



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 maja 2017 r.

Poz. 3210

Elektronicznie podpisany przez:  
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki  
Data: 2017-05-24 08:15:50



## UCHWAŁA NR XXXV/207/2017 RADY GMINY JELEŚNIA

z dnia 17 maja 2017 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia

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

Rada Gminy Jeleśnia

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

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia

### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje część obszaru sołectwa Korbielów.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr IV/31/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia i uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr VI/37/2015 z dnia 26 marca 2015r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/31/2011.

**§ 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 - 14 arkuszy wraz z legendą i wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia”,

- b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) agroturystyce - rozumie się przez to wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów w ramach działającego gospodarstwa rolnego;
- 2) dojeźdźcach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojeżdźca 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) mierzona 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;
- 5) granice otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) granice obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002”;
- 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;
- 8) granica ochrony zespołów gospodarki pastersko - poloniarskiej;
- 9) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 10) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (cały obszar opracowania planu);
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%);
- 12) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”);
- 13) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”);
- 14) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”);
- 15) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
    - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
    - MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;

- UP - tereny usług publicznych,
- U - tereny usług,
- UK - tereny usług kultu religijnego,
- RUI - tereny obsługi gospodarki leśnej,
- UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,
- UT,US - usługi turystyki i wypoczynku oraz usługi sportu i rekreacji,
- USn - tereny usług sportu i rekreacji zimowej - wyciągi i trasy narciarskie,
- PU - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- KDG - tereny drogi publicznej klasy G,
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L,
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Ks - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- Kp - tereny parkingów,
- T - tereny urządzeń i obiektów telekomunikacji,
- K - tereny urządzeń i obiektów kanalizacji,
- R - tereny rolnicze,
- RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym,
- ZL - tereny lasów,
- ZW - tereny zieleni przywodnej 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) granice zbiornika wód podziemnych nr 445 Magura (Babia Góra);
- 2) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych;
- 3) udokumentowane złoża piaskowców;
- 4) orientacyjny zasięg stref zalewowych (wg analizy programu inwestycyjnego zlewni Soły);
- 5) orientacyjne granice Aglomeracji Żywiec;
- 6) 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.

## **Rozdział II.**

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

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

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

- 1) sposób sytuowania projektowanych budynków:
  - a) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),
  - b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,
  - c) dopuszcza się dla terenów „MM”, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m, budynki w zabudowie bliźniaczej,
  - d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - e) rzut budynków - wydłużony prostokątny, nawiązujący do tradycyjnych form zabudowy,
  - f) ściany budynków - z podkreślonym cokółem,
  - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych - ciemna, z zastosowaniem odcieni brązu lub szarości, podkreślająca cokół budynku,
  - h) detal architektoniczny - nawiązujący do tradycji snycerskiej regionu,
  - i) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
- 3) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych według zasad określonych w § 10 pkt 3 uchwały;
- 4) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, letniskowych, mieszkalno-usługowych, usługowych, usługowo-produkcyjnych, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - c) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,

- d) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, obiektów pomocniczych, gospodarczych i garaży realizowanych na wydzielonych terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług, komunikacji oraz infrastruktury technicznej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci  $5^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
- e) dla obiektów kultu religijnego - 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 kultu religijnego, obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - 16 metrów,
- f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,
- g) dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
- h) dla obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
- i) dla innych budowli - 20 metrów;
- 6) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4,
- b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
- c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;
- 7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 8) dla funkcji produkcyjnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz urządzeń obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni urządzoną wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny, letniskowy lub zagrodowy zlokalizowany na działce,
- b) dla obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów, nieuciążliwej działalności gospodarczej - 2 m.p./10 zatrudnionych,
- c) dla obiektów usługowych:
- obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
  - obiekty administracji publicznej - 1 m.p./10 pracowników,
  - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
  - przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- bary, restauracje - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- biura - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
- usługi turystyki, pensjonaty i hotele - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
- dla innych - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

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

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach „MM”, „MP”, „UK”, „UT,US” i „UT” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „UP” i „RUI” - 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „U”, „PU”, „Ks”, „Kp”, „T”, „K” - 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie „RU” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) na pozostałych terenach - według ustaleń szczegółowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) na terenach „MM”, „MP”, „UK”, „UT,US” i „UT” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „UP” i „RUI” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „U”, „PU”, „Ks” i „Kp”, „T”, „K” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie „RU” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

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

1) maksymalny wskaźnik:

- a) na terenie „RUI” - 0,9
- b) na terenach „MM” i „MP” - 1,2
- c) na terenach „U” i „UT,US”, „UP”, „UK”, „UT”, „Ks”, „Kp”, „T”, „K” - 1,6
- d) na terenach „PU” - 2,4
- e) na terenach „USn” - 0,4
- f) na pozostałych terenach - według ustaleń szczegółowych;

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 przeciwerozryjnymi oraz infrastrukturą techniczną; w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów usługowo-produkcyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy, budowy urządzeń melioracji wodnych w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb; w sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń;
- 9) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 10) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozryjnymi.

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

- 1) w granicach Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 8/98) dla Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- 2) w granicach obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002” obowiązują zasady określone w planie zadań ochronnych dla tych obszarów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 „Magura (Babia Góra)”.

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

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:

- a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”;
  - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów) oraz stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZW” i „ZE”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 6 ust. 2 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 3) zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
- a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZW”, „ZL” 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,
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło, skierowanych do uczestników ruchu drogowego, szczególnie w pasach drogowych dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi w pasie drogowym drogi wojewódzkiej,
  - e) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
    - wolnostojących - 6 m<sup>2</sup>,
    - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m<sup>2</sup>,
    - innych ogrodzeniach - 4 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
  - g) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 metrów między nimi.

**§ 11.** Dla zachowania udokumentowanych złóż piaskowców - w granicach występowania (określonych informacyjnie na rysunku planu) obowiązuje zakaz zabudowy.

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

**§ 12.1.** 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) Straż Graniczna, ul. Beskidzka 38 - Korbielów Dolny, dz. nr 8064, 1358;
- 2) Straż Graniczna, ul. Beskidzka 38 - Korbielów Dolny, dz. nr 1356/2, 8064;
- 3) Dom, ul. Beskidzka 4 - Korbielów Dolny, dz. nr 8140;
- 4) Dom, ul. Beskidzka 6 - Korbielów Dolny, dz. nr 78/2;
- 5) Stodoła, ul. Beskidzka 5 - Korbielów, dz. nr 82/3, 82/4;
- 6) Dom, ul. Beskidzka 7 - Korbielów Dolny, dz. nr 338;
- 7) Dom, ul. Beskidzka 8 - Korbielów Dolny, dz. nr 68;
- 8) Dom, ul. Beskidzka 10 - Korbielów Dolny, dz. nr 8335, 67/1;
- 9) Dom, ul. Beskidzka / róg Mocków 14 - Korbielów Dolny, dz. nr 8150;
- 10) Stodoła, ul. Beskidzka 14 - Korbielów Dolny, dz. nr 8337;
- 11) Dom, ul. Beskidzka 17 - Korbielów Dolny, dz. nr 448/1, 448/2;
- 12) Dom, ul. Beskidzka 25 - Korbielów Dolny, dz. nr 1345;

- 13) Dom, ul. Beskidzka 27 - Korbielów Dolny, dz. nr 1717/2, 1717/1;
- 14) Dom, ul. Beskidzka 30 - Korbielów Dolny, dz. nr 893;
- 15) Kościół parafialny pw MBKA, ul. Beskidzka 24 - Korbielów Dolny, dz. nr 820/2;
- 16) Kaplica pw. św. Rodziny, ul. Beskidzka naprzeciw kościoła parafialnego - Korbielów, dz. nr 8293;
- 17) Dom, ul. Beskidzka 31 - Korbielów Dolny, dz. nr 1744/3
- 18) Dom, ul. Beskidzka 33 - Korbielów Dolny, dz. nr 8096, 2549/2;
- 19) Dom (miesz.-gosp.), ul. Beskidzka 34 - Korbielów Dolny, dz. nr 1032/1, 1033/1, 1034/1;
- 20) Dom, ul. Beskidzka 37 - Korbielów Dolny, dz. nr 2606/2;
- 21) Dom, ul. Beskidzka 52 - Korbielów Dolny, dz. nr 1725/2;
- 22) Dom, ul. Beskidzka 55 - Korbielów Dolny, dz. nr 3061, 3063, 6854;
- 23) Dom, ul. Beskidzka / róg Na Łazy 60 - Korbielów Dolny, dz. nr 1745/5;
- 24) Stodoła, ul. Beskidzka / róg Na Łazy 60 - Korbielów Dolny, dz. nr 1745/5, 1741/4;
- 25) Dom, ul. Beskidzka 63 - Korbielów Dolny, dz. nr 3074/1;
- 26) Kapliczka przydrożna - Figura TŚ, ul. Beskidzka 78 - Korbielów Dolny, dz. nr 2620;
- 27) Dawna willa letniskowa, ul. Beskidzka 82 - Korbielów Dolny, dz. nr 3041/1;
- 28) Dom, ul. Beskidzka 89 - Korbielów Kamienna, dz. nr 4646;
- 29) Dom (miesz.-gosp.), ul. Beskidzka 94 - Korbielów Dolny, dz. nr 3857/8;
- 30) Dom, ul. Beskidzka 97 - Korbielów Kamienna, dz. nr 8209, 4746;
- 31) Willa „Hela”, ul. Beskidzka 110 - Korbielów Kamienna, dz. nr 4545/3;
- 32) Dom, ul. Beskidzka 107 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5092;
- 33) Dom , ul. Beskidzka 111 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5099;
- 34) Dom, ul. Beskidzka - Korbielów Kamienna, dz. nr 4560;
- 35) Dom, ul. Beskidzka stary nr 130 - Korbielów Kamienna, dz. nr 8255;
- 36) Dom, ul. Beskidzka 130 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5100/1, 5101/2, 8202;
- 37) Dom, ul. Beskidzka / róg Basików 132 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5104/1, 8332;
- 38) Dom, ul. Beskidzka 136 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5107;
- 39) Dom, ul. Nad Potokiem 1 - Korbielów Kamienna, dz. nr 443;
- 40) Dom, ul. Beskidzka 95 - Korbielów Kamienna, dz. nr 4751/7
- 41) Dom, ul. Basikowa d. 225 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5110/11, 8191;
- 42) Stodoła i obora, ul. Basikowa d. 225 - Korbielów Kamienna, dz. nr 8324;
- 43) Dom, ul. Czarny Groń 4 - Korbielów Za Róztokami, dz. nr 6569/5;
- 44) Dom, ul. Czarny Groń 8 - Korbielów Za Róztokami, dz. nr 6556/2;
- 45) Szałas pastersko - poloniarski, ul. Gawlasia, w sąsiedztwie posesji nr 2 - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5584/1;
- 46) Chata góralska, ul. Gawlasia, w sąsiedztwie posesji nr 2- Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5583/3;
- 47) Chata góralska ul. Gawlasia, w sąsiedztwie posesji nr 2 - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5626/1;
- 48) Chata góralska ul. Gawlasia, w sąsiedztwie posesji nr 2 - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5621/2;
- 49) 3 szałas pastersko-poloniarskie, na wsch. od ul. Gawlasiej - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5565/1, 5565/8, 5565/7;

- 50) Szałas pastersko - poloniarski, ul. Gawlasia w sąsiedztwie posesji nr 2 - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 5625
- 51) Chata góralska, ul. Gawlasia - Korbielów Polana Gawlasia, dz. nr 8233;
- 52) Kaplica Serca Pana Jezusa, ul. Graniczna obok nr 3 - Korbielów Kamienna, dz. nr 8130;
- 53) Dom, ul. Graniczna 10 - Korbielów Kamienna, dz. nr 5902, 5903;
- 54) Gajówka, ul. Graniczna 14 - Korbielów Kamioenna, dz. nr 8047;
- 55) Leśniczówka, ul. Leśna 8 - Korbielów Majówki, dz. nr 8005;
- 56) Dom, ul. Jałowieckiego 12 - Korbielów Dolny, dz. nr 8142, 1422/3, 8144;
- 57) Dom, ul. Mocków 2 - Korbielów Dolny, dz. nr 8232, 352/1;
- 58) Dom, ul. Mocków 4 - Korbielów Dolny, dz. nr 351/1, 8201;
- 59) Dom, ul. Ogrodowa 1 - Korbielów Górny, dz. nr 8309;
- 60) Stodoła, ul. Ogrodowa 1 - Korbielów Górny, dz. nr 8309, 2988;
- 61) Dom, ul. Pod Buczynką 2 - Korbielów Kamienna, dz. nr 8123, 6211/3;
- 62) Dom, ul. Pod Weską 2 - Korbielów Górny, dz. nr 8137;
- 63) Dom, ul. Pod Weską 5 - Korbielów Górny, dz. nr 984/2, 8125;
- 64) Dom, ul. Pod Weską 13 - Korbielów Górny, dz. nr 8105, 983/2;
- 65) Dom, ul. Pod Weską 31 - Korbielów Górny, dz. nr 1656/1;
- 66) Dom, ul. Pod Weską 32 - Korbielów Górny, dz. nr 1867;
- 67) Dom, ul. Pod Weską 36 - Korbielów Górny, dz. nr 2520/1;
- 68) Kaplica, ul. Pod Weską naprzeciw nr 34, dz. nr 8253;
- 69) Dom, ul. Pod Weską 41, dz. nr 1978/2, 1978/1;
- 70) Dom, ul. Pod Weską 49, dz. nr 1813;
- 71) Dom, ul. Pod Weską 51, dz. nr 8073;
- 72) Dom, ul. Pod Weską 57, dz. nr 2466/9;
- 73) Dom, ul. Pod Weską / róg Ogrodowa 71, dz. nr 2966;
- 74) Dom, ul. Pod Weską 77, dz. nr 3113;
- 75) Dom, ul. Pod Weską 91, dz. nr 8200/1;
- 76) Dom, ul. Pod Weską 93, dz. nr 3239;
- 77) Dom, ul. Pod Weską 97, dz. nr 8075, 3565;
- 78) Dom, ul. Pod Weską 101, dz. nr 8098, 3613;
- 79) Dom, ul. Pod Weską 102, dz. nr 4055/1;
- 80) Dom, ul. Pod Weską 103, dz. nr 3632/3;
- 81) Stodoła, ul. Pod Weską 103, dz. nr 3623/2, 3633/1;
- 82) Dom, ul. Pod Weską 110, dz. nr 4418;
- 83) Obora, ul. Pod Weską 115, dz. nr 8323;
- 84) Dom, ul. Pod Weską 117, dz. nr 4089/1;
- 85) Dom, ul. Kwiatowa 2, dz. nr 1806;
- 86) Dom, ul. Polna 1, dz. nr 5921/1;
- 87) Stodoła, ul. Majowa 4, dz. nr 2758/2;

- 88) Dom, ul. Jałowieckiego, dz. nr 1428/1;
- 89) Dom, ul. Jałowieckiego, dz. nr 1428/2;
- 90) Dom, ul. Rzeczna 13 d. 99, dz. nr 984/1;
- 91) Dom, ul. Rzeczna 19, dz. nr 8148, 1340;
- 92) Dom, ul. Rzeczna d. 25 / Rzeczna 11, dz. nr 45/3;
- 93) Dom, ul. Szczyrbok 14, dz. nr 5976/4;
- 94) Dom, ul. Szczyrbok 18, dz. nr 5979, 5980/1;
- 95) Dom, ul. Szczyrbok 20, dz. nr 8135, 8134, 5971, 6000/2;
- 96) Dom, ul. Szczyrbok 28, dz. nr 5993/2;
- 97) Dom, ul. Szczyrbok 32, dz. nr 5985;
- 98) Spichlerz, ul. Szczyrbok 34, dz. nr 5987;
- 99) Dom, ul. Szczyrbok 46, dz. nr 6153/1;
- 100) Dawna Leśniczówka, ul. Szczyrbok 54, dz. nr 6462/2;
- 101) Dom, ul. Szczyrbok 58, dz. nr 6253/10;
- 102) Dom, ul. Ślepa Dolina 1, dz. nr 6197/1, 6196/2;
- 103) Dom, ul. Ślepa Dolina 3, dz. nr 6196/2;
- 104) Dom, ul. Wspólna 6, dz. nr 4635/1;
- 105) Dom, ul. Wspólna 3, dz. nr 4751/1;
- 106) Dom, ul. Wspólna 9, dz. nr 4921/2;
- 107) Dom, ul. Wspólna 10, dz. nr 4751/3;
- 108) Cmentarz parafialny rzymsko - katolicki, dz. nr 1290.

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, figury, krzyże przydrożne):

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

3) dla zabytkowego cmentarza:

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

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 - ciek, 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 - poloniarzkiej obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 1.

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

§ 13. 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 ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§ 14. 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 ciek nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 8 metrów od linii brzegu ciek uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w pkt 1a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os1”) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, dla obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk);
- 2) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os2”), przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk);
- 3) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os3”) należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk);
- 4) w zasięgu obszarów wymienionych w pkt. 1-3 przy projektowaniu i realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy przestrzegać wymogów odnośnie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 16. 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.

§ 17. 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 „MP”, „UT”, „UT,US”, „USn” - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 18. 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**

§ 19. 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 m<sup>2</sup>;
- 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**

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

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

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

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

5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy i w lasach. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 32 ust. 2 uchwały.

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

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

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

9. 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**

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa,
- b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
- c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociagowych;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:

- a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni zgodnie z przepisami dotyczącymi Aglomeracji Żywiec i przepisami Prawa wodnego;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

- a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odborników 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 odbornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
- c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.),
- d) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych nakaz odprowadzania wód opadowych poza obręb stoku;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;
- 6) gospodarka odpadami:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
  - b) ustala się priorytet dla stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,
  - b) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i ciepłej (kolektory słoneczne) energię słońca - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji w terenach „ZL”, „ZE”, „ZW”;
- 9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,
  - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

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

### **Rozdział III.**

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

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MM 1-78”.

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 ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

### 4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu „MM37” przez teren oznaczony symbolem „UT18”.

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 „MP 1–2”.

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

#### 3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

#### 4. W 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.

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 „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.

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

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.

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

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 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 „RUI 1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obsługa 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 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.

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

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 ciekły, 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.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**UT,US 1–2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki i wypoczynku oraz 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 ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

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

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

**§ 30. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**USn 1–4**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe i małej gastronomii;
- 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 ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);.

4. 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:
  - a) w rejonie dolnej stacji - budynki handlowe i małej gastronomi zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 200 m<sup>2</sup>, 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 zaśnieżania;
- 7) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2 i 3.

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

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**PU 1-3**”.

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. Dla terenów 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.

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

- 1) „**KDG1**” - droga publiczna (wojewódzka) klasy G nr 945;
- 2) „**KDL1-2**” - drogi publiczne (powiatowe) klasy L: nr 1422 S (Korbielów Górny - Kamienna), 1421S (Krzyżowa - Krzyżówki);
- 3) „**KDD1-3**” - drogi gminne klasy D;
- 4) „**KDW1-44**” - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „**KDG**”- istniejąca droga publiczna (wojewódzka) klasy G o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;

- 2) „**KDL**”- istniejące drogi publiczne (powiatowe) klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 3) „**KDD**” - istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o przekrojach jednojezdniowych, i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 4) „**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-jezdniowego.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika 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.

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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);
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

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

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „Kp 1-4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

§ 35. 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.

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „R 1–31”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „R1–14”, „R18”, „R19”, „R20”, „R26”:

- 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 „R15–17”, „R21–25”, „R27–31”:

- 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 trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 7, ust. 4 pkt 8;
- 3) możliwość prowadzenia w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej działalności agroturystycznej;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów szalasów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami „R1–14”, „R18”, „R19”, „R20”, „R26”:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:

- skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
- zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,

b) ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;

6) w terenach oznaczonych symbolami „R15–17”, „R21–25”, „R27–31”:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,

b) w obrębie istniejących działek siedliskowych dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały i powierzchni biologicznie czynnej według § 6 ust. 2, pkt 2, lit a),

- c) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się na działce siedliskowej realizację drugiego budynku mieszkalnego służącego poprawie warunków bytowych rodziny z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
- d) realizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:
- powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m<sup>2</sup>,
  - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów określonych w § 6 uchwały,
- e) na terenie **R31** utrzymuje się istniejącą zabudowę wypoczynkową z możliwością wykonywania robót budowlanych, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MP” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały.

6. We wszystkich terenach zakazuje się:

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **obsługa produkcji w gospodarstwie hodowlanym.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa gospodarcza ściśle nawiązująca do obiektów pastersko - poloniarskich Beskidu Żywieckiego, parterowa konstrukcji drewnianej zrębowej;
- 2) wysokość budynku maksymalnie 6 metrów;
- 3) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 45, półszczytowe kryte gontem;
- 4) budynek gospodarczy na rzucie prostokąta o maksymalnej powierzchni 20 m<sup>2</sup>;
- 5) ogrodzenie ażurowe w formie drewnianych parkanów ze sztachet maksymalnej wysokości 1,5 metra;
- 6) elementy zagospodarowania terenu (np. ule) drewniane z dwuspadowymi daskami;
- 7) powierzchnia zabudowy i biologicznie czynna zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d) i pkt 2 lit. d) uchwały;

8) obowiązują warunki określone w § 12 ust. 4 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZL 1–73**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

5. W terenach zakazuje się:

- 1) zalesienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZW 1–31**”.

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 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 zabudową 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.

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) możliwość transformacji gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi 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;
- 5) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów szałasów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy.

5. W terenach zakazuje się:

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

§ 42. 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, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

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

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

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

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

- 1) dla terenów „MM”, „MP”, „UP”, „U”, „UT,US”, „UT”, „PU”, „USn” - 25%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 44. 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**

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Ryszard Nowak**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/207/2017

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 17 maja 2017 r.

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

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

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 3 dotyczącej uwzględnienia działek nr 4167/1; 4167/2 do terenu budowlanego.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działek na budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 4 dotyczącej uwzględnienia działki nr 2516/1 w całości do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

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

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 5 dotyczącej uwzględnienia działek nr 540 i 554 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

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

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 7 dotyczącej uwzględnienia całości działki nr 6596/7 jako budowlana (wg ewidencji na działce nie ma lasu).

Uzasadnienie:

Działka nr 6596/7 została przeznaczona w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod tereny zieleni nieurządzonej. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia działka znajduje się w terenie rolnym. Ponadto przez działkę przebiega granica 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, a teren ten nie może być wskazany pod zabudowę. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 9 dotyczącej nie dopuszczenia degradacji Polany Gawlasia przez wprowadzenie nowej zabudowy przy pasiece na terenie działek niesiedliskowych.

Uzasadnienie:

Uwaga złożona przez Osobę nie będącą właścicielem wskazanej nieruchomości. Projekt planu w rejonie Polany Gawlasie został opracowany w oparciu o złożone przez właścicieli wnioski i został pozytywnie uzgodniony z Konserwatorem Zabytków. Nowa zabudowa przy pasiece dotyczy wyłącznie zabudowań gospodarczych służących obsłudze tej pasieki.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 10 dotyczącej uwzględnienia przedłużenia istniejącego wyciągu na działce nr 6311.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod las. Przekształcenie działki na teren pod zainwestowanie 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 o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 12 dotyczącej umieszczenia działki nr 740/2 w terenie budowlanym.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny wód powierzchniowych i zieleni przyrodnej, na których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Przekształcenie działki na teren budowlany 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 13 dotyczącej uwzględnienia działki nr 1404/2 pod teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 14 dotyczącej wytyczenia drogi dojazdowej przecinającej obszar budowlany do działki 4887 i innych.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod zainwestowanie. W projekcie planu określona została symbolem „MM50”. Wokół terenu są wyznaczone drogi oznaczone symbolami „KDD3”, „KDW26”, „KDW 30” i zgodnie z zapisami zawartymi w § 20 ust. 6 - „W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojść i dojazdów niewydzielonych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.” Tak więc istnieje możliwość wyznaczenia indywidualnego dojazdu do wskazanej nieruchomości.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 16 dotyczącej uwzględnienia działek nr 6565/5; 6564/3; 6562/2 do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działek na tereny budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 17 dotyczącej dołączenia działek nr 6490/2; 6491/5; 6491/4; 6490/6 do terenów z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej i zagrodowej lub dopuszczających zabudowę związaną z wypoczynkiem.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Przekształcenie działek na tereny budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 18 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 5611/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zabudowy letniskowo - rekreacyjnej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zabudowy letniskowo - rekreacyjnej byłaby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 20 dotyczącej przekształcenia działek nr 2582; 2583/1 na budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zostały przeznaczona w projekcie planu pod tereny usług sportu i rekreacji zimowej - wyciągi i trasy narciarskie. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia działki znajdują się w terenie rolnym. Przeznaczenie działek na budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

14. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 22 dotyczącej uwzględnienia możliwości postawienia szalasu edukacyjnego o powierzchni 85 działkach nr 5659; 5654/3; 5654/2; 5657/4.

Uzasadnienie:

Projekt planu w rejonie Polany Gawlasie został opracowany w oparciu o złożone przez właścicieli wnioski i został pozytywnie uzgodniony z Konserwatorem Zabytków. Nowa zabudowa przy pasiecy dotyczy wyłącznie zabudowań gospodarczych służących obsłudze tej pasieki. Zwiększanie powierzchni zabudowy nie znajduje uzasadnienia.

15. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 23 dotyczącej:
- przekwalifikowania działki nr 4665 pod zabudowę mieszkaniową,
  - uwzględnienia działek nr 4836/1; 4837/2 w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Wszystkie wnioskowane działki położone są w terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia pod tereny rolne. Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej byłaby 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/207/2017

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 17 maja 2017 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JELEŚNIA

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Jeleśnia, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (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).