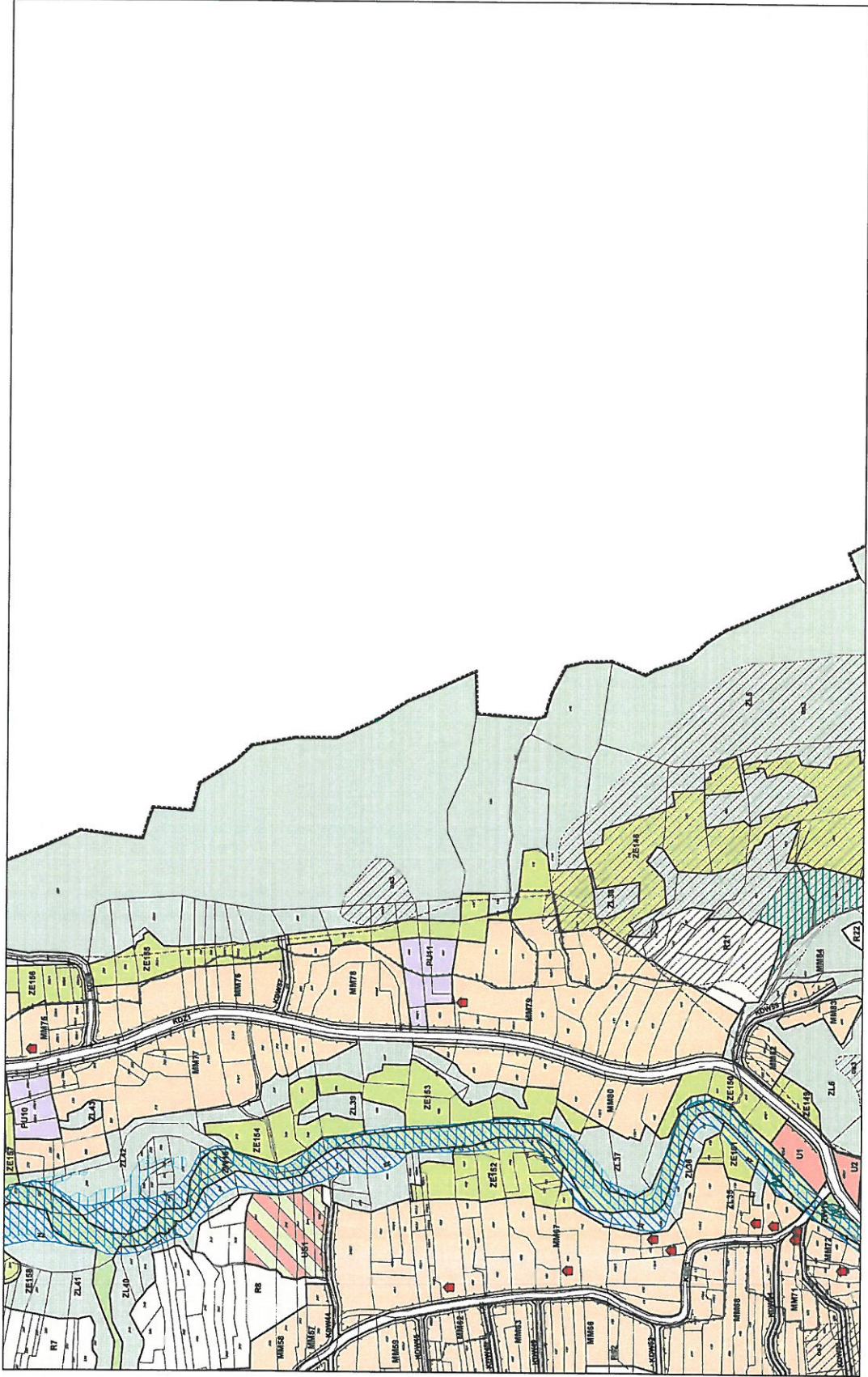


skala 1:2000

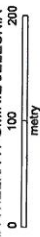
Arkusz: 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA
 0 100 200
 metry
 skala 1:2000

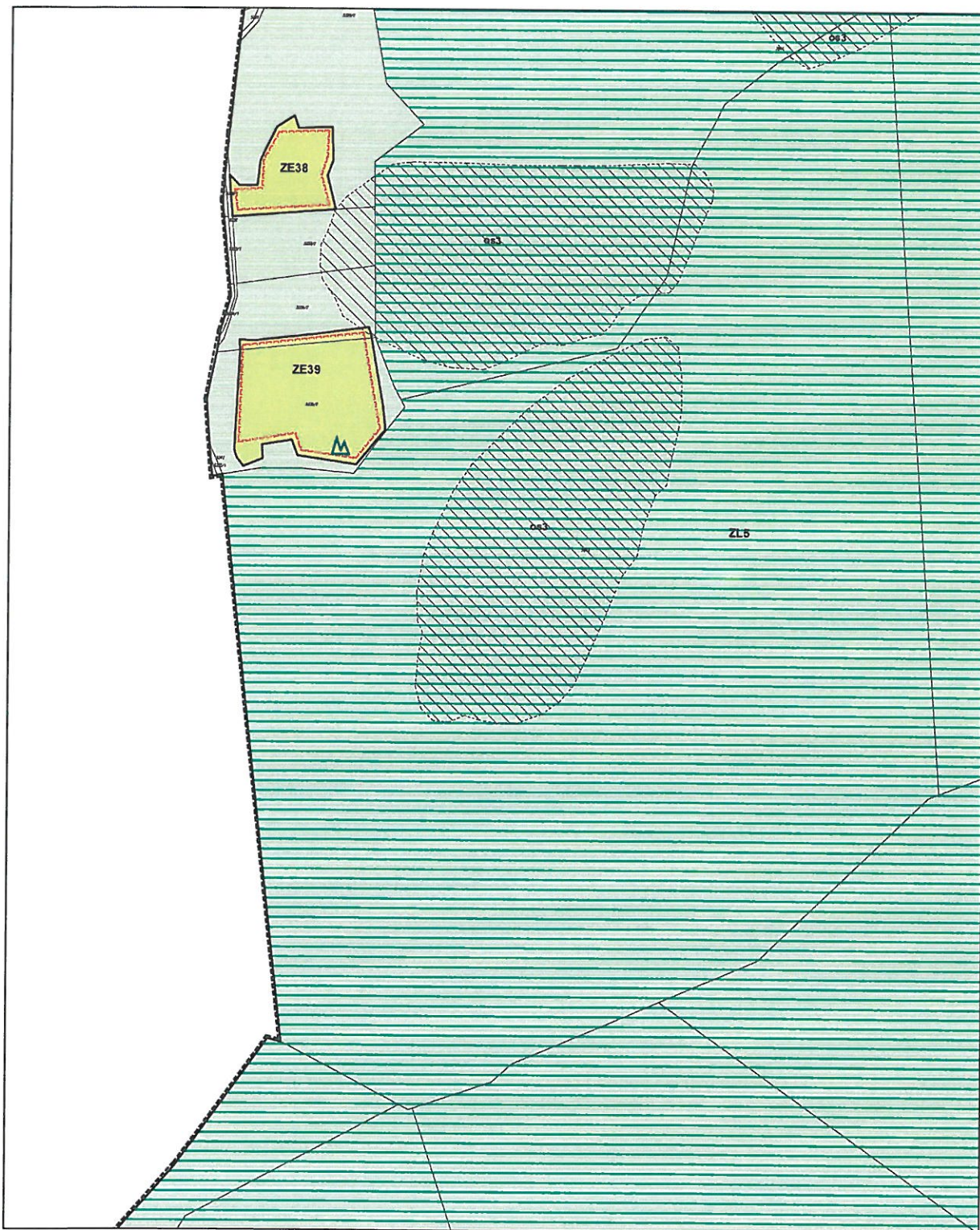


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA

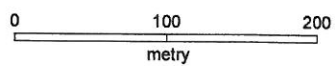


skala 1:2000

Arkusz: 7

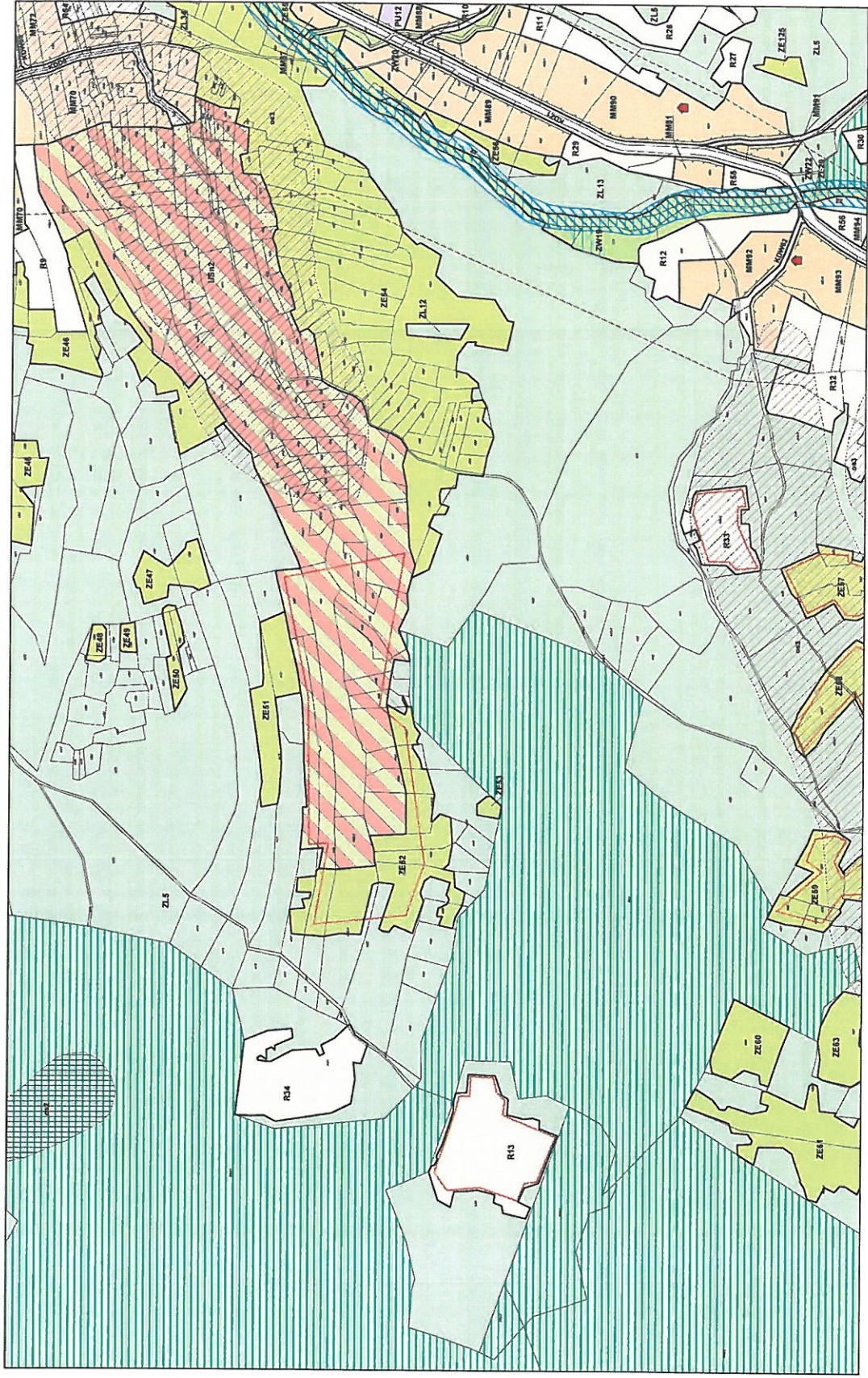


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

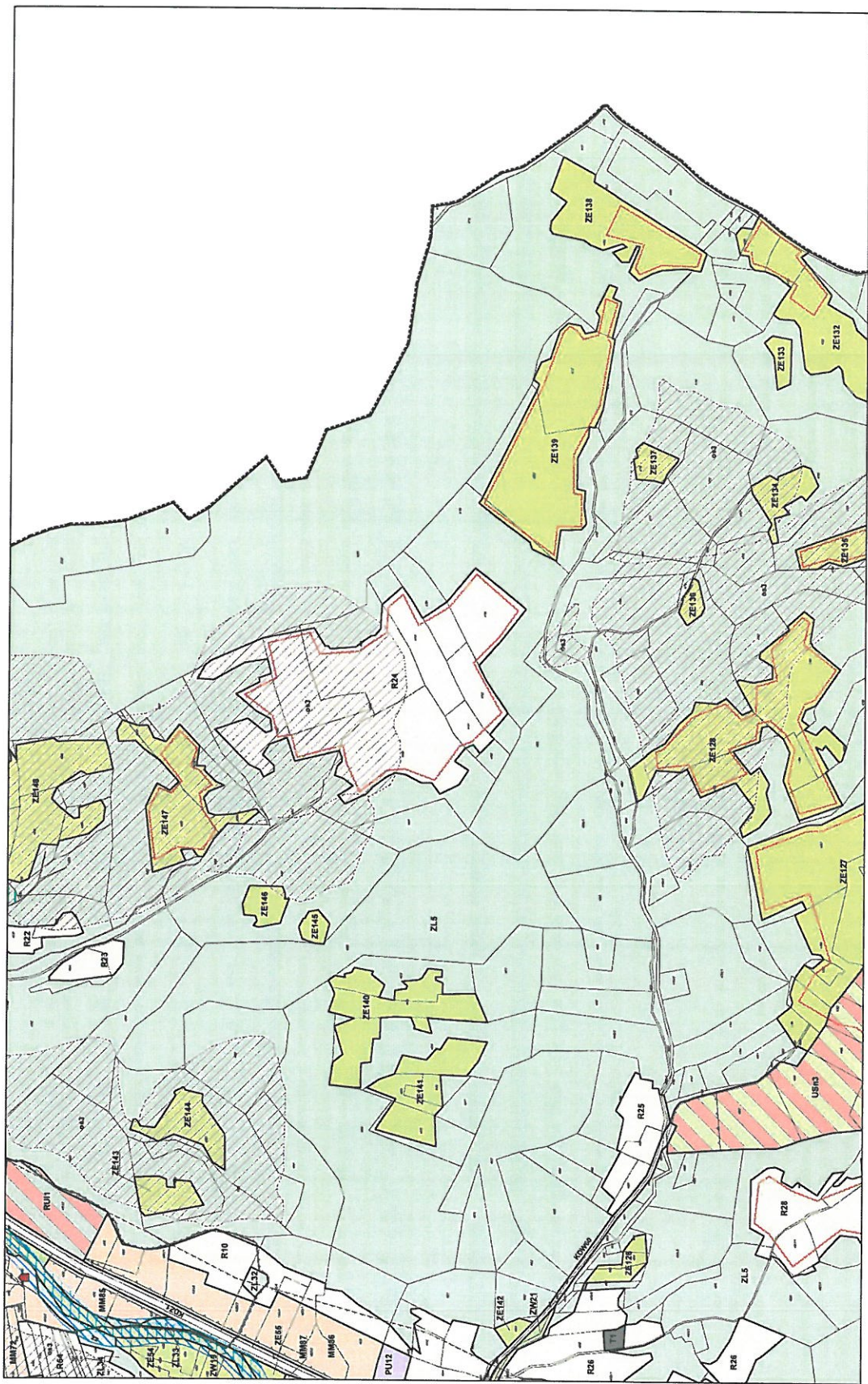
Arkusz: 8



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

skala 1:2000

Arkusz: 9

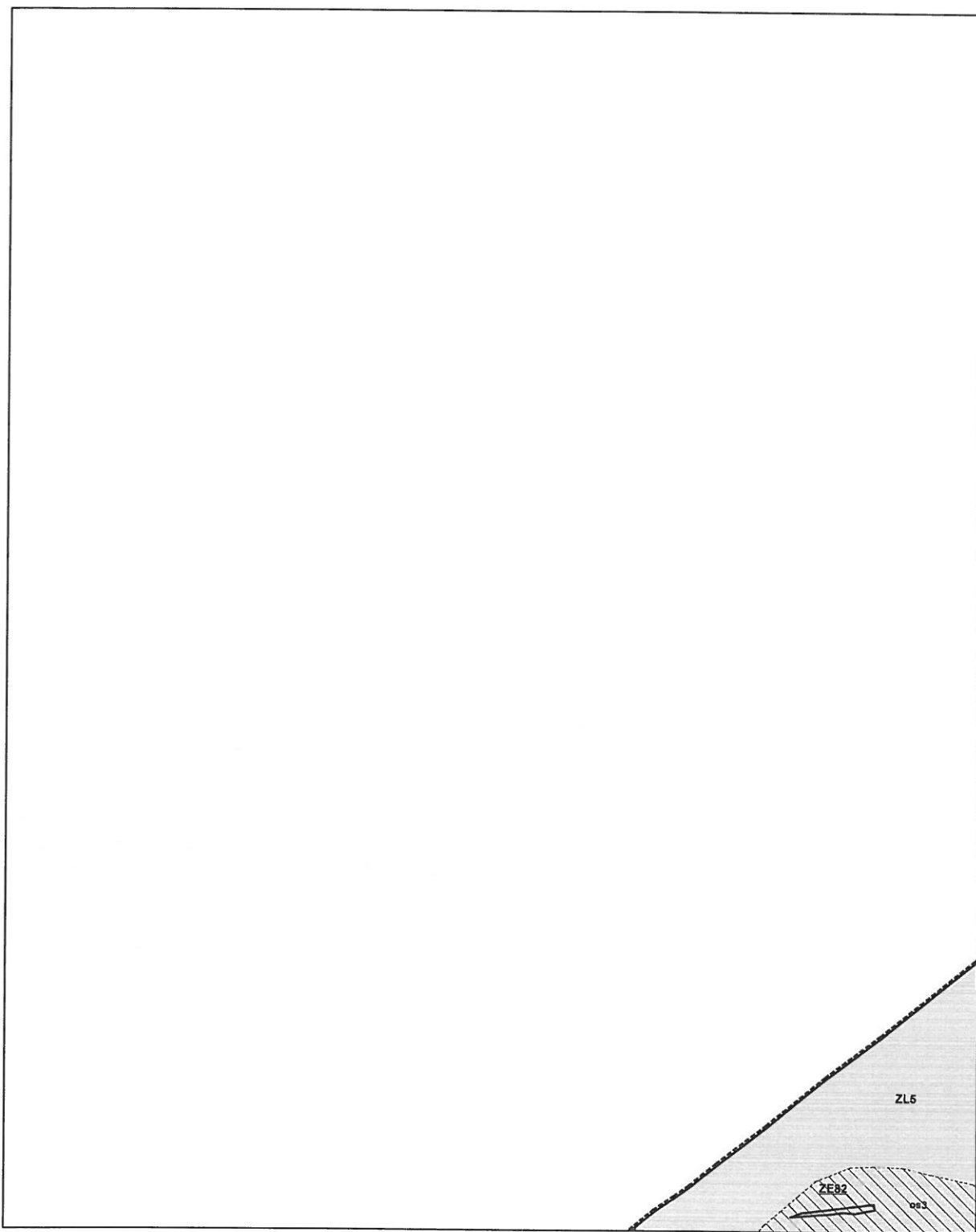


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

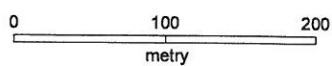
0 100 200
metry

skala 1:2000

Arkusz: 10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

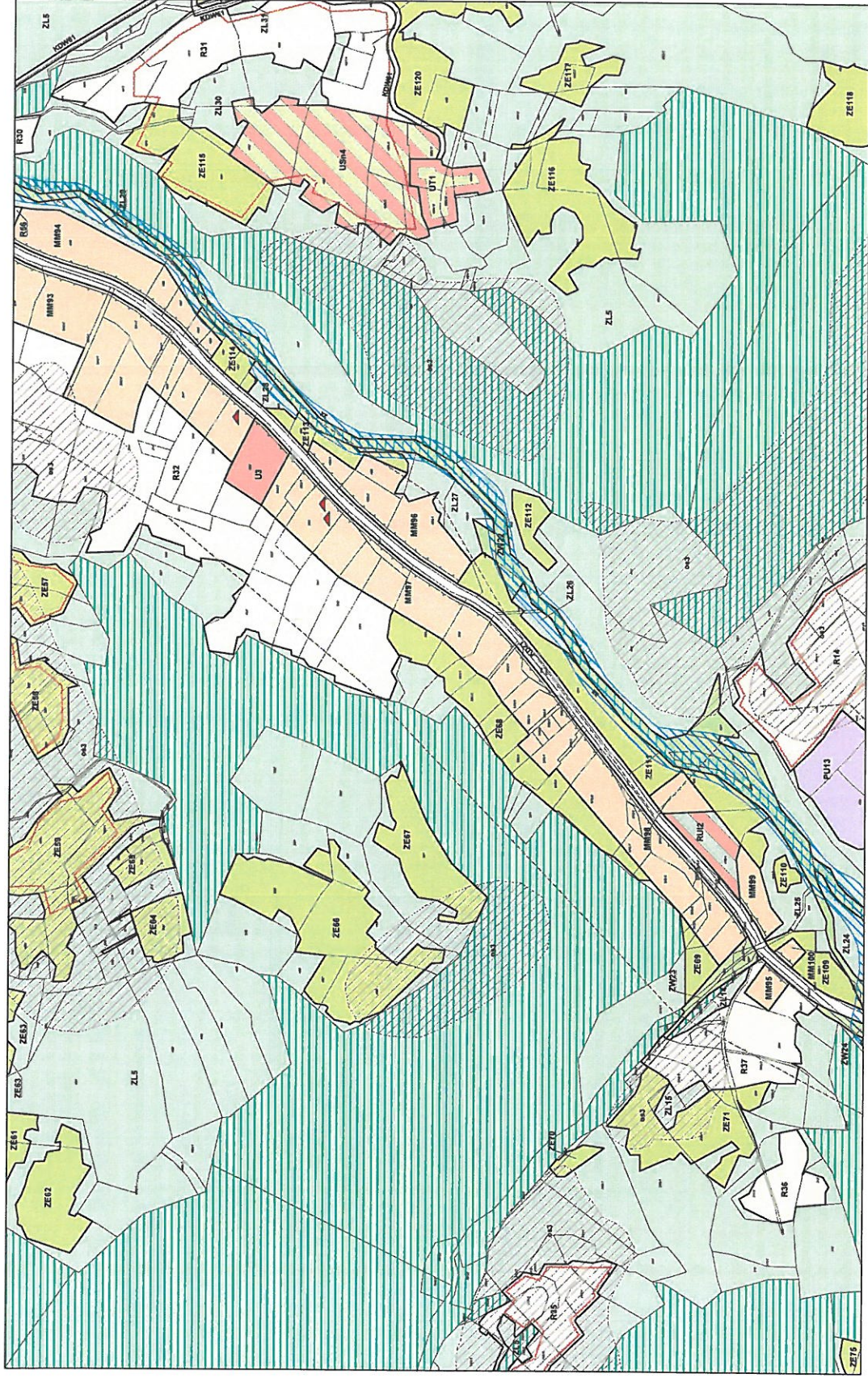
Arkusz: 11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

skala 1:2000

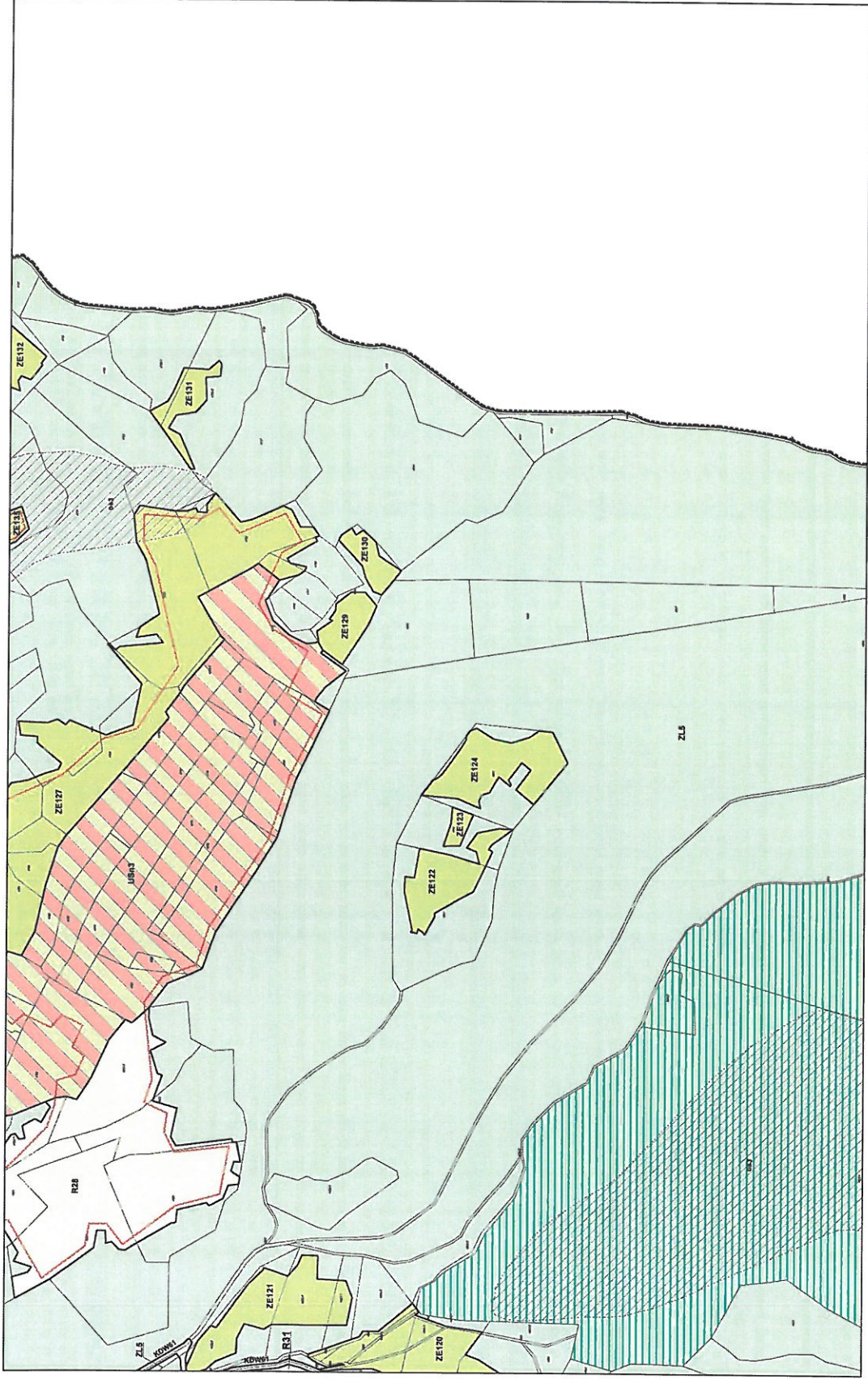
Arkusz: 12



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECZYSTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jelesnia

skala 1:2000

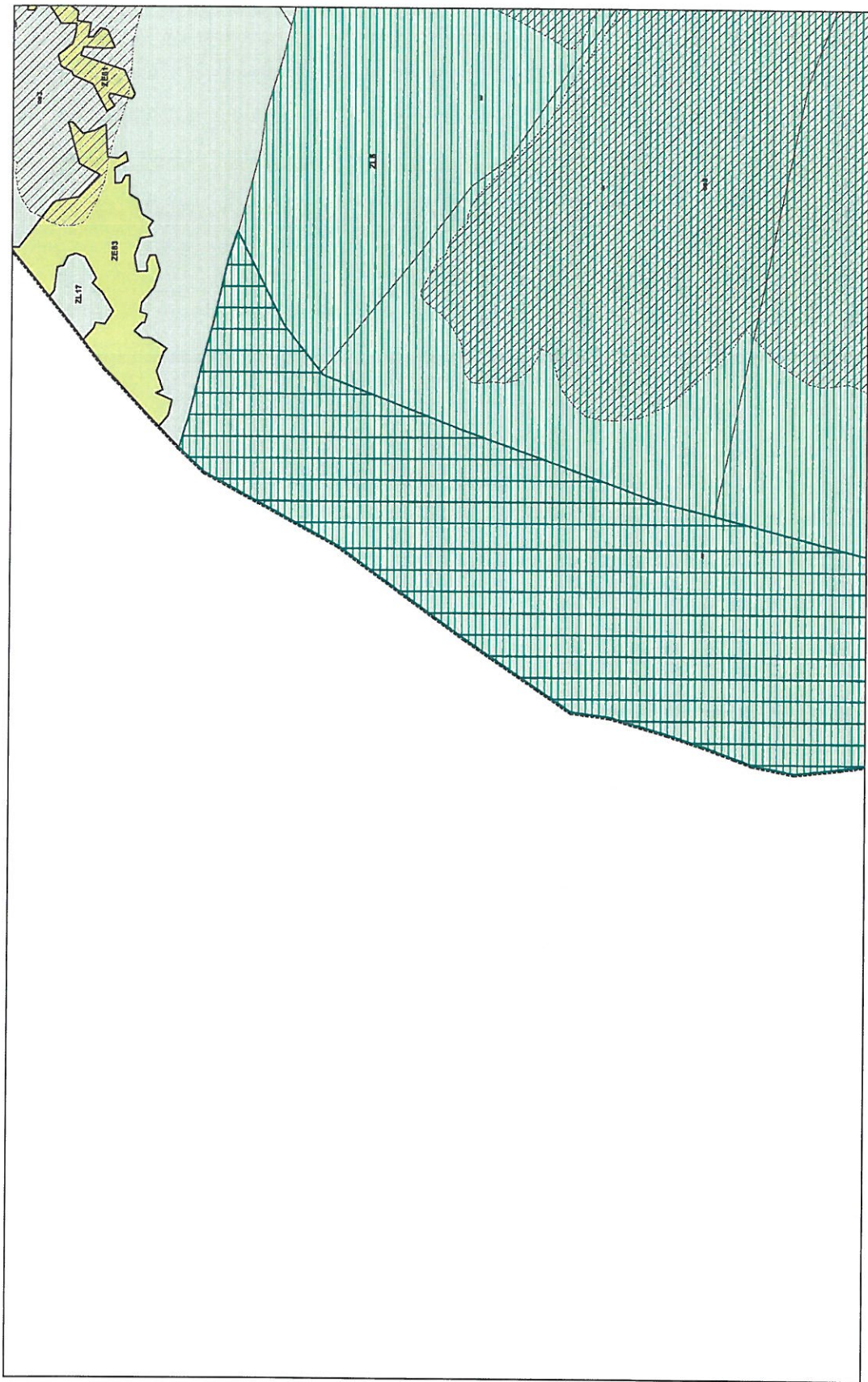
Arkusz: 13



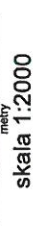
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA

0 100 200
metry

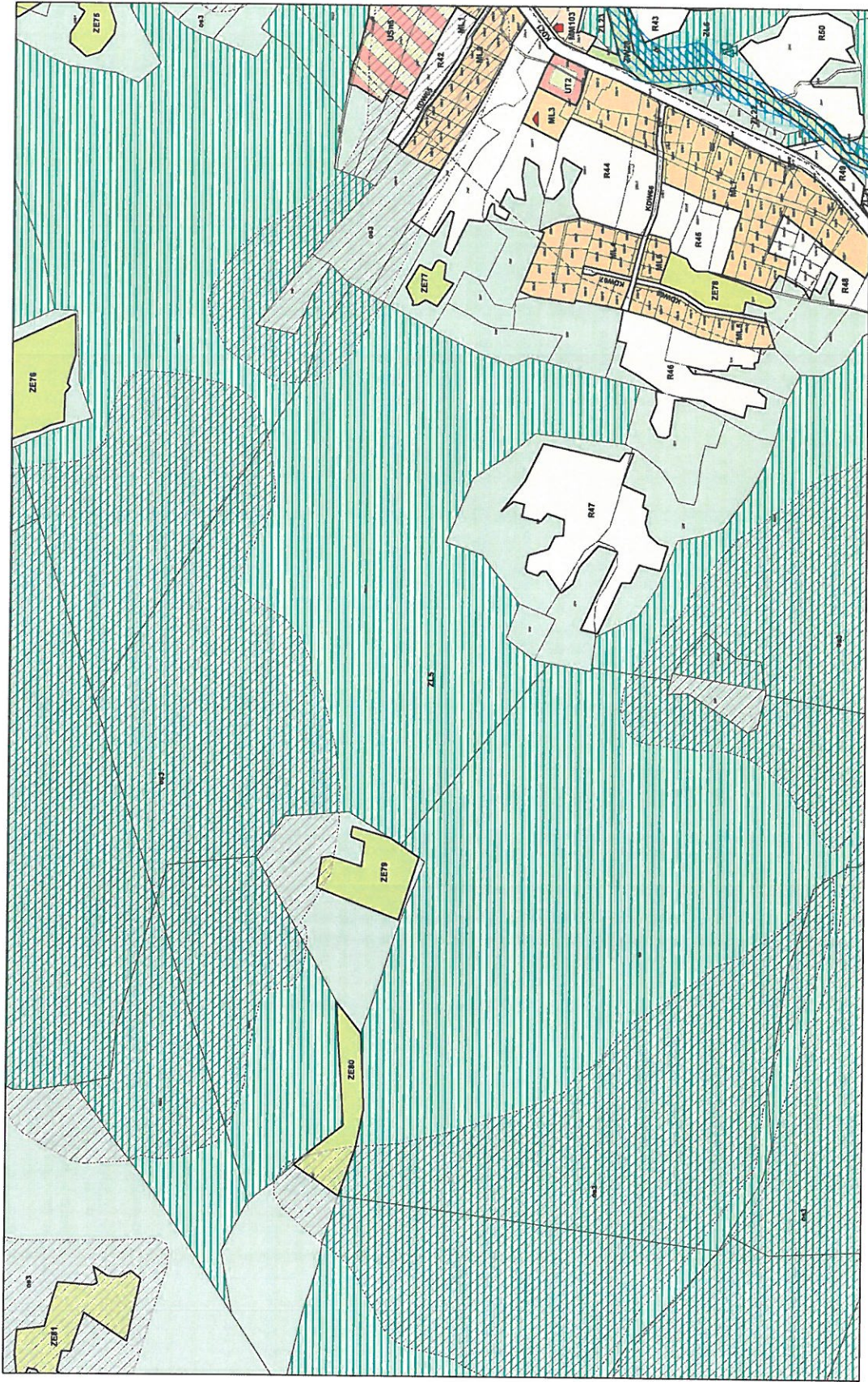
skala 1:2000



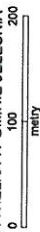
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jelesnia



skala 1:2000



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia



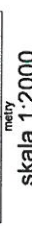
skala 1:2000

Arkusz: 16

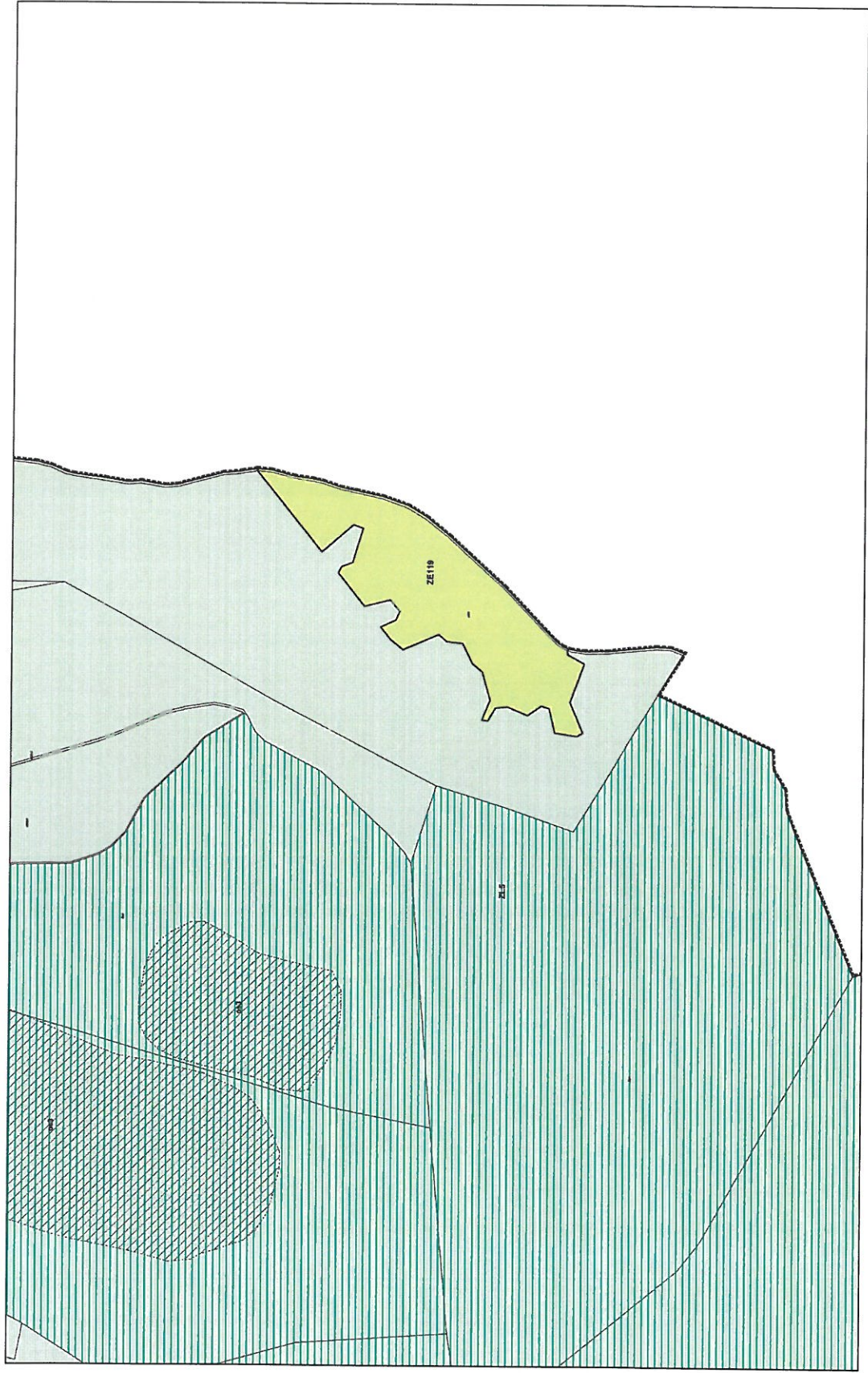


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA

skala 1:2000



Arkusz: 17

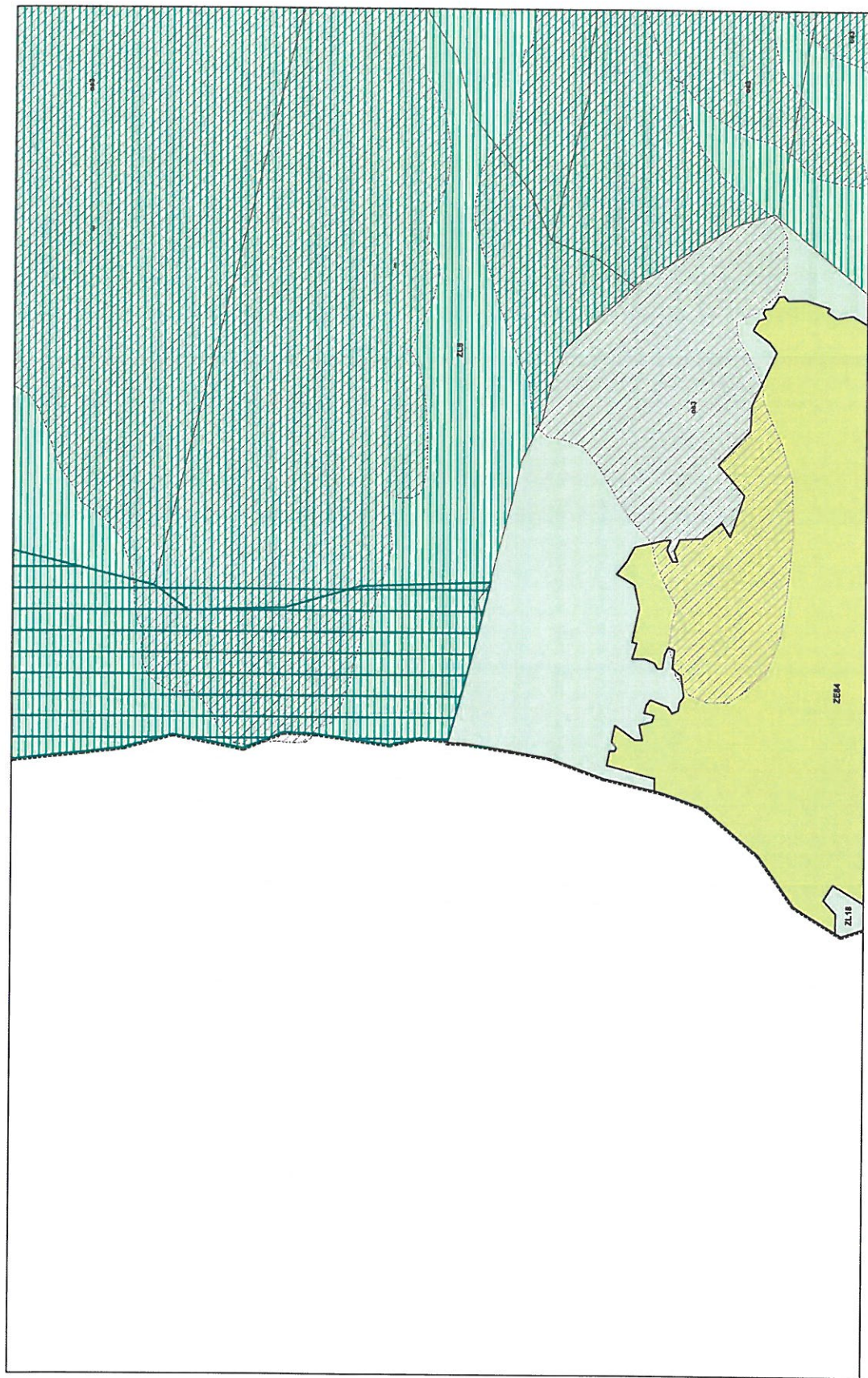


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

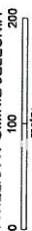


skala 1:2000

Arkusz: 18

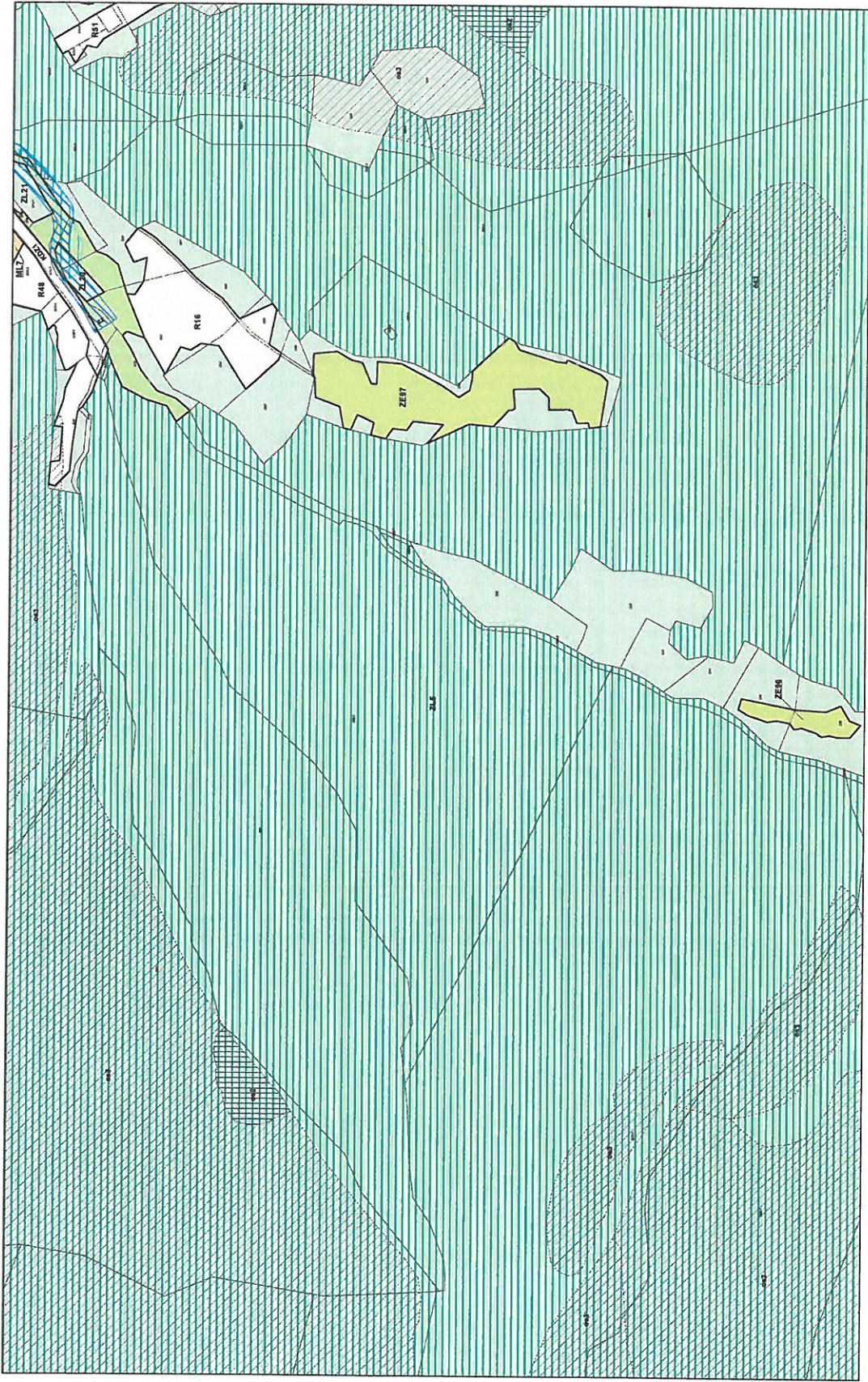


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 19



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



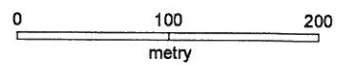
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA

skala 1:2000

Arkusz: 21

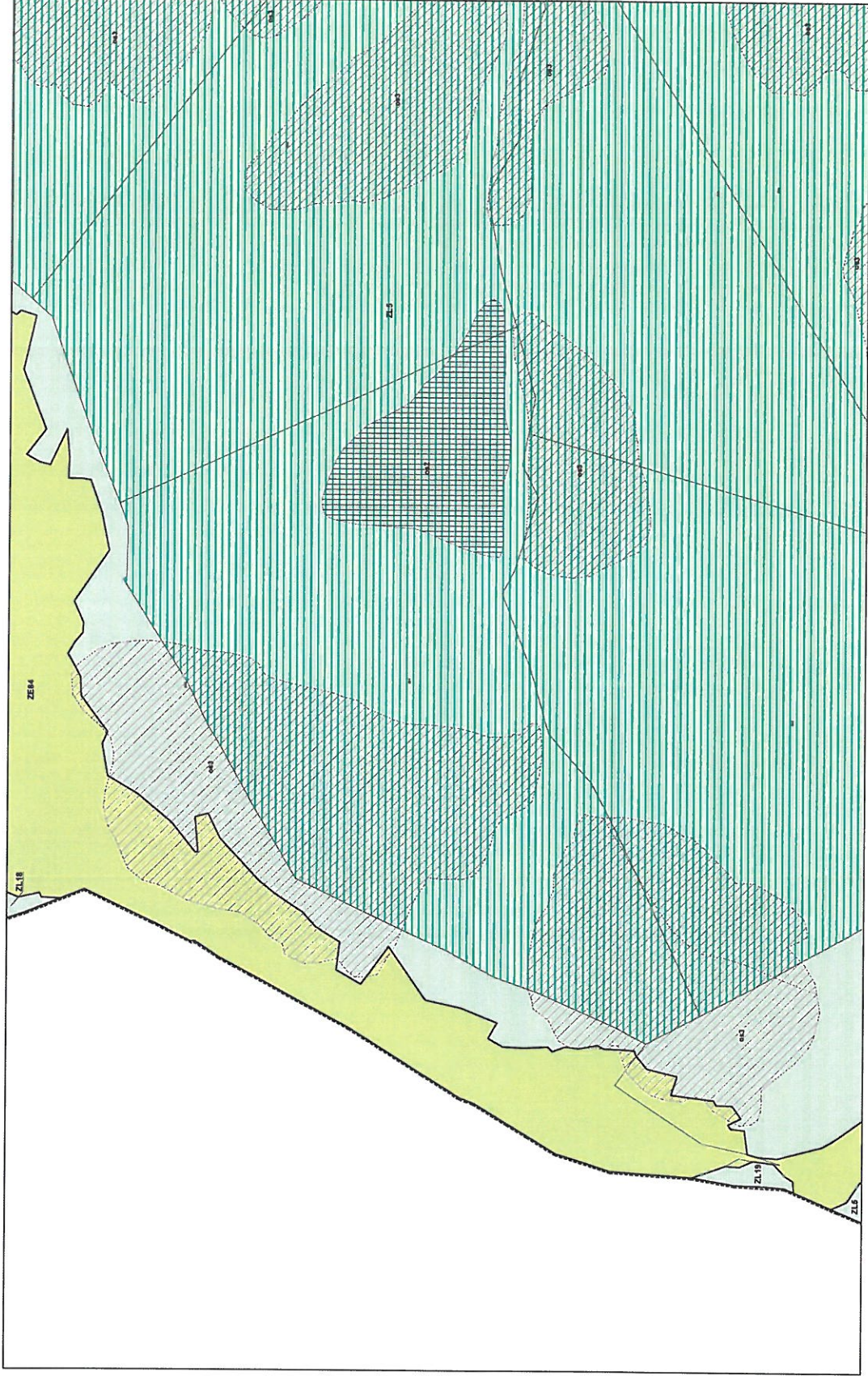


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA Sopotnia Wielka w gminie Jeleśnia

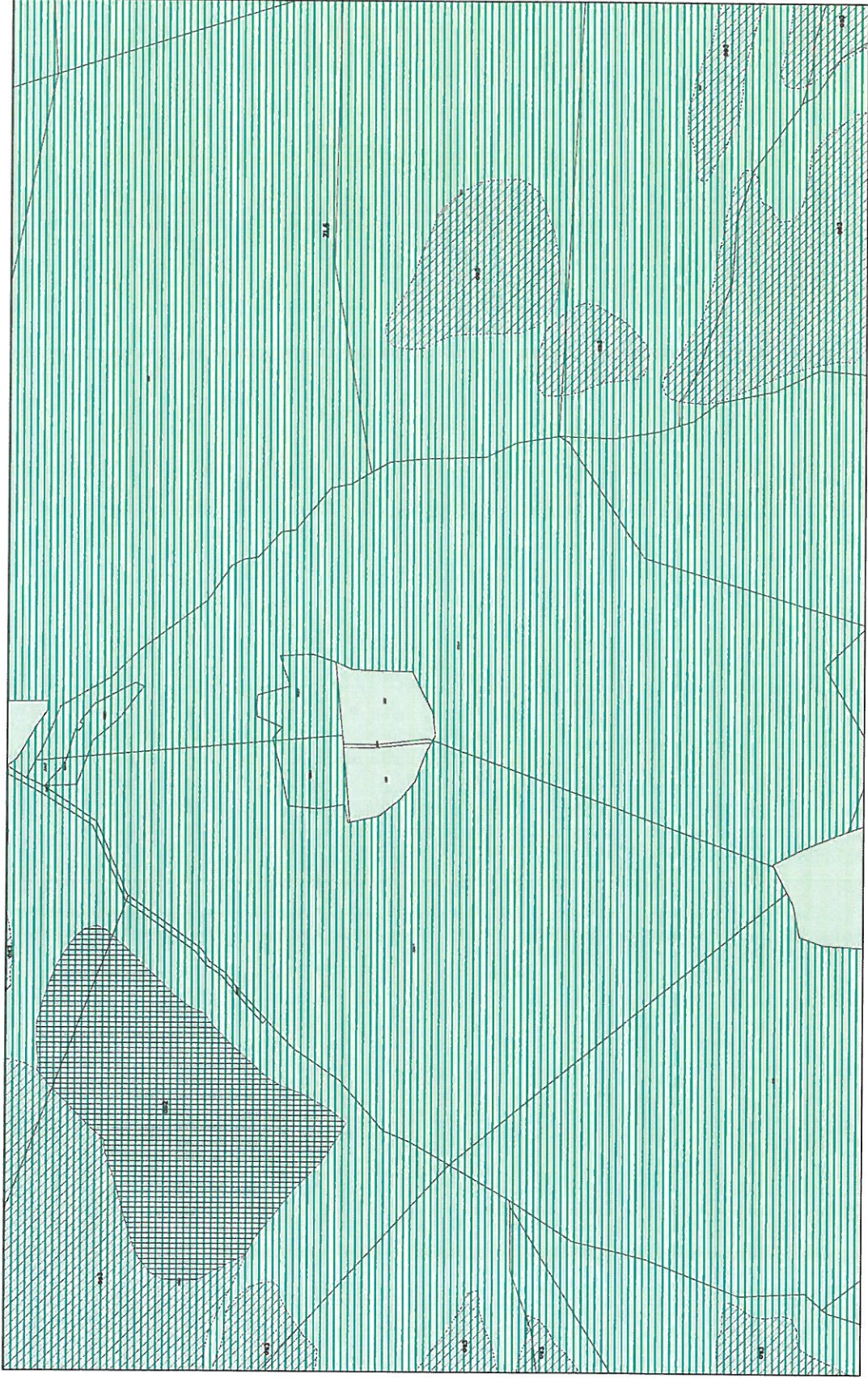


skala 1:2000

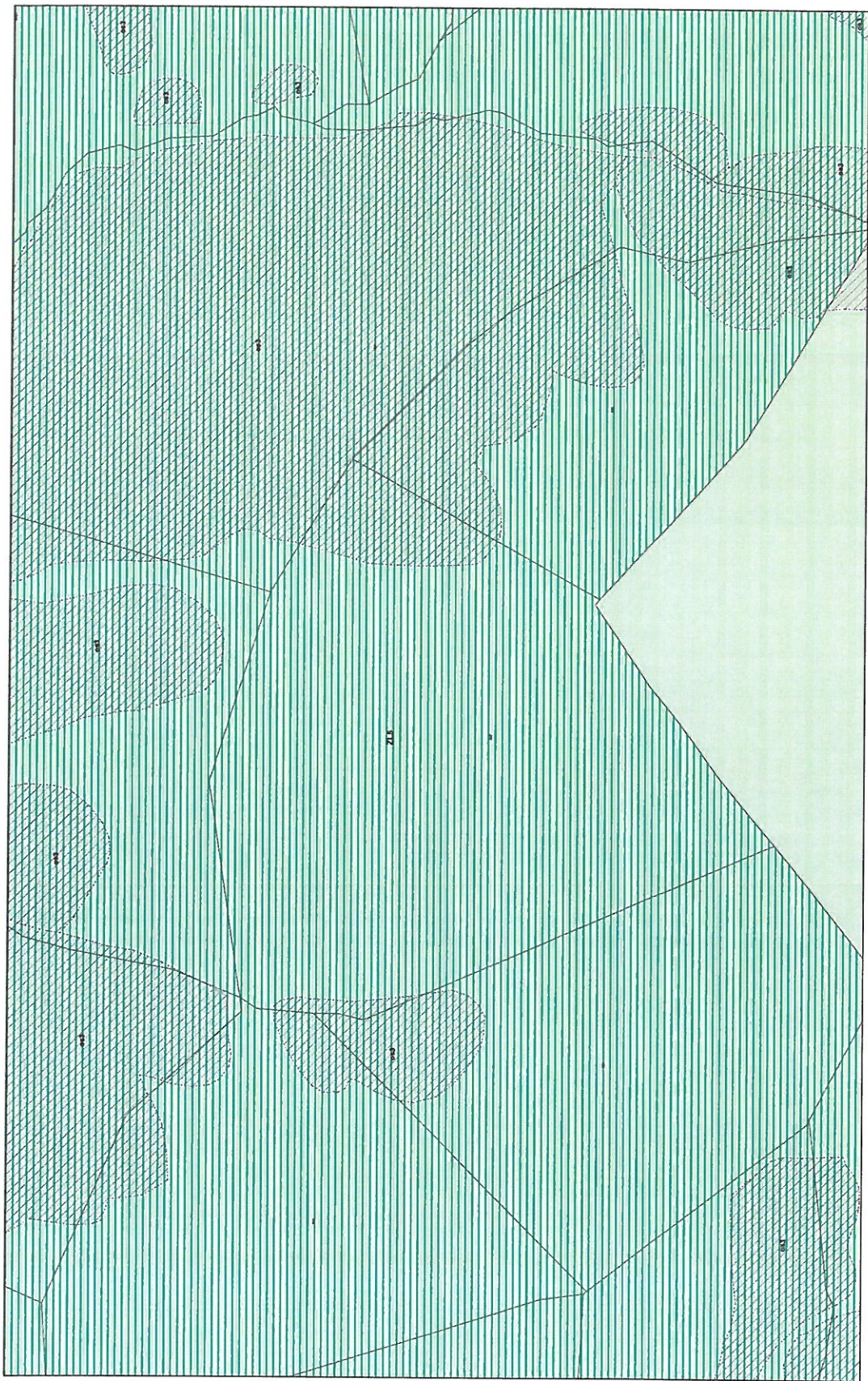
Arkusz: 22



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia



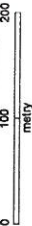
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia
0 100 200
metry

skala 1:2000

Arkusz: 25

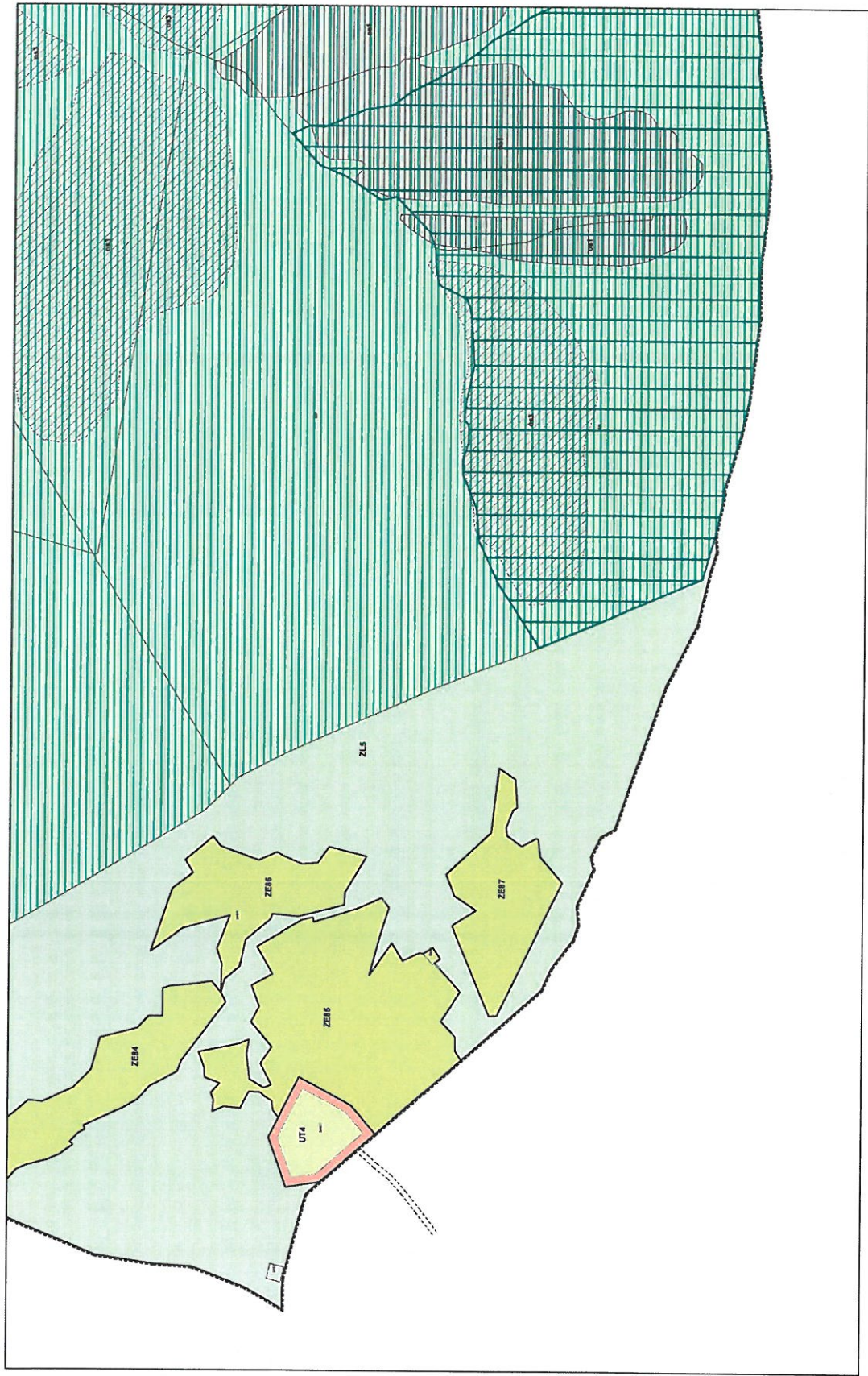


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 26

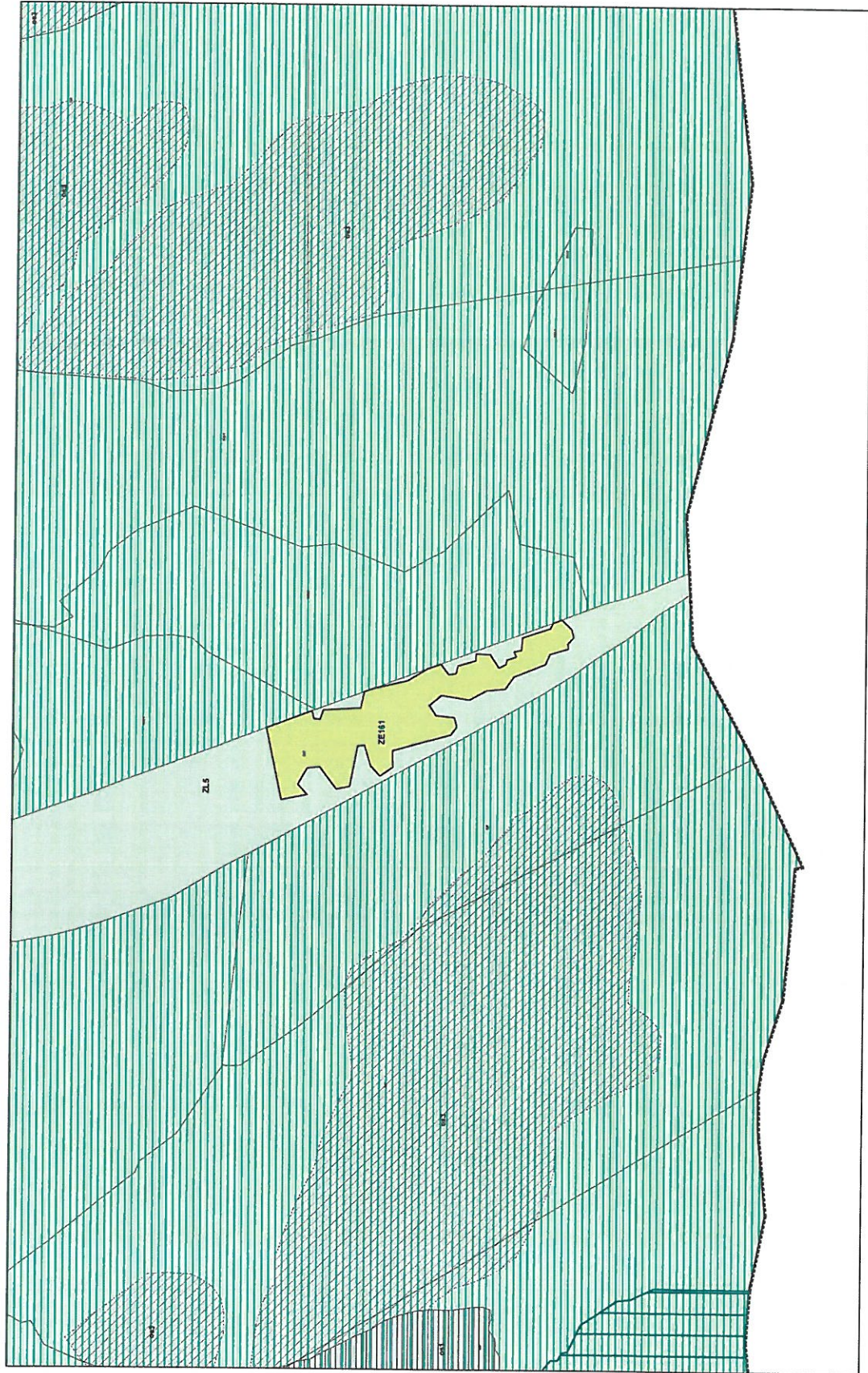


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

0 100 200
metry

skala 1:2000

Arkusz: 27



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA

0 100 200
metry

skala 1:2000

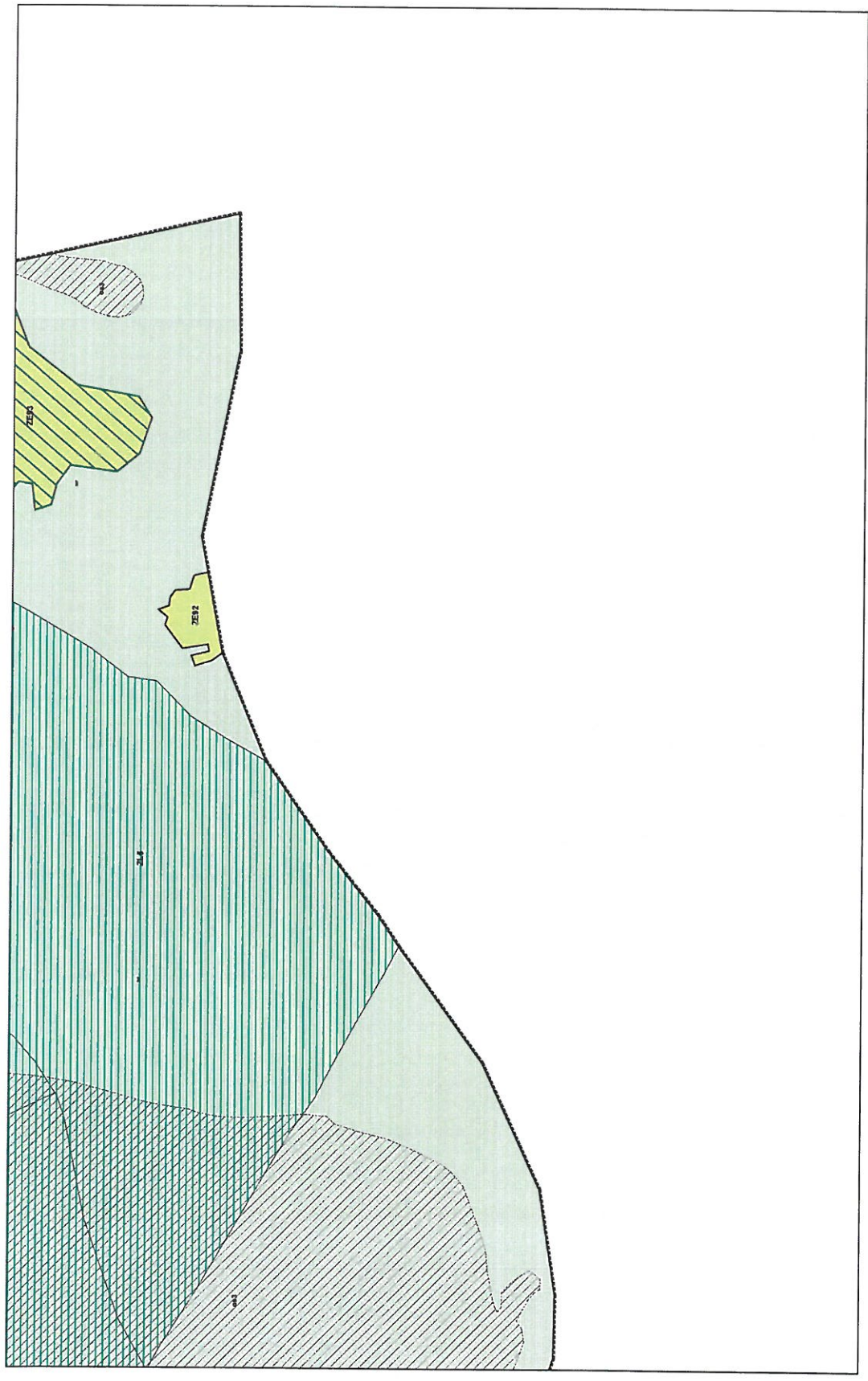
Arkusz: 28



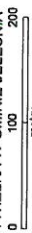
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA Sopotnia Wielka w Gminie Jeleśnia

0 100 200
metry
skala 1:2000

Arkusz: 29



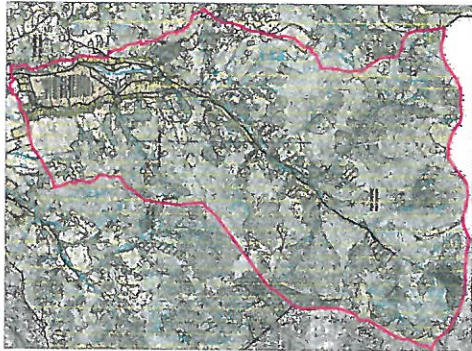
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOPOTNIA WIELKA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 30

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELEŚNIA



GRANICA OBSZARU CELOWEGO PLANU



OBŁĄCZENIA:

I. OZNACZENIA STANOWISKA USTALEŃ PLANU

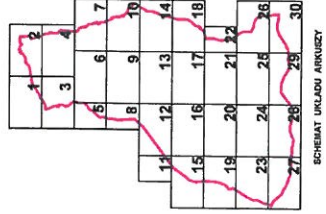
	GRANICE OBSZARU CELOWEGO PLANU
	LINE PODPORZĄDKOWANE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU I RÓŻNYM KIERUNKU WYKONANIA
	REZERWACJE LINE ZABRODNY
	GRANICE STREFY OCHRONY ŚWIATŁOBŁY ŚCIĘCIA
	REZERWATY PASTORALNY
	GRANICE ŻYWIETNEGO PARKU POLKOWIZNIEGO (CZĄĆ OBSZARU ODPORUCZANIA PLANU)
	GRANICE OBSZARU NATURALNA SIŁA "BIEGODZWIĘKI PŁY WODNI" PŁB "BIEGODZWIĘKI PŁY WODNI"
	POWIĘZI PRZYRODY OCHRONIENI I NIEOBYWNOJ
	URZĘDNIK EKOLOGICZNY
	REZERWATY PASTORALNE OBSZARU ODPORUCZANIA PLANU
	GRANICE OBSZARU ZAPORÓW GOSPODARSTWA POLSKIEGO POLKOWIZNIE
	GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO ZAPORÓW GOSPODARSTWA POLSKIEGO POLKOWIZNIE
	GRANICE OBSZARU AKTYWNYCH OJAZDÓW
	GRANICE OBSZARU AKTYWNYCH OJAZDÓW
	TERENY OCHRONY POWIETRZA STREFY OCHRONNEJ DLA WYKONANIA ŻYWIETNEGO POLKOWIZNIE

II. OZNACZENIA WYKONANIA TERENÓW W TYPI TERENÓW ZAMKOWYCH ZAKRESOWYCH

	IMM (IMMOBILIZACJA)
	ML (MIEJSKOŚCIOWA)
	UP (URZĘDNIK PUBLICZNYCH)
	U (URZĘDNIK)
	UK (URZĘDNIK KRAJOWY)
	US (URZĘDNIK SPORTOWY I REKREACYJNY)
	USP (URZĘDNIK SPORTOWY I REKREACYJNY - WYCIĄGI I TERENY WYKONANIA)
	UT (URZĘDNIK TURYSTYKI I WYPOCZYWNIKI)
	PU (PRACOWNICY)
	RLU (ROLNICTWO)
	R (ROLNICTWO)
	ZL (ZIELNIA)
	ZW (ZIELNIA WYKONANI I LIND POWIERSZKOWYCH KRAJOWYCH)
	ZE (ZIELNIA WYKONANI)
	ZC (ZIELNIA WYKONANI)

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BUDĄCE USTALENIAMI PLANU

	DRUGI PUBLICZNY KLASY 2
	DRUGI PUBLICZNY KLASY D
	DRUGI WYKONANYCH
	PASORÓW
	UŁOŻENIE I STACJE UŁOŻANIA
	WYKONANIE OBROTÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH
	STREFA OCHRONNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - CAŁY OBSZAR ODPORUCZANIA PLANU
	DOBANE OZNACZENIE LĄDOWYCH PASEK WYKONANYCH
	ORIENTACYJNY ZABIEG ZALEWOWYCH (WŁ. ANALIZY PROGRAMU INWESTYCYJNEGO ZŁOŻENIA ROLNY)
	ORIENTACYJNE OZNACZENIE AROGRAMACYJNYCH
	ORIENTACYJNY PRZEKROJ LINDO WYKONANYCH
	POŁA OROGRAMACYJNE OROGRAMACYJNYCH



**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 Sopotnia Wielka w gminie Jeleśnia, Rada Gminy Jeleśnia postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 2** dotyczącej uwzględnienia działki nr 1523 do terenów zabudowy mieszkalnej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, ponadto działka leży w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym nie może być wskazana 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.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 5** dotyczącej uwzględnienia w całości działki nr 955 pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym nie może być wskazana pod zabudowę. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 7** dotyczącej uwzględnienia w całości działki nr 107/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, ponadto działka leży w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym nie może być wskazana 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. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową umożliwia realizację zamierzeń wnioskodawcy.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 8** dotyczącej przekształcenia działki nr 3441 na budowlaną.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleń nadrzeczną.

Przekształcenie działki na budowlaną 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

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 11** dotyczącej uwzględnienia działek nr 1878; 1860; 1879; 1858 do terenów zabudowy mieszkaniowej umożliwiającej budowę budynku letniskowego.

Uzasadnienie:

Działki położone są w kompleksach gruntów rolnych, przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne i tereny zieleni nadrzecznej. Ponadto działki leżą w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym 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.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 14** dotyczącej przekształcenia działki nr 4818 na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia,

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.

Na działce siedliskowej plan dopuszcza usytuowanie drugiego budynku mieszkalnego.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 15** dotyczącej:
- uwzględnienia działki nr 143 do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - uwzględnienia działek. nr 3776 i 531 do terenów przewidzianych pod zalesienie.

Uzasadnienie:

Działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, ponadto działki leżą w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym nie mogą być wskazane pod zabudowę jak również pod zalesienie. 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.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 17** dotyczącej przekwalifikowania działki nr 4817 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i leśnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia Przekształcenie 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.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 19** dotyczącej:
- zmiany przeznaczenia całej działki nr 4112/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - zmiany przeznaczenia części działki nr 4114/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i leśnych, i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, ponadto działki leżą w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym 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.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 23 dotyczącej uwzględnienia działki nr 193 do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, ponadto działka leży w granicach obszaru Natura 2000: „Beskid Żywiecki PLB240002” i „Beskid Żywiecki PLH240006”, gdzie wg Planu zadań ochronnych (ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24.04.2014r.), występują siedliska nieleśne podlegające ochronie, w związku z tym nie może być wskazana 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. Pozostałe, wymienione w uwadze działki zostały przeznaczone pod zabudowę, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 24 dotyczącej przekwalifikowania działki nr 4832/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w kompleksach gruntów rolnych i leśnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, 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.

Na działce siedliskowej plan dopuszcza usytuowanie drugiego budynku mieszkalnego.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 26 dotyczącej zmiany kwalifikacji działek nr 4810/1 i 4810/2 na teren rekreacyjny lub podobny.

Uzasadnienie:

Działki położone są w kompleksach gruntów rolnych i leśnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia, 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.

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 (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