

UCHWAŁA NR XLII/248/2017
Rady Gminy Jeleśnia
z dnia 1 grudnia 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz.446 ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073 ze zm.)

Rada Gminy Jeleśnia

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

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) załączników:
 - a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu wykonany w skali 1:2 000 - 25 arkuszy wraz z legendą i 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) dojazdach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojeżdżalnice i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;
- 3) działalności usługowo-produkcyjnej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze usługowym wraz ze związaną z nią działalnością produkcyjną;
- 4) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne - tereny zajęte przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależące do nich tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) nowej zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie;
- 7) obiektach mieszkalno-pensjonatowych - rozumie się przez to obiekty związane z prowadzeniem, przez właścicieli budynków mieszkalnych, działalności turystycznej polegającej na wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
- 11) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 13) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Jeleśnia, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 14) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 15) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
- 16) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność gospodarczą, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 17) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 18) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych obrzeży lasów i polan śródleśnych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (trwałe użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;
- 19) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym;
- 20) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 21) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 22) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granice otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) granice obszarów Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006” i „Beskid Żywiecki PLB240002”;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony;
- 11) granice strefy o wysokich walorach kulturowych;
- 12) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 13) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (całe sołectwo);
- 14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%);
- 15) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”);
- 16) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”);
- 17) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”);
- 18) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
 - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - ML - teren zabudowy letniskowej (budynek rekreacji indywidualnej),
 - UP - tereny usług publicznych,
 - UK - tereny usług kultu religijnego,
 - U - tereny usług,
 - US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - USw - tereny usług sportu i rekreacji nadwodnej,
 - UT - teren usług turystyki i wypoczynku,
 - RUI - teren usług obsługi gospodarki leśnej,
 - RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym,
 - PU - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - KDG - tereny dróg publicznych klasy G,
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z,
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy D,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - Ks - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
 - Kp - tereny parkingów,
 - TK - tereny komunikacji kolejowej,
 - TK,MN - teren kolejowy z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - TK,U - teren kolejowy z usługami,
 - W - tereny ujęć wody i stacji uzdatniania,
 - E - teren urządzeń i obiektów elektroenergetyki,
 - K - teren urządzeń i obiektów kanalizacji,
 - O - teren urządzeń i obiektów gospodarki odpadami,
 - R - tereny rolnicze,
 - ZC - teren cmentarza,
 - Z - teren zieleni,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZE - tereny zieleni nieurządzonej,

- ZW - tereny zieleni przyrodnej i wód powierzchniowych płynących,
- b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

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

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagającą 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 ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

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

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

- b) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
 - c) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - d) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, obiektów pomocniczych, gospodarczych i garaży realizowanych na wydzielonych terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, komunikacji oraz infrastruktury technicznej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 5°-50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
 - e) dla obiektów kultury sakralnej - dowolna;
- 5) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 12 metrów,
 - b) dla budynków mieszkalno-pensjonatowych, mieszkalno-usługowych, administracyjnych, usługowych, usługowo-produkcyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej - 14 metrów,
 - c) dla budynków letniskowych - 8 metrów,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej - 6 metrów,
 - e) dla budynków usług o charakterze publicznym, kultury sakralnej, obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - 16 metrów,
 - f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,
 - g) dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
 - h) dla obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - i) dla innych budowli - 20 metrów;
- 6) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4,
 - b) dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5,
 - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;
- 7) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych 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 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 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, pensjonaty i hotele - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - dla innych - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
- d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) i innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenach „ML”, „USw” - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MM”, „MU”, „MP”, „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach „UP”, „RUI” - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach „U”, „PU”, „Ks”, „Kp”, „TK”, „W”, „E”, „K”, „O” - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - a) na terenach „ML”, „USw” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach „MM”, „MU”, „MP”, „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach „UP”, „RUI” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach „U”, „PU”, „Ks”, „Kp”, „TK”, „W”, „E”, „K”, „O” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenie „Z” - według ustaleń szczegółowych.

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”, „USw”, „RUI”, „RU”, „Kp” - 0,9
 - b) na terenach „MM”, „MU”, „MP” - 1,2
 - c) na terenach „U”, „US”, „UP”, „UK”, „UT”, „Ks”, „TK”, „TK,MN”, „W”, „E”, „K”, - 1,6
 - d) na terenach „PU”, „TK,U”, „O” - 2,4;
- 2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

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

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

2. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią 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 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 przeciwerozojnymi;
- 11) zakaz realizacji ujęć wody do celów przemysłowych w terenach oznaczonych symbolami „R”, „Z”, „ZE”, „ZW”, „ZL”, „USw”.

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

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

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

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

- c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
 - wolnostojących - 6 m²,
 - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m²,
 - innych ogrodzeniach - 4 m²,
- e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
- f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 metrów między nimi,
- g) na terenie „US2” dopuszcza się realizację urządzenia reklamowego o max. wysokości 12 metrów i powierzchni max. 15 m².

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

- 1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) Jeleśnia - Karczma z placem i studnią (nr rejestru - A-427/86), dz. nr 8038/2, 11445,
 - b) Jeleśnia - Kościół parafialny pw. św. Wojciecha z cmentarzem (nr rejestru - A-455/86), dz.nr 8027,
 - c) Jeleśnia - zespół Plebanii z istniejącą zabudową towarzyszącą i ogrodem (nr rejestru - A-456/86), dz. nr 8115;
- 2) w strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2, ustala się:
 - a) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej,
 - b) konserwację i rewaloryzację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni,
 - c) utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek,
 - d) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2, a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e) obowiązek rekonstrukcji historycznych przestrzeni.

3. Ustala się strefy o wysokich wartościach kulturowych:

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

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

- 1) Kaplica, ul. Żywiecka 7, dz. nr 1406/2;
- 2) Dom, ul. Żywiecka 54/483, dz. nr 1407;
- 3) Szkoła Podstawowa i Gimnazjum Nr 2, ul. Żywiecka 17, dz. nr 1980/2;
- 4) Dom, ul. Żywiecka 33, dz. nr 11288;

- 5) Dom, ul. Suska 19/21, dz. nr 153/7, 153/4, 11429;
- 6) Dom, ul. Suska 17, dz. nr 11359;
- 7) Dom, ul. Suska 33, dz. nr 2534;
- 8) Dom, ul. Suska 35, dz. nr 11333;
- 9) Dom, ul. Suska 37, dz. nr 11246;
- 10) Obelisk ul. Suska po płd. stronie drogi, w sąsiedztwie betoniarni, dz. nr 2609/3;
- 11) Kaplica ul. Suska po pn. stronie drogi na łączce w lesie, dz. nr 2568;
- 12) Dom, ul. Żywiecka 45, dz. nr 2662/1;
- 13) Dom, ul. Żywiecka 43, dz. nr 11422;
- 14) Dom (mieszcz.- gosp.) ul. Żywiecka / róg Suska 41, dz. nr 2489/1;
- 15) Budka dróżnika ul. Żywiecka w obrębie zespołu dworca kolejowego, dz. nr 11577;
- 16) Dom, ul. Dworcowa 196/159, dz. nr 2952/3;
- 17) Dom, ul. Jana Kazimierza 26, dz. nr 3170/1;
- 18) Dom, ul. Jana Kazimierza 34, dz. nr 3360/4;
- 19) Dom, ul. Jana Kazimierza 85/87, dz. nr 4526/4, 4526/2;
- 20) Dom, ul. Jana Kazimierza 95, dz. nr 4737, 4738;
- 21) Kapliczka ul. Jana Kazimierza, naprzeciw nr 85, dz. nr 4526/1;
- 22) Dom, ul. Jana Kazimierza 54, dz. nr 11504;
- 23) Dom, ul. Jana Kazimierza 134, dz. nr 5675/7;
- 24) Kapliczka słupowa ul. Jana Kazimierza, obok bud. nr 154, dz. nr 11029/4;
- 25) Dom, ul. Jana Kazimierza 160, dz. nr 6014/2;
- 26) Dom, ul. Jana Kazimierza 162, dz. nr 11311;
- 27) Dom, ul. Jana Kazimierza 169, dz. nr 11394;
- 28) Dom, ul. Jana Kazimierza 171, dz. nr 6421, 348pb;
- 29) Dom, ul. Jana Kazimierza 173, dz. nr 11420;
- 30) Dom, ul. Jana Kazimierza 175, dz. nr 6422/1;
- 31) Dom, ul. Jana Kazimierza 177, dz. nr 6422/2;
- 32) Dom, ul. Jana Kazimierza 192, dz. nr 11564;
- 33) Dom, ul. Jana Kazimierza 194, dz. nr 11508;
- 34) Kapliczka Jana Kazimierza 191, dz. nr 6903/2;
- 35) Dom, ul. Jana Kazimierza 187, dz. nr 6903/7;
- 36) Dom, ul. Jana Kazimierza 199, dz. nr 7079/6, 7079/2, 7093;
- 37) Dom, ul. Jana Kazimierza 228, dz. nr 7471/5;
- 38) Dom, ul. Jana Kazimierza 233, dz. nr 7851/5, 7847/1;
- 39) Dom, ul. Jana Kazimierza 225, dz. nr 11272;
- 40) Apteka, ul. Jana Kazimierza 248, dz. nr 7852/2;
- 41) Dom, ul. Jana Kazimierza 254, dz. nr 7855;
- 42) Dom, ul. Porzeczkowa 7, dz. nr 11283;
- 43) Dom, ul. Porzeczkowa 15, dz. nr 2936;
- 44) Dom, ul. Starowiejska 105, dz. nr 3015/2;
- 45) Dom, ul. Starowiejska 62, dz. nr 3370/14;
- 46) Dom, ul. Starowiejska / róg Jesionowa 77, dz. nr 11545;
- 47) Dom, ul. Starowiejska 58, dz. nr 3531/3;
- 48) Dom, ul. Starowiejska 61, dz. nr 11410;
- 49) Dom, ul. Starowiejska d. nr 314, dz. nr 3649/2;
- 50) Dom, ul. Starowiejska 17, dz. nr 4287;

- 51) Dom, ul. Starowiejska 38, dz. nr 3880/7;
- 52) Dom, ul. Starowiejska 43, dz. nr 11559;
- 53) Dom, ul. Starowiejska 45, dz. nr 3892/2;
- 54) Dom, ul. Starowiejska 47, dz. nr 11256;
- 55) Dom, ul. Pod Grapą 1 dz. nr 704;
- 56) Dom, ul. Jesionowa 14, dz. nr 3360/59;
- 57) Dom, ul. Rzeczna 10, dz. nr 4892/2;
- 58) Dom ul. Rzeczna za bud. ul. Jana Kazimierza 104, dz. nr 5271/2;
- 59) Dom, ul. Drzewna 13, dz. nr 5454;
- 60) Dom, ul. Myśliwska 1, dz. nr 298/6;
- 61) Dom, ul. Myśliwska 3, dz. nr 5685/5;
- 62) Dom (mieszk.- gosp.), ul. Myśliwska 18, dz. nr 5625/7;
- 63) Dom, ul. Polna 5, dz. nr 317/1;
- 64) Dom, ul. Polna 6, dz. nr 5855/3;
- 65) Dom, ul. Powodziowa 1, dz. nr 5920;
- 66) Dom, ul. Kamieniec 2, dz. nr 11265;
- 67) Dom, ul. Kamieniec 2, dz. nr 11397;
- 68) Dom, ul. Plebańska 6, dz. nr 8039/4;
- 69) Dom, ul. Plebańska 16, dz. nr 8040/7;
- 70) Dom ul. Klimczakowa naprzeciw nr 7, dz. nr 6899/2;
- 71) Dom, ul. Klimczakowa 8, dz. nr 11542;
- 72) Dom, ul. Klimczakowa 6, dz. nr 11369;
- 73) Dom, ul. Klimczakowa 22, dz. nr 11437;
- 74) Dom, ul. Mokra 4, dz. nr 6898/1;
- 75) Kapliczka pw. św. Wacława ul. Mokra w polu nad ostatnimi zabudowaniami, dz. nr 6887/9;
- 76) Dom, ul. Klimczakowa 10, dz. nr 11320;
- 77) Budynek mieszk.-gosp. ul. Turystyczna obok nr 1, dz. nr 7239/3;
- 78) Dom, ul. Suchoniowi 1, dz. nr 7861/3;
- 79) Dom(wikariat), Rynek 2, dz. nr 8115;
- 80) Nowa karczma, Rynek 6, dz. nr 11443;
- 81) Dom, Rynek / róg Babiogórska 8, dz. nr 11307;
- 82) Zespół domów, Rynek 10, dz. nr 11451, 11319;
- 83) Szkoła Podstawowa i Gimnazjum Nr 1, Rynek 11, dz. nr 8113/15;
- 84) Dom, ul. Orawska 2, dz. nr 8108/9;
- 85) Budynek gosp. za bud. DH „Gazda” i Poczty, Rynek 16, dz. nr 8028/4;
- 86) Dom, ul. Orawska 12, dz. nr 8178/4;
- 87) Dom, ul. Orawska 14, dz. nr 8257/2;
- 88) Dom, ul. Orawska 1, dz. nr 8176;
- 89) Kapliczka, ul. Orawska 1, dz. nr 8109;
- 90) Dom, ul. Orawska 31, dz. nr 8660;
- 91) Dom, ul. Orawska / róg Spokojna 39, dz. nr 8855;
- 92) Krzyż przydrożny ul. Orawska naprzeciw nr 39, dz. nr 8699;
- 93) Dom, ul. Orawska 40, dz. nr 11310;
- 94) Dom, ul. Orawska 42, dz. nr 11398;
- 95) Krzyż przydrożny, ul. Orawska koło domu nr 44, dz. nr 8985/14;
- 96) Dom, ul. Orawska 49, dz. nr 11276;

- 97) Dom, ul. Orawska 57, dz. nr 8333/2, 8324;
 98) Dom, ul. Orawska 60, dz. nr 11465;
 99) Kapliczka przydrożna, ul. Orawska koło domu nr 70, dz. nr 10911/1, 9648/1;
 100) Dom, ul. Orawska 76, dz. nr 9649/2;
 101) Dom, ul. Orawska 71, dz. nr 9987;
 102) Dom, ul. Orawska 80, dz. nr 9818;
 103) Dom, ul. Orawska 81, dz. nr 10345/2;
 104) Dom, ul. Orawska 89, dz. nr 10691, 10690, 10689, 10688/1;
 105) Dom, ul. Orawska / róg Wyrodowa 112, dz. nr 10663, 10662;
 106) Kapliczka, ul. Orawska / róg Wyrodowa 112, dz. nr 10663;
 107) Dom, ul. Orawska / róg Wyrodowa 114, dz. nr 10665, 10667/1;
 108) Dom, ul. Narcyzowa 1 / Orawska 98, dz. nr 11337, 11339;
 109) Dom, ul. Babiogórska 15, dz. nr 8500, 8499, 8498/2;
 110) Krzyż przydrożny, ul. Babiogórska 76, dz. nr 9903/1;
 111) Dom, ul. Stara 10, dz. nr 493;
 112) Dom (miesz.-gosp.), ul. Spokojna 1, dz. nr 8625/1;
 113) Dom, ul. Martoszowa 2, dz. nr 11383;
 114) Dawny cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki, dz. nr 8027;
 115) Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, dz. nr 7623/1.

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

- 1) dla obiektów architektury i budownictwa:
- 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),
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów,
 - zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną,
 - zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
- 2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):
- zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
 - utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej;
- 3) dla zabytkowych cmentarzy:
- utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

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

Lp.	Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeolog	Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr stanowiska na obszarze AZP
1	1115026	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	między ul. J. Kazimierza a potokiem Sopotnia	26
2	1115027	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	w pobliżu potoku Sopotnia na	27

					wysokości ul. Rzecznej	
3	1115028	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 250 m na zach. od ul. J. Kazimierza na wysokości ul. Polnej	28
4	1115029	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 200 m na pd. od ul. Myśliwskiej na wysokości posesji nr 18	29
5	1115030	111-50	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / ok. nowożytny	Bory Juraszkowe, ok. 200 m na pd. od ul. Myśliwskiej	30
6	1115031	111-50	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / ok. nowożytny	przy potoku Suseńskim, ok. 600 m na zach. od ul. J. Kazimierza	31
7	1115032	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 250 m na pn. od cmentarza parafialnego	32
8	1115033	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	nad potokiem Suseńskim, ok. 250 m na pn. od ul. Plebańskiej	33
9	1115034	111-50	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	między ul. Plebańską a cmentarzem parafialnym	34
10	111511	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	w połowie odległości między górą Bucznik a ul. J. Kazimierza	1
11	111512	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 100 m od rzeki Koszarawy na wysokości kościoła parafialnego	2
12	111513	111-51	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	ok. 100 m na wsch. od rzeki Koszarawy na wysokości kościoła parafialnego	3
13	1115045	111-50	osada wyżynna	okres halsztacki	góra Janikowa Grapa	45

7. Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują:

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

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

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

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

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

- 5) dla całego obszaru objętego planem nakaz przestrzegania zasad określonych dla pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

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

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
 - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieku nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 8 metrów od linii brzegu cieku uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 15. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach wykonawczych do Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

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

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

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

- 1) w odległości 50 m od granic cmentarza „strefę ochrony sanitarnej” z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;

2) w strefie od 50 do 150 m od granic cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 500 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 G, Z i D oraz przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

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

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

4. Drogi gminne klasy D obsługują połączenia lokalne.

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

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:

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

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MM 1–41”, „MM41a”, „MM42–58”, „MM58a”, „MM59–117”.

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 usługowo-produkcyjne;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 8) zieleń urządzonej;
- 9) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjna);
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 12) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

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

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

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MU 1–17”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

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 urządzone;
- 4) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

§ 26.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „U 1–9”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych;
- 2) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),
- 9) w terenie „U2” utrzymuje się istniejący zakład produkcyjny,
- 10) w terenie „U3” utrzymuje się istniejące składy i magazyny wraz z punktem selektywnej zbiórki złomu.

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

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

§ 27.1. 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) obiekty mieszkalne, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) składy i magazyny;
- 3) lokale mieszkalne pod warunkiem, Źe przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niŹ 40% powierzchni uŹytkowej i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zabudowa gospodarcza (garaŹe, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) urządzenia komunikacji (doj´sca, dojazdy, miejsca parkingowe).

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

5. Obiekty i urządzenia naleŹy 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 „US 1–3”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) obiekty usługowe wg następujących zasad - budynki handlowe i małej gastronomi zgodnie z § 6 ust.1 pkt 4 lit. a) i pkt 5 lit. c) oraz łącznej powierzchni zabudowy 200 m².

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) stajnie i ujeżdżalnia koni;
- 2) dom pobytu dla osób starszych;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) zieleń urządzone;

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

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**PU 1–22**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 5) usługi, nieuciążliwa działalność gospodarcza.

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na działalność usługową;
- 3) zakaz lokalizacji 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.

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

- 1) „**1KDG1**” - droga publiczna (wojewódzka) klasy G nr 945;
- 2) „**2KDG1–2**” - drogi publiczne (powiatowe) klasy G: nr S1417 (Jeleśnia-Kurów), nr S1419 (Jeleśnia-Zawoja);
- 3) „**KDZ1–2**” - drogi publiczne (powiatowe) klasy Z: nr S1425 (Jeleśnia-Wieprz), nr S1479 (Jeleśnia-Sopotnia M.);
- 4) „**1KDD1–8**” - drogi publiczne (gminne) klasy D;
- 5) „**2KDD1–7**” - drogi publiczne (gminne) klasy D;
- 6) „**KDW1–69**” - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

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

- 5) „**2KDD**” - istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 6) „**KDW**” - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągów pieszo-jezdnych.

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **teren kolejowy z usługami.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **teren kolejowy z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**R 1–47**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „**R 1–9**”:

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

4. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „**R 10–12**”:

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

5. Przeznaczenie dopuszczalne w terenach oznaczonych symbolami „**R 13–47**”:

- 1) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) nowa zabudowa zagrodowa;

- 5) obiekty i urządzenia melioracji;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

6. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) możliwość realizacji urządzeń związanych z trasami wymienionymi w ust. 3 pkt 7, ust. 4 pkt 7, ust. 5 pkt 8;
- 3) możliwość prowadzenia w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej działalności agroturystycznej;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów szalaśców pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami „**R 1–9**”:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
 - skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
 - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych budynków;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami „**R 10–12**”:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na działce siedliskowej, pod warunkami:
 - skala rozbudowy nie przekroczy 20% istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
 - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
 - b) w obrębie istniejących działek siedliskowych dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej,
 - c) ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami „**R 13–47**”:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy inwentarskiej i gospodarczej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały,
 - c) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się na działce siedliskowej realizację drugiego budynku mieszkalnego służącego poprawie warunków bytowych rodziny z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych odpowiednio dla terenów „MM” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 6 uchwały,
 - d) realizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:
 - powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m²,
 - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów określonych w § 6 uchwały.

7. We wszystkich terenach zakazuje się:

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

§ 45.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZL 1–113**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;

- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczona do spożycia;
- 6) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 8) zalesienia;
- 9) w terenie „ZL14” kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

4. W terenach ustala się:

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

5. W terenach zakazuje się:

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

§ 46.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZW 1–42”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenach ustala się:

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

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) lokalizacji kubaturowych obiektów za wyjątkiem określonym w ust. 3 pkt 3 i 4;

- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 47.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE 1–67”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) wody powierzchniowe (naturalne ciekі, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;
- 7) w terenie „ZE67” zmiana sposobu użytkowania obiektu na kaplicę cmentarną.

4. W terenach ustala się:

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

5. W terenach zakazuje się:

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

§ 48.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „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 kształtowania zabudowy określonych w § 6 uchwały - jak dla obiektów kultury sakralnej;
- 2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się:

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

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

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

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

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

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

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

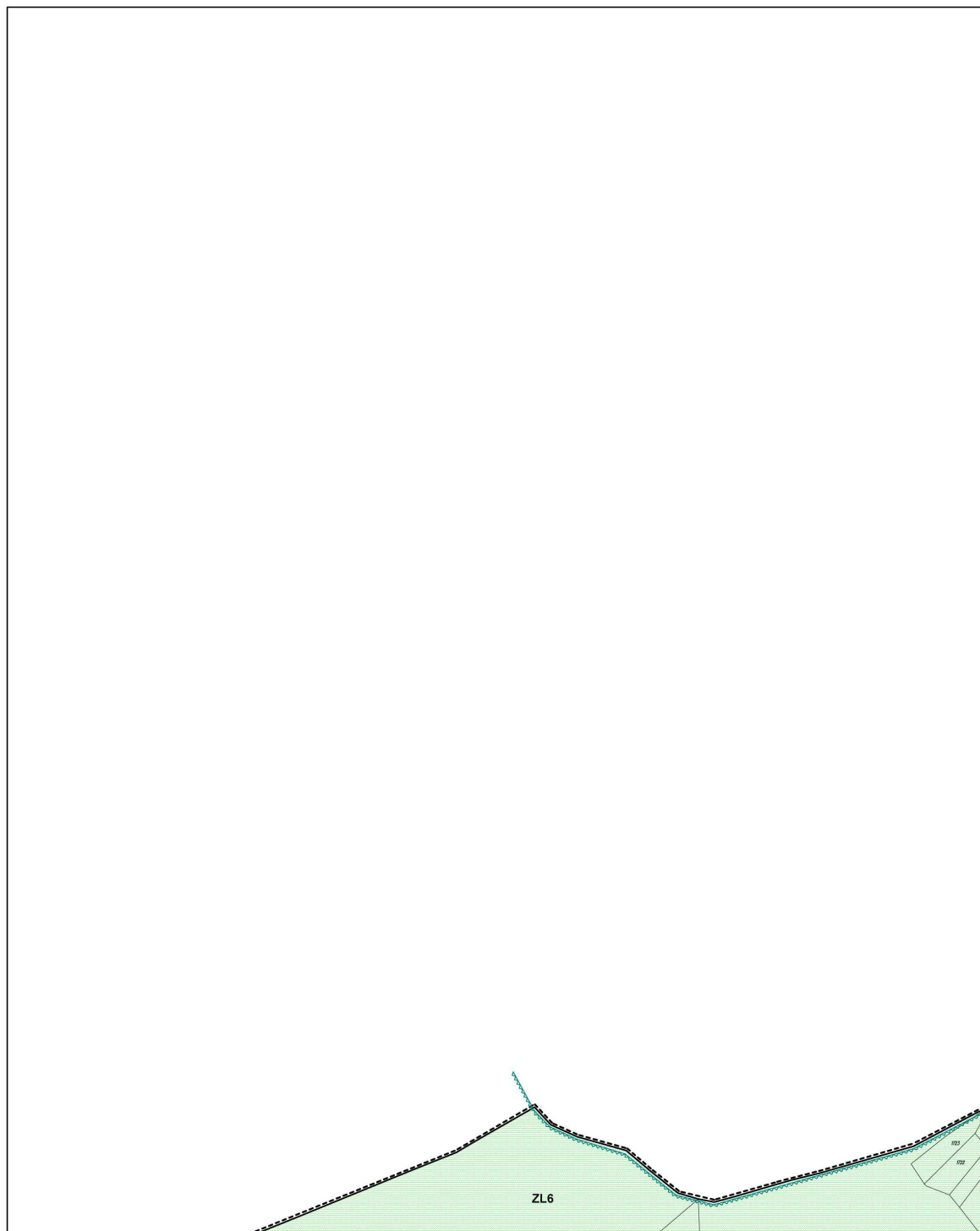
§ 53. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jeleśnia.

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

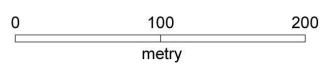
Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Ryszard Nowak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/248/2017
Rady Gminy Jeleśnia
z dnia 1 grudnia 2017 r.

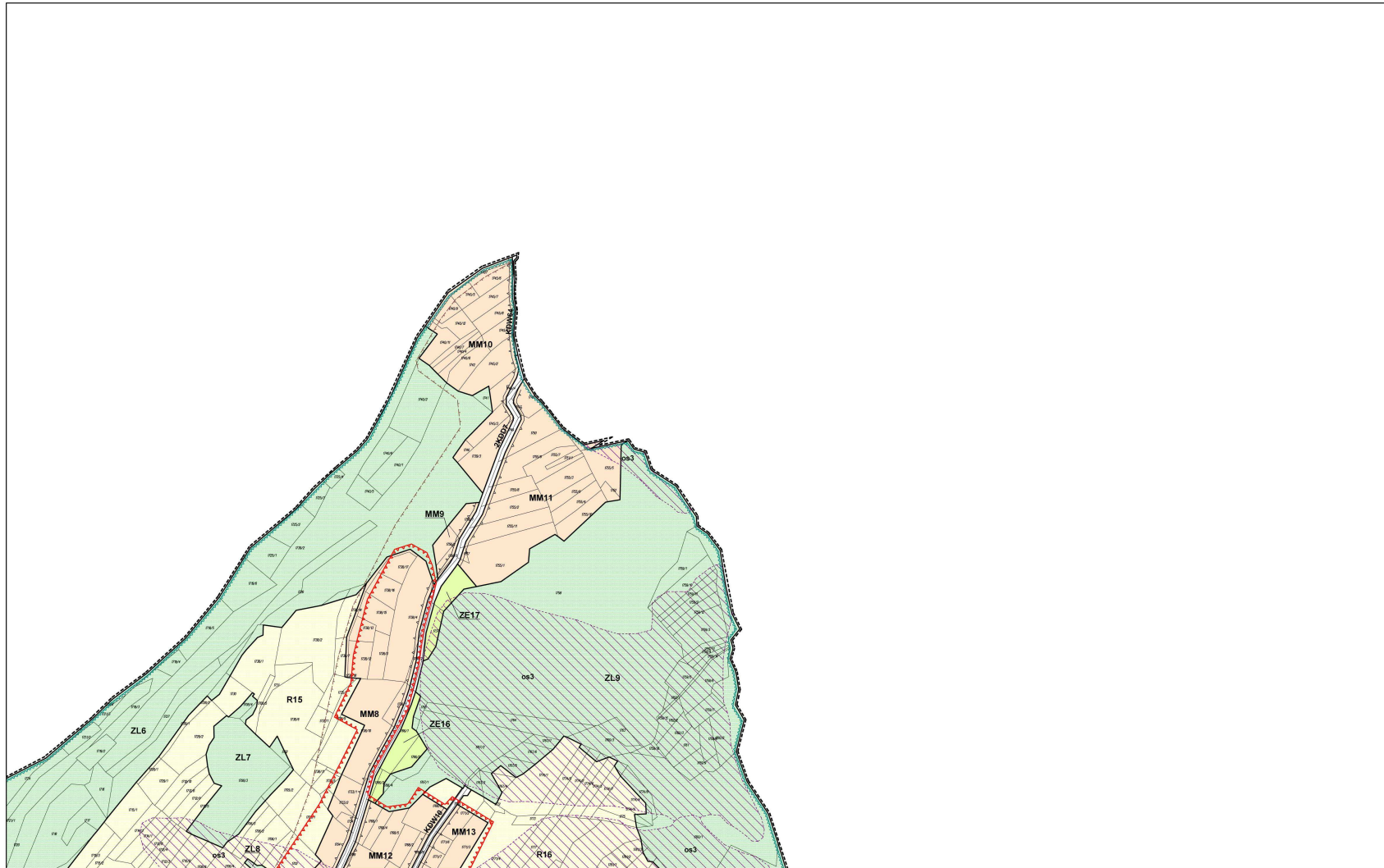


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



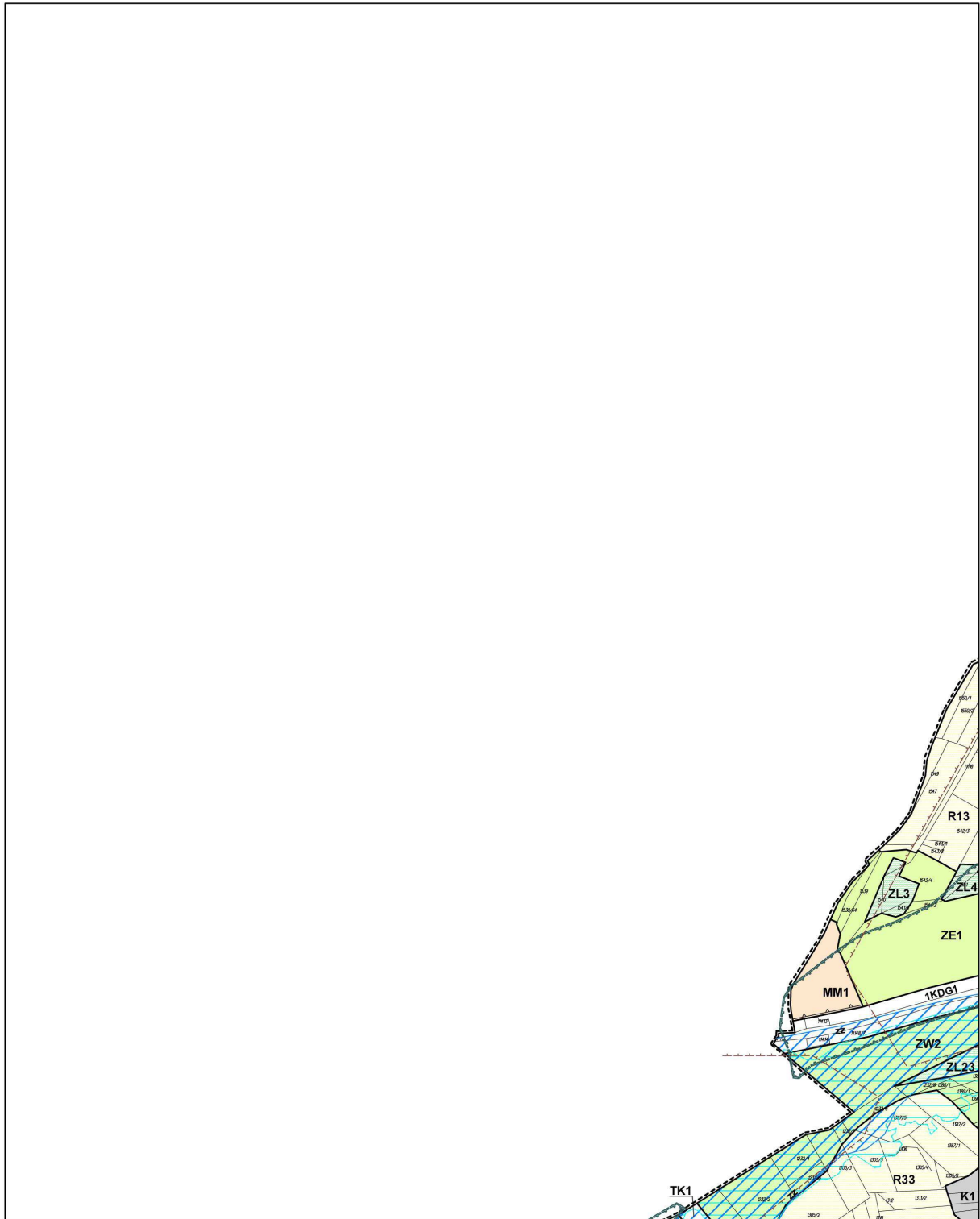
skala 1:2000

Arkusz: 1

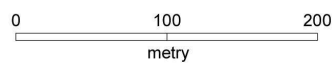


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA
0 100 200
metry
skala 1:2000

Arkusz: 2

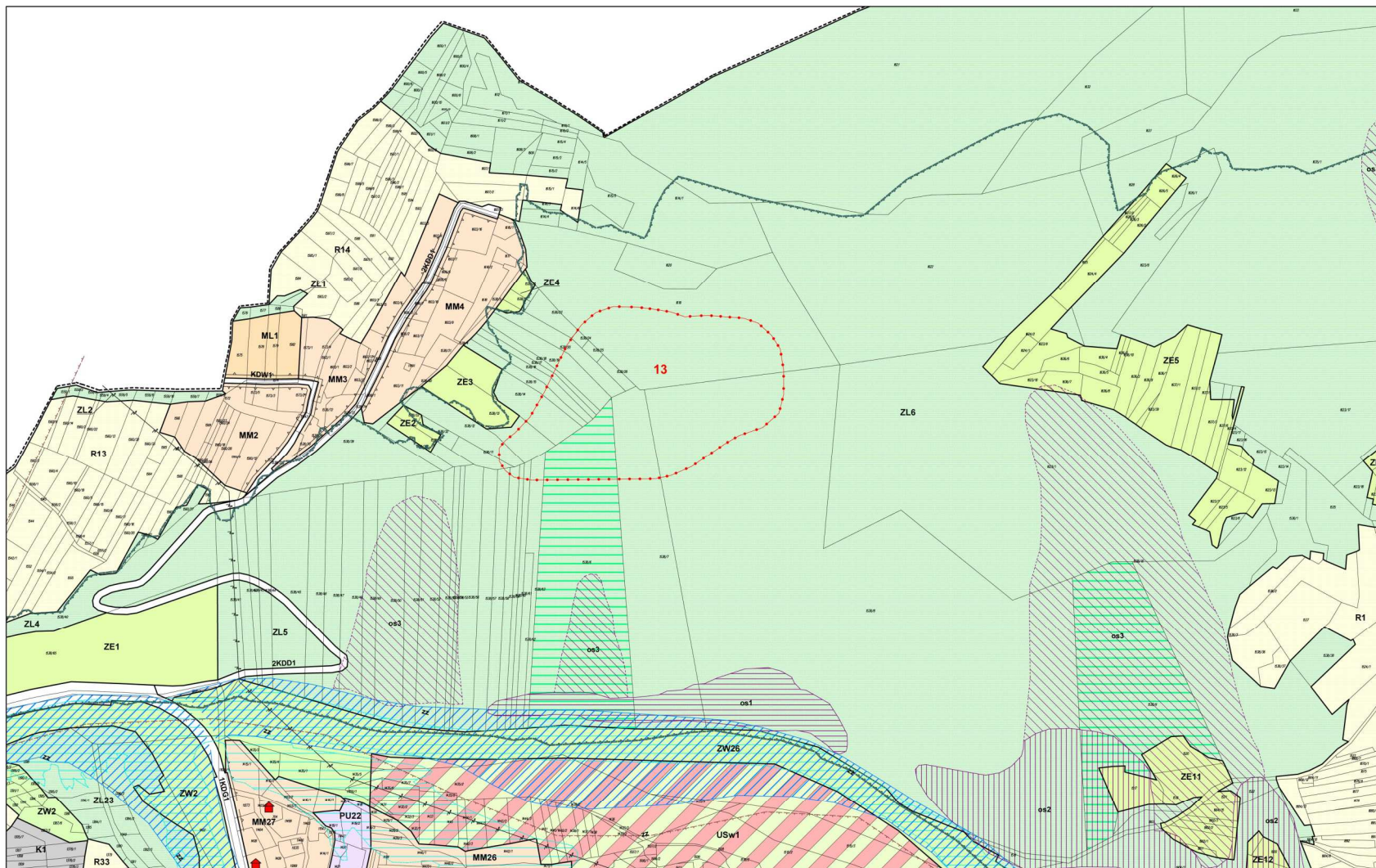


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

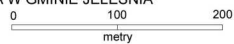


skala 1:2000

Arkusz: 3

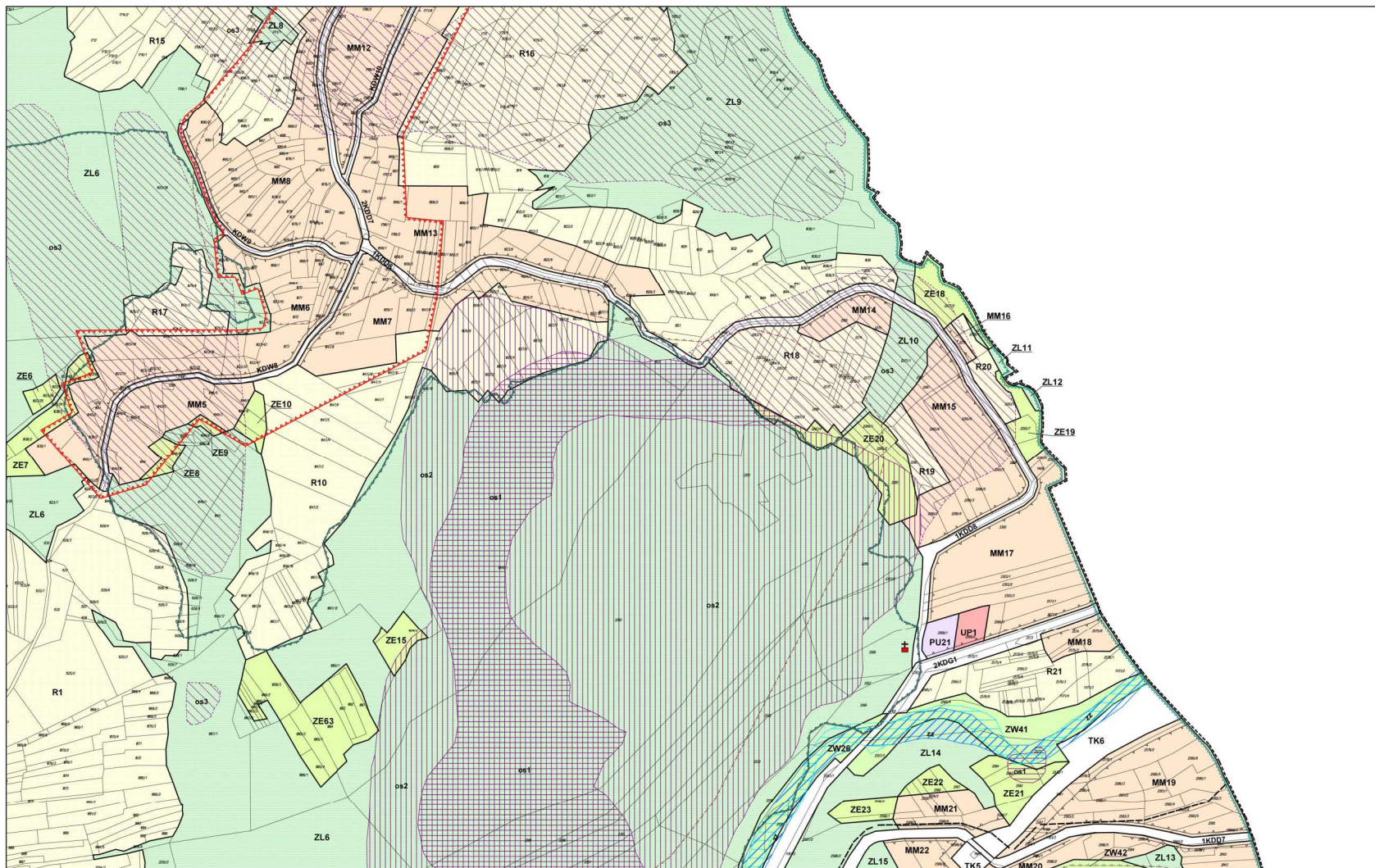


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

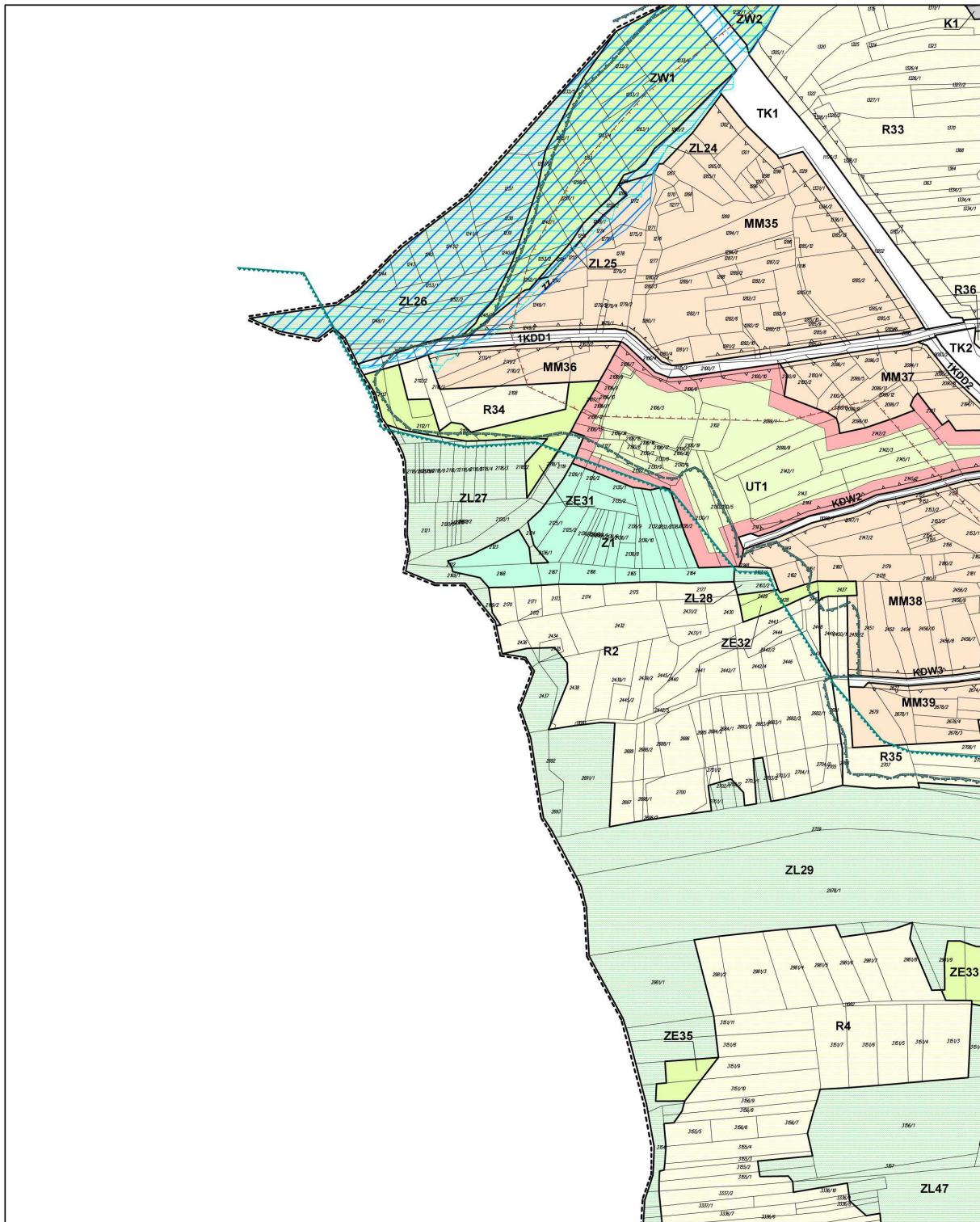


skala 1:2000

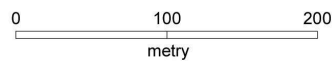
Arkusz: 4



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

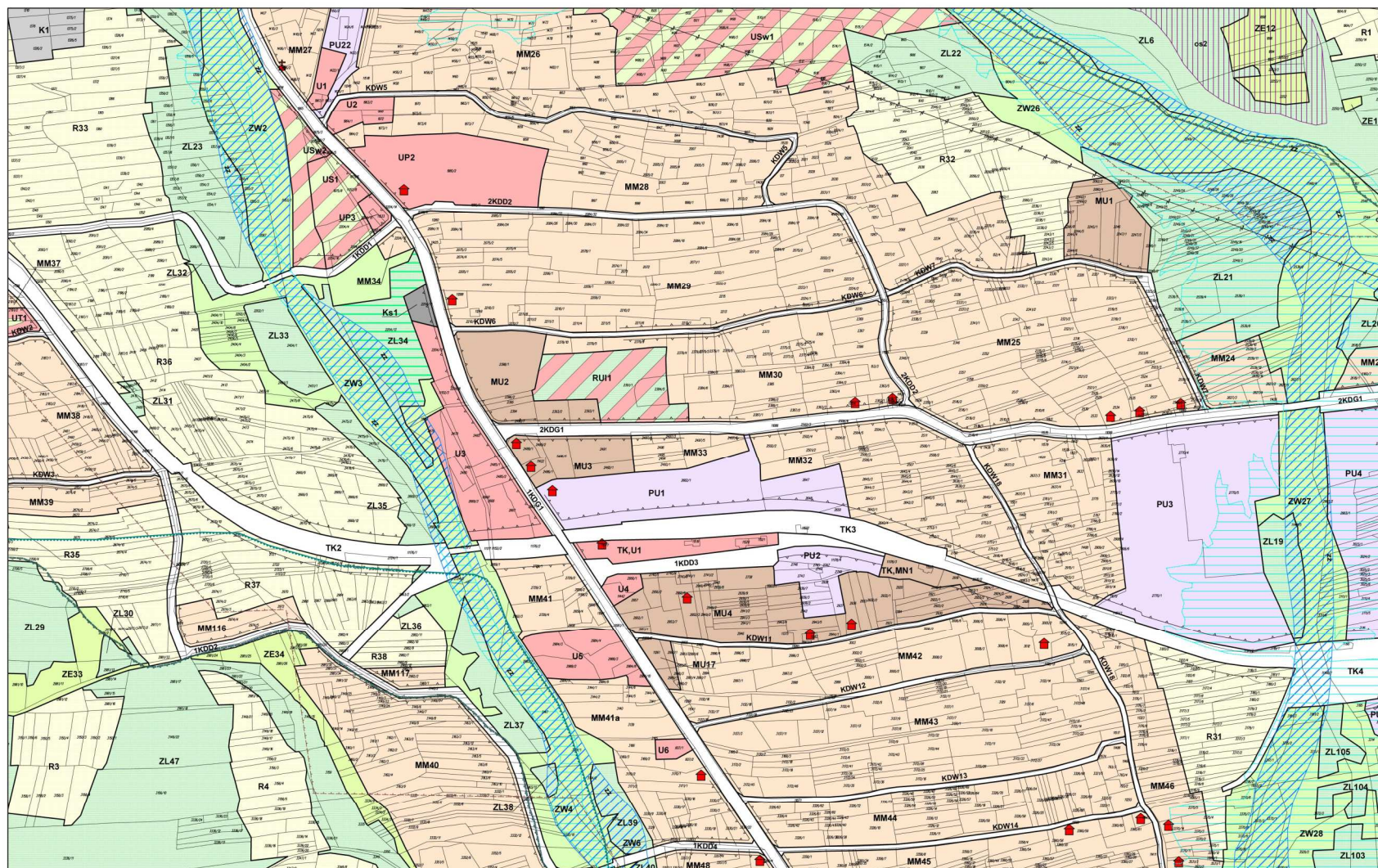


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 6

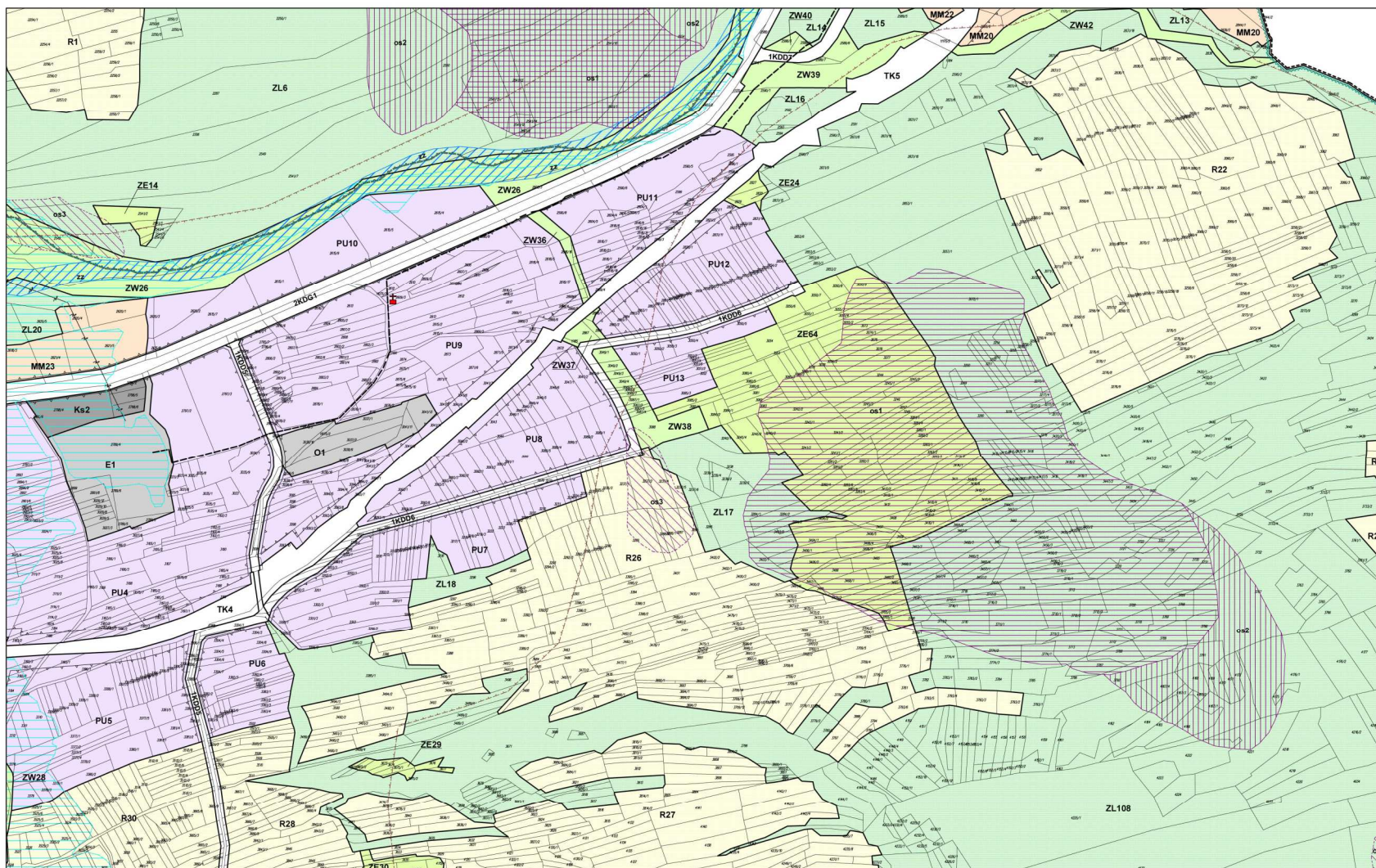


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

0 100 200
metry

skala 1:2000

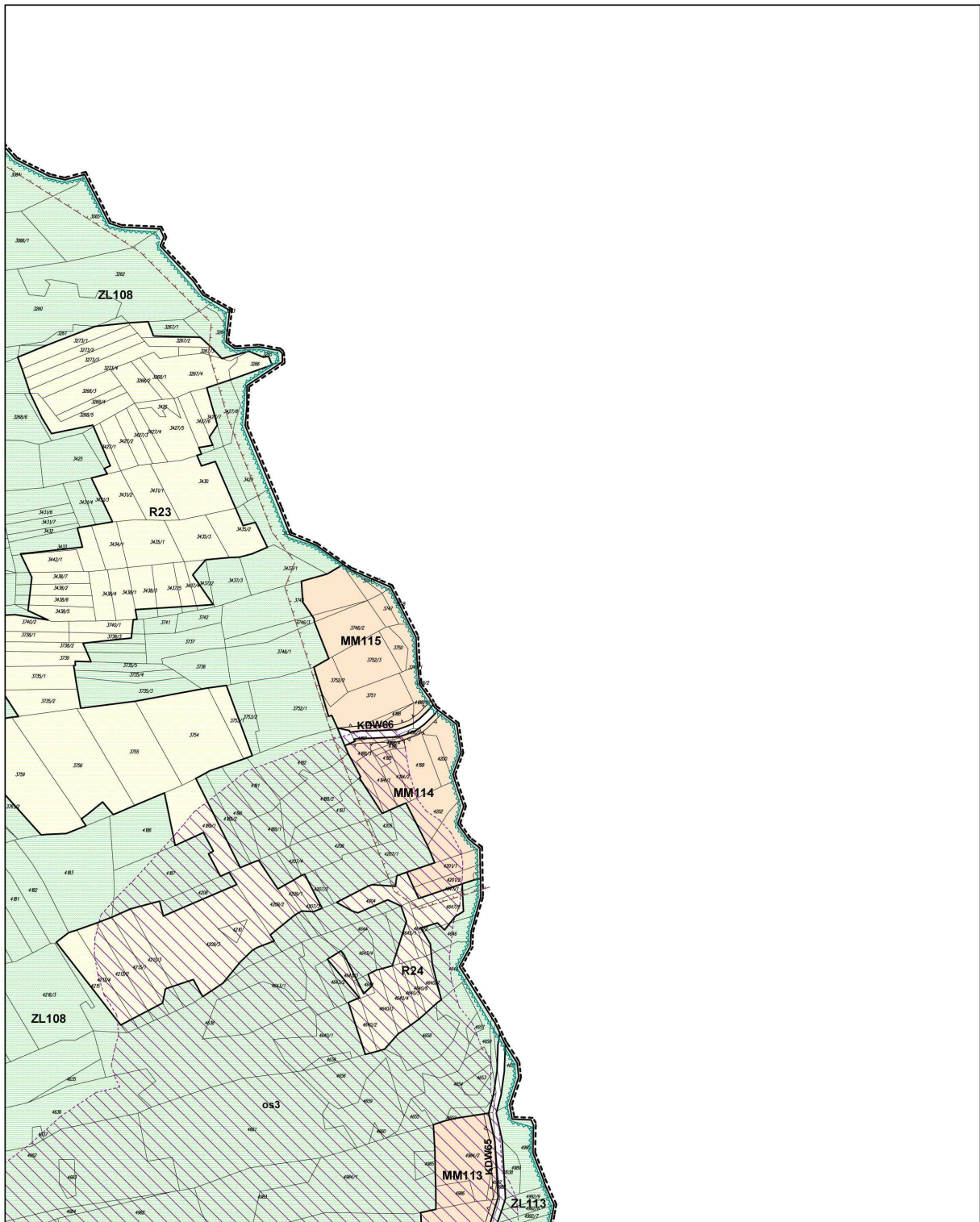
Arkusz: 7



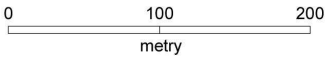
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



Arkusz: 8

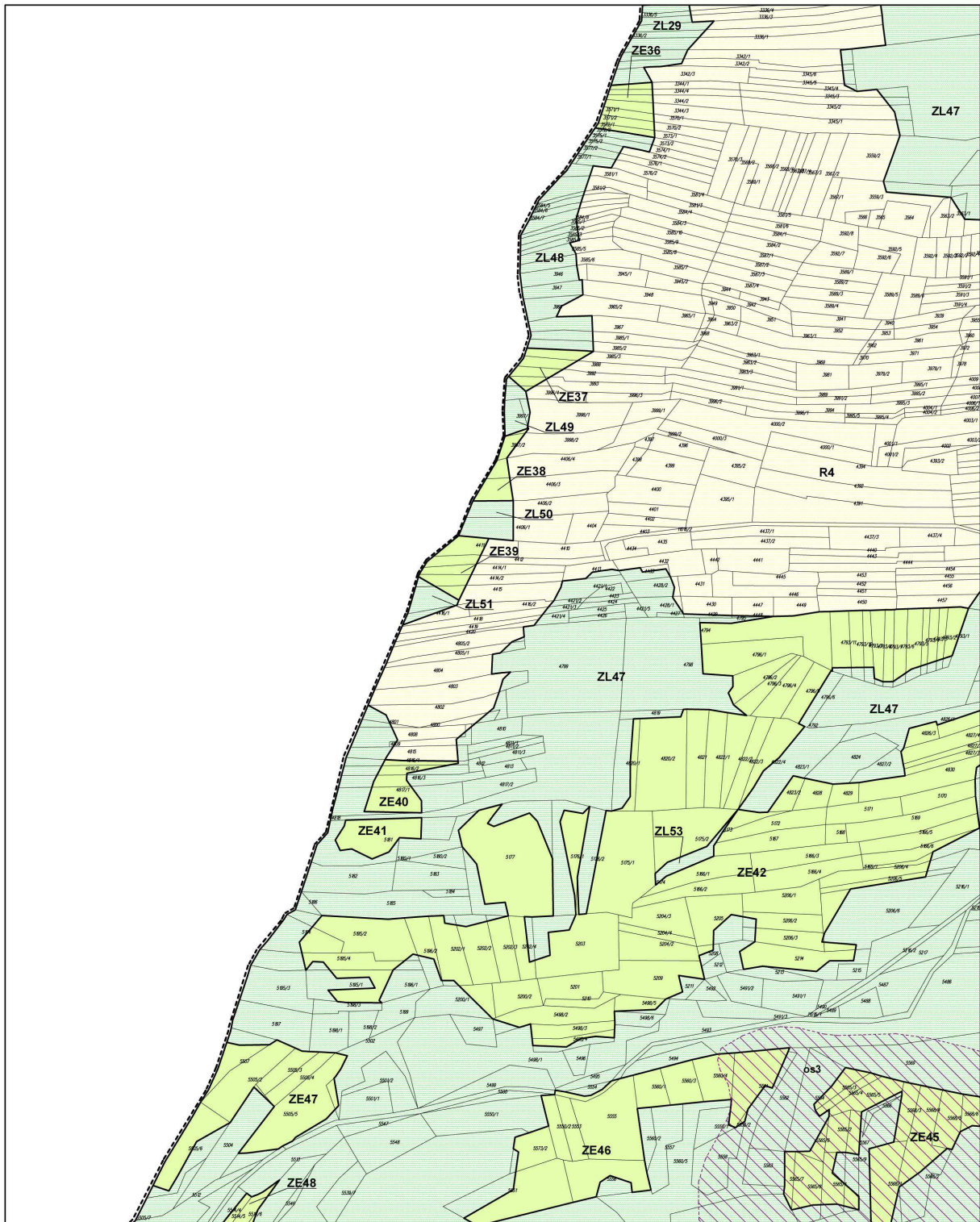


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

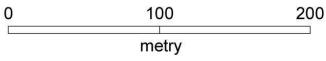


skala 1:2000

Arkusz: 9

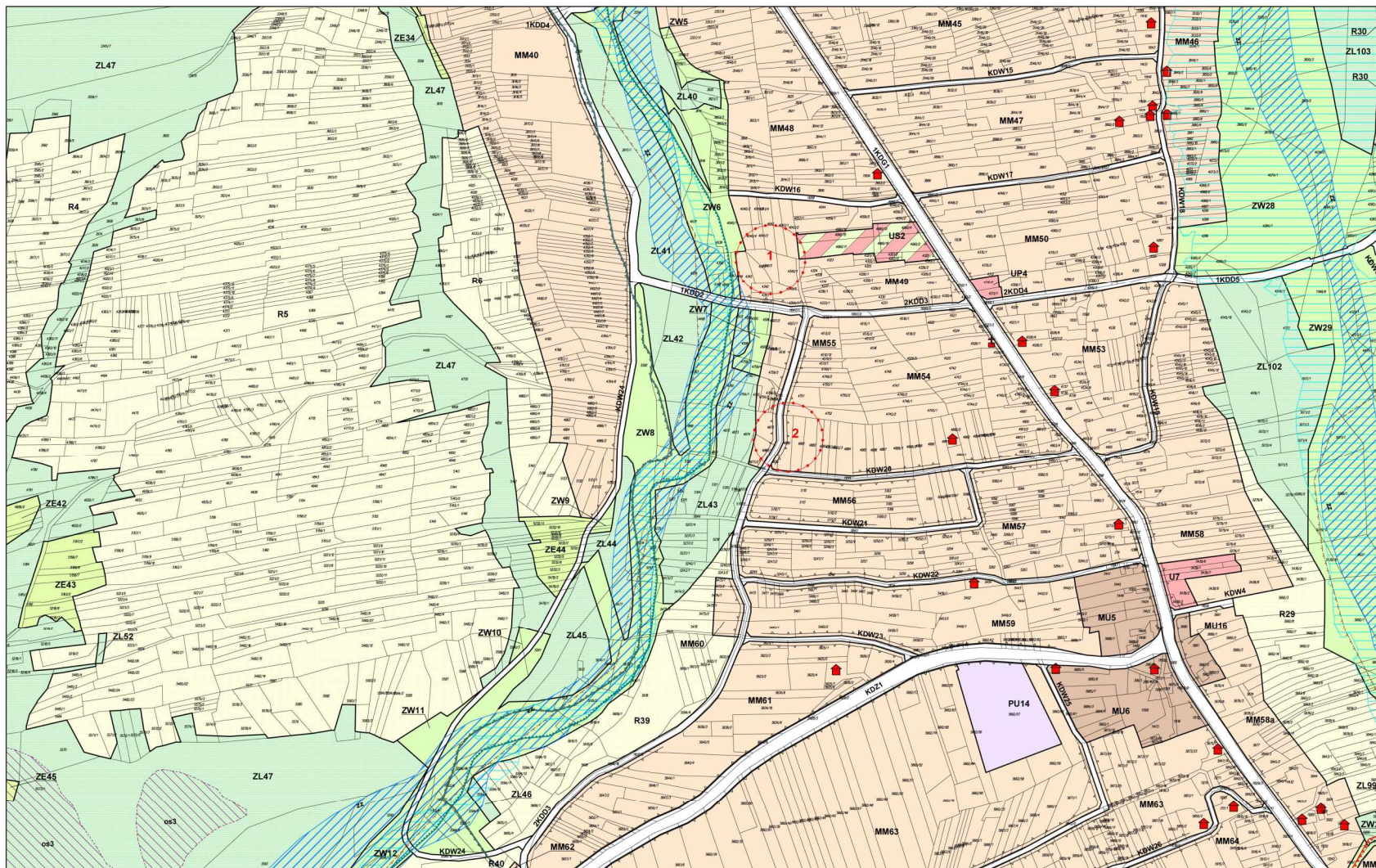


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

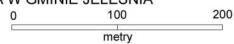


skala 1:2000

Arkusz: 10

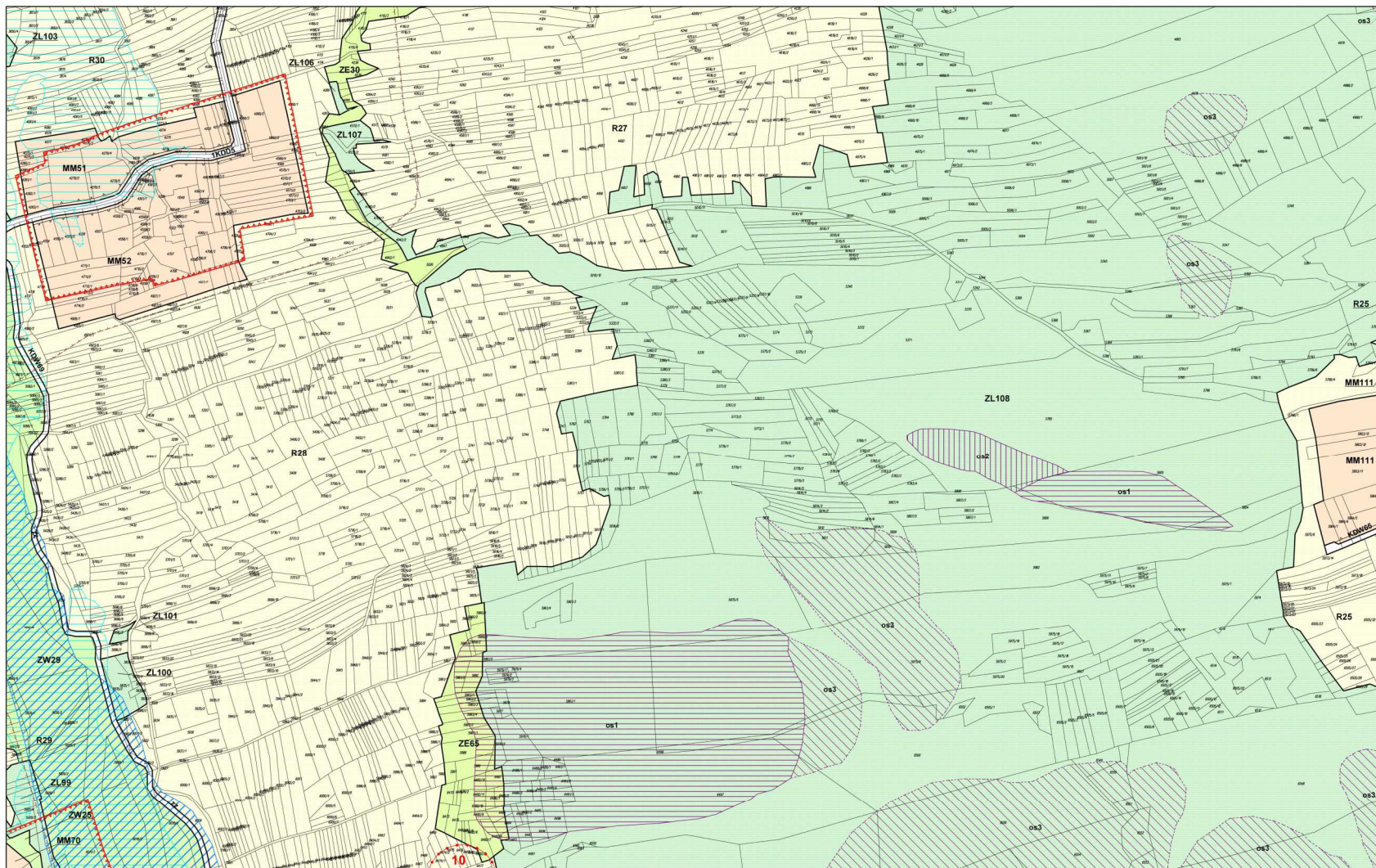


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

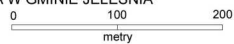


skala 1:2000

Arkusz: 11

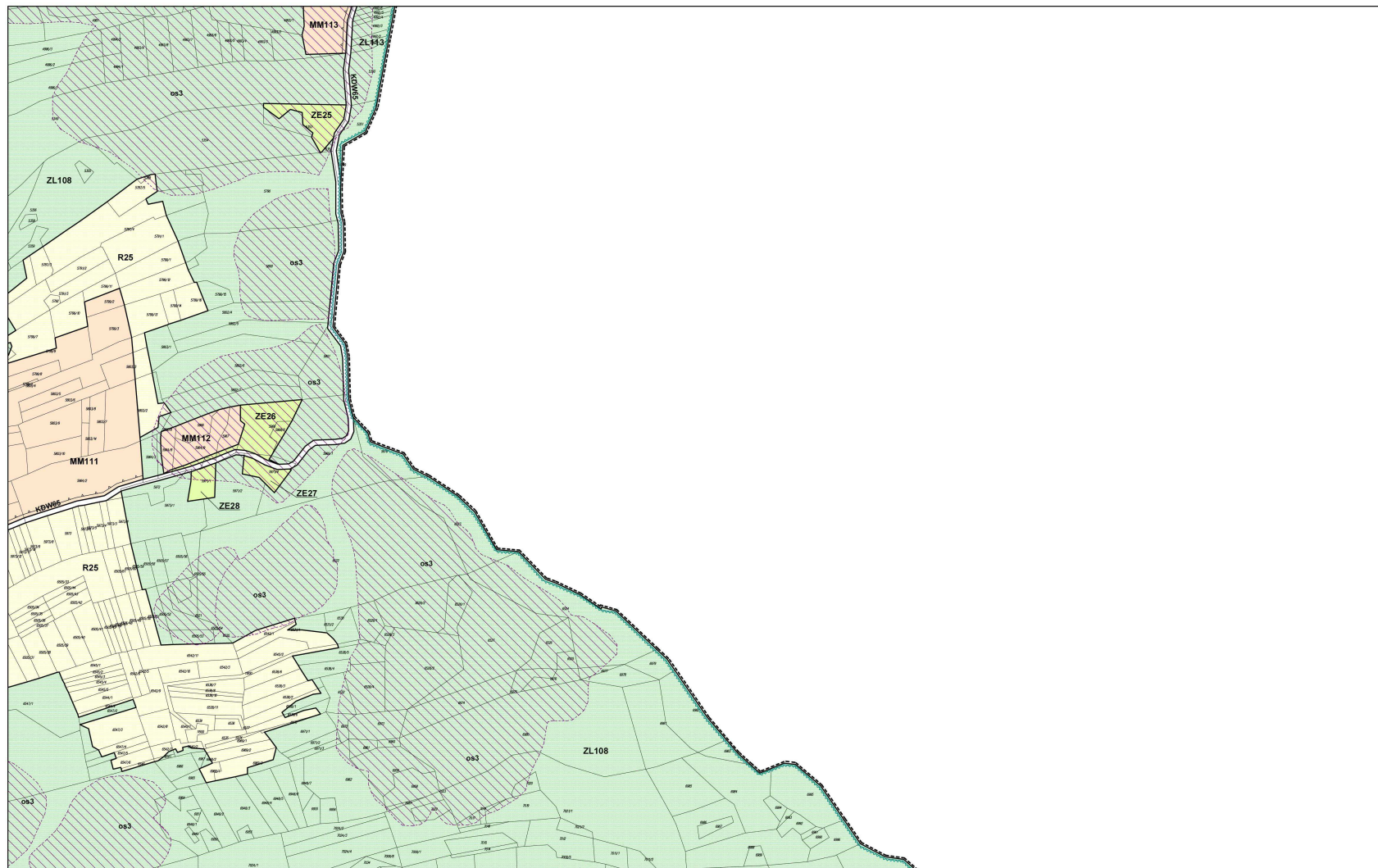


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

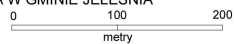


skala 1:2000

Arkusz: 12

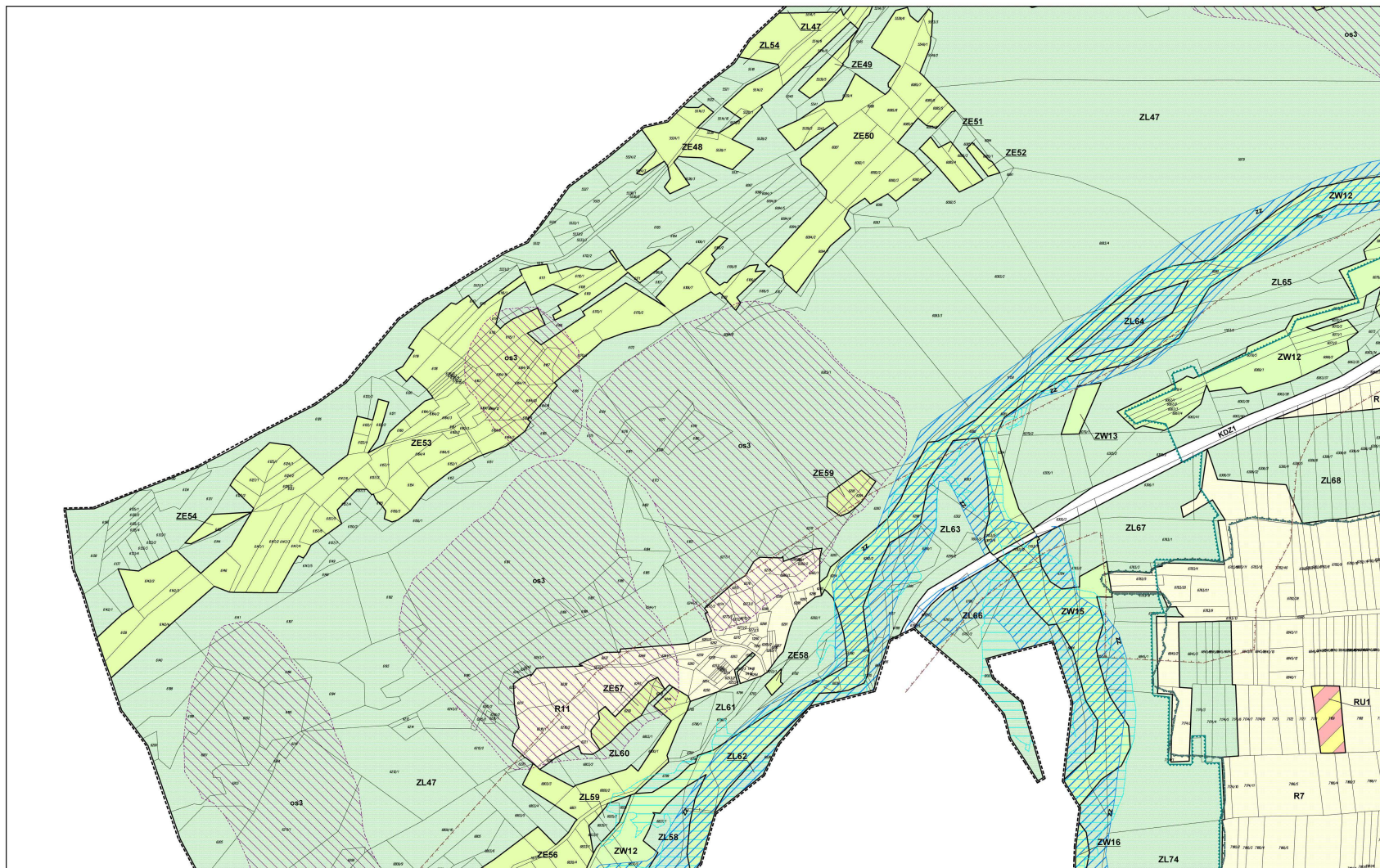


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

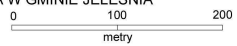


skala 1:2000

Arkusz: 13

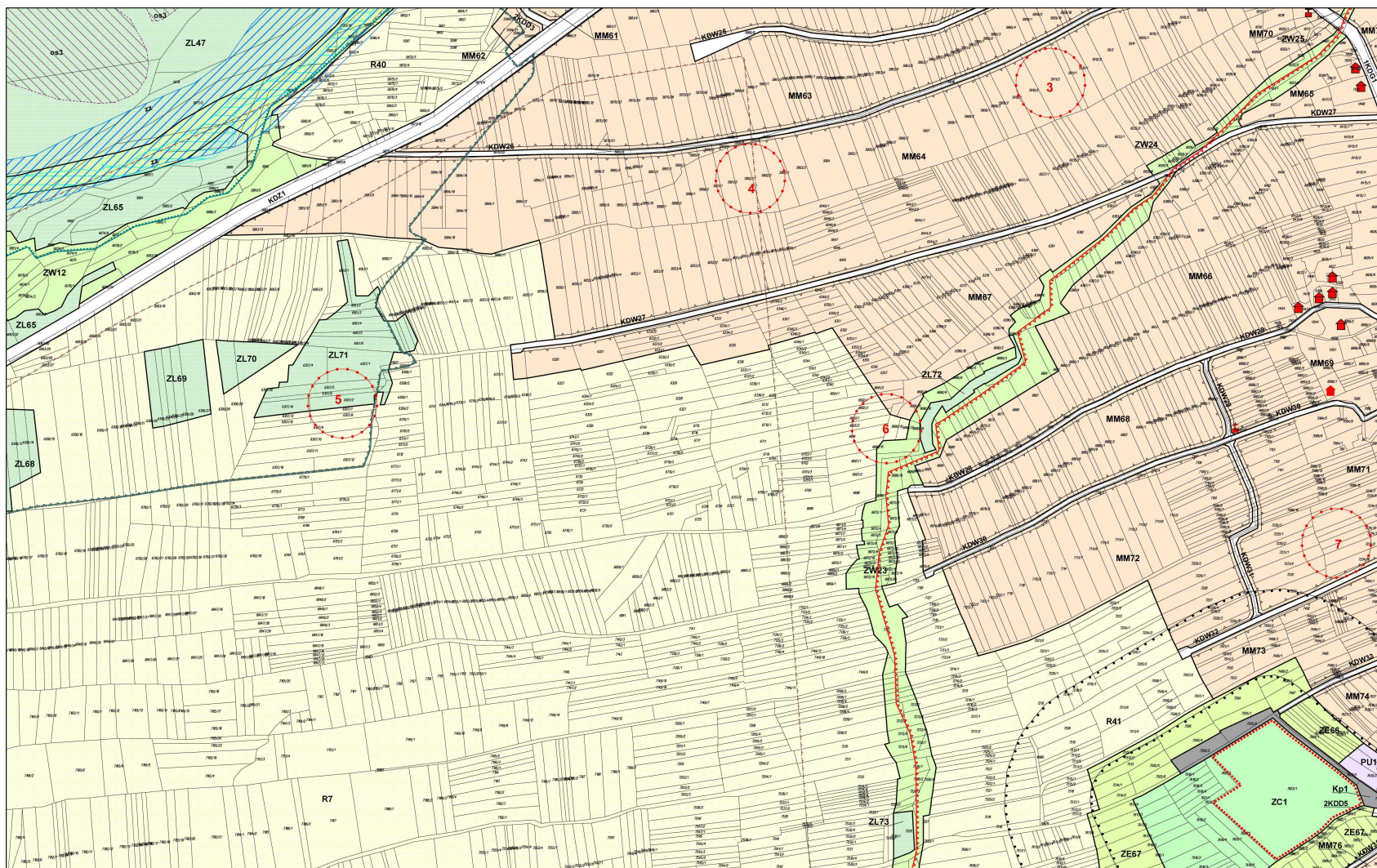


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

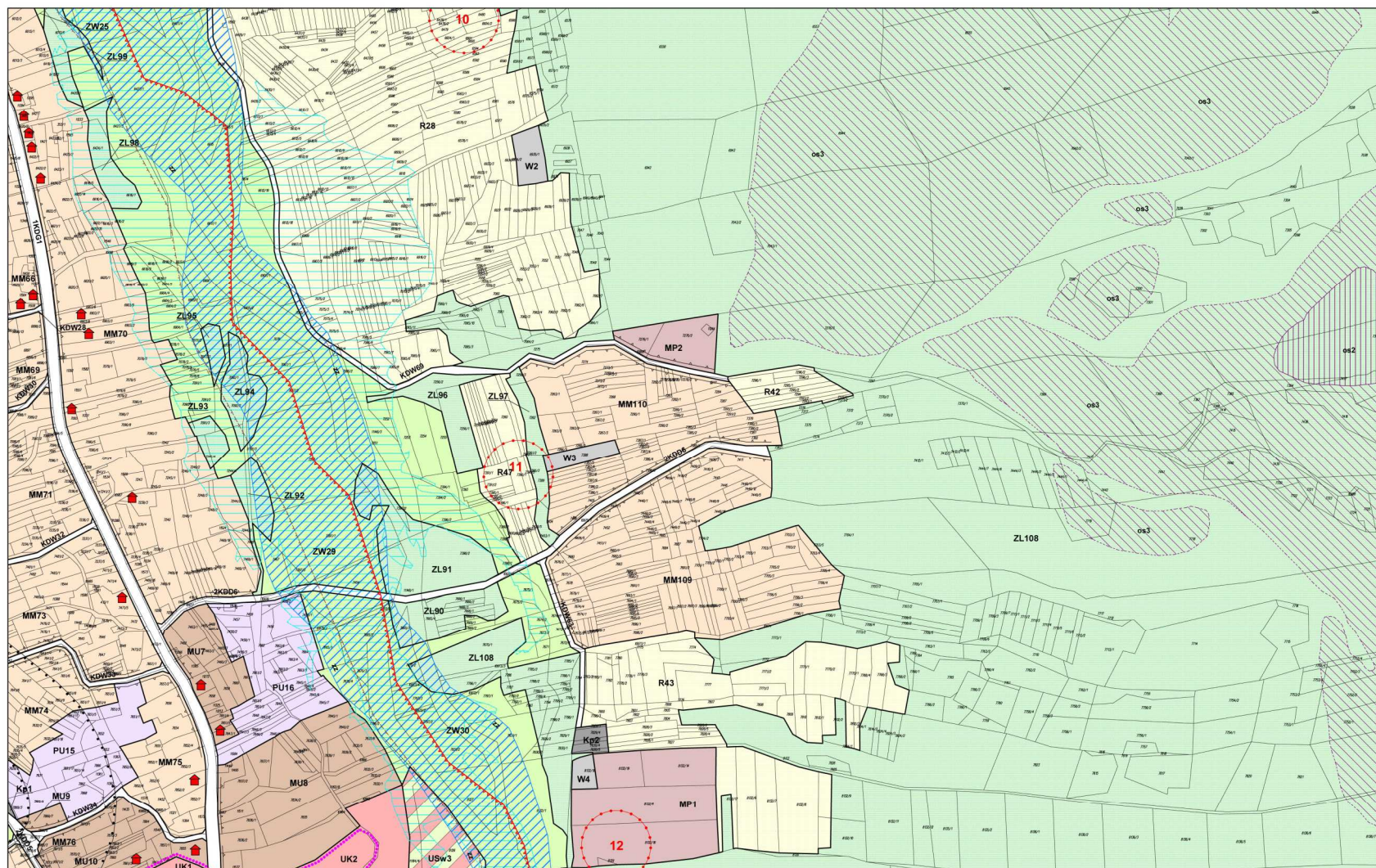


skala 1:2000

Arkusz: 14

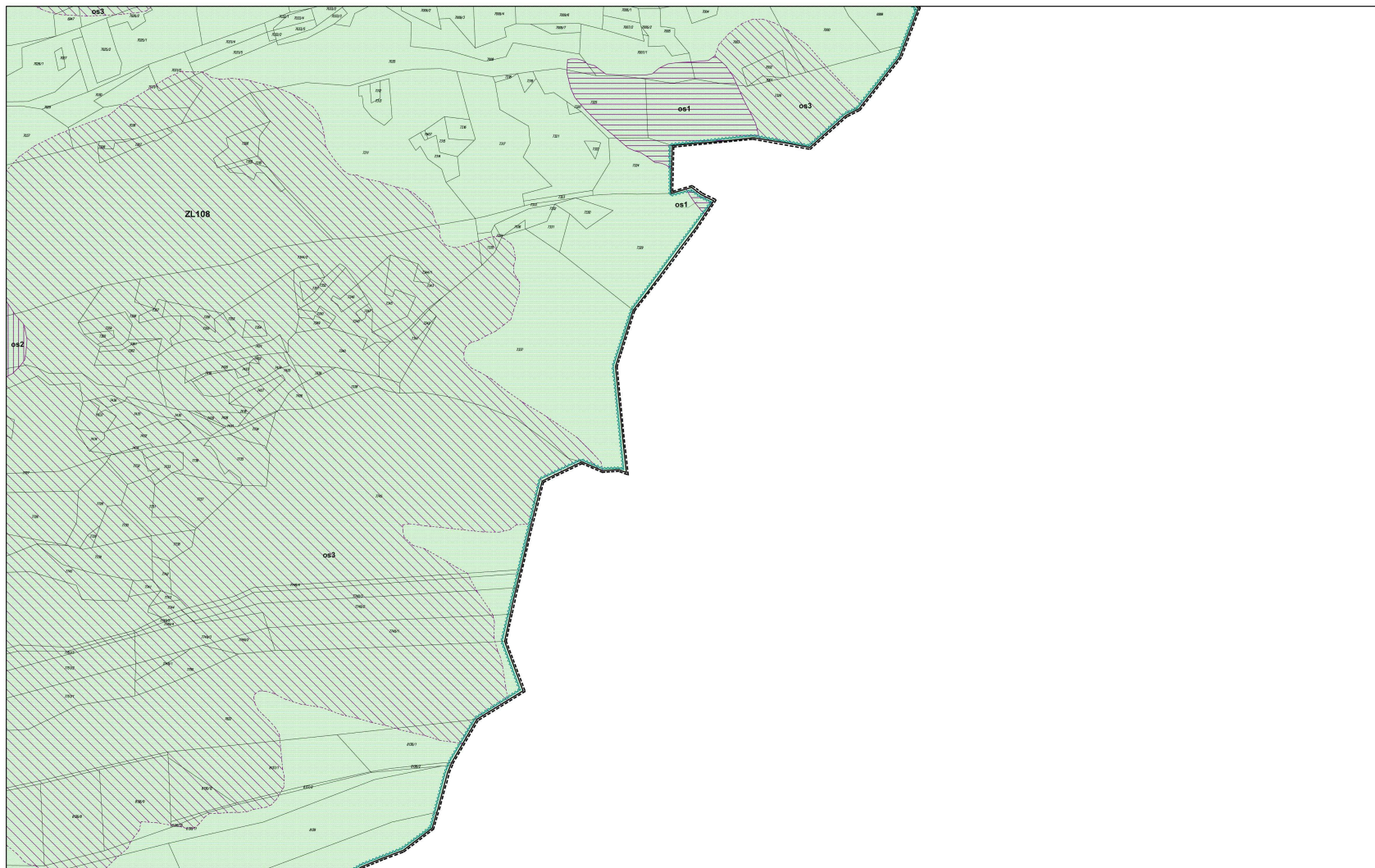


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA
 0 100 200
 metry
 skala 1:2000

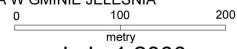


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA
 0 100 200
 metry
 skala 1:2000

Arkusz: 16



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

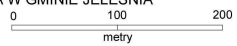
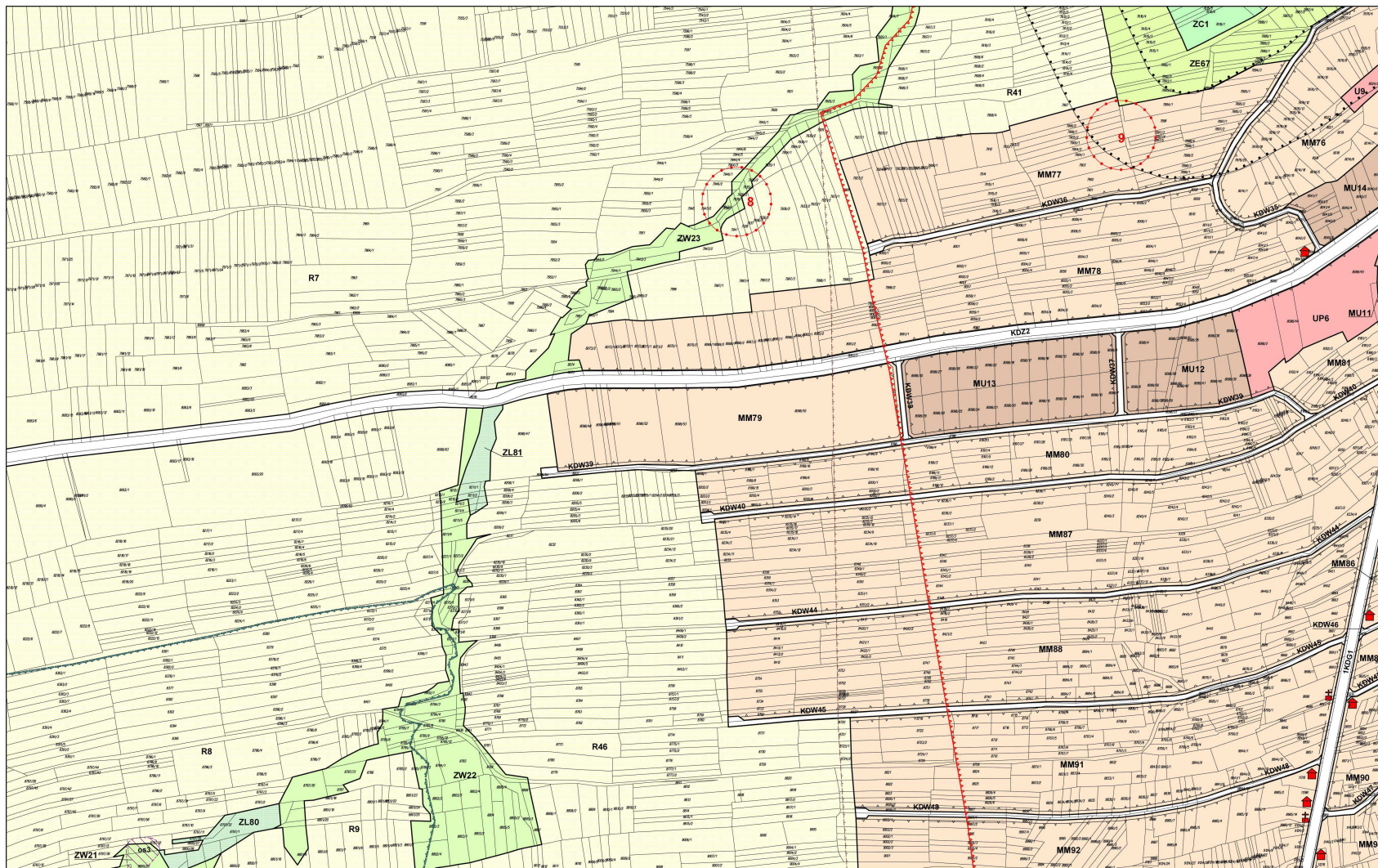


skala 1:2000

Arkusz: 17

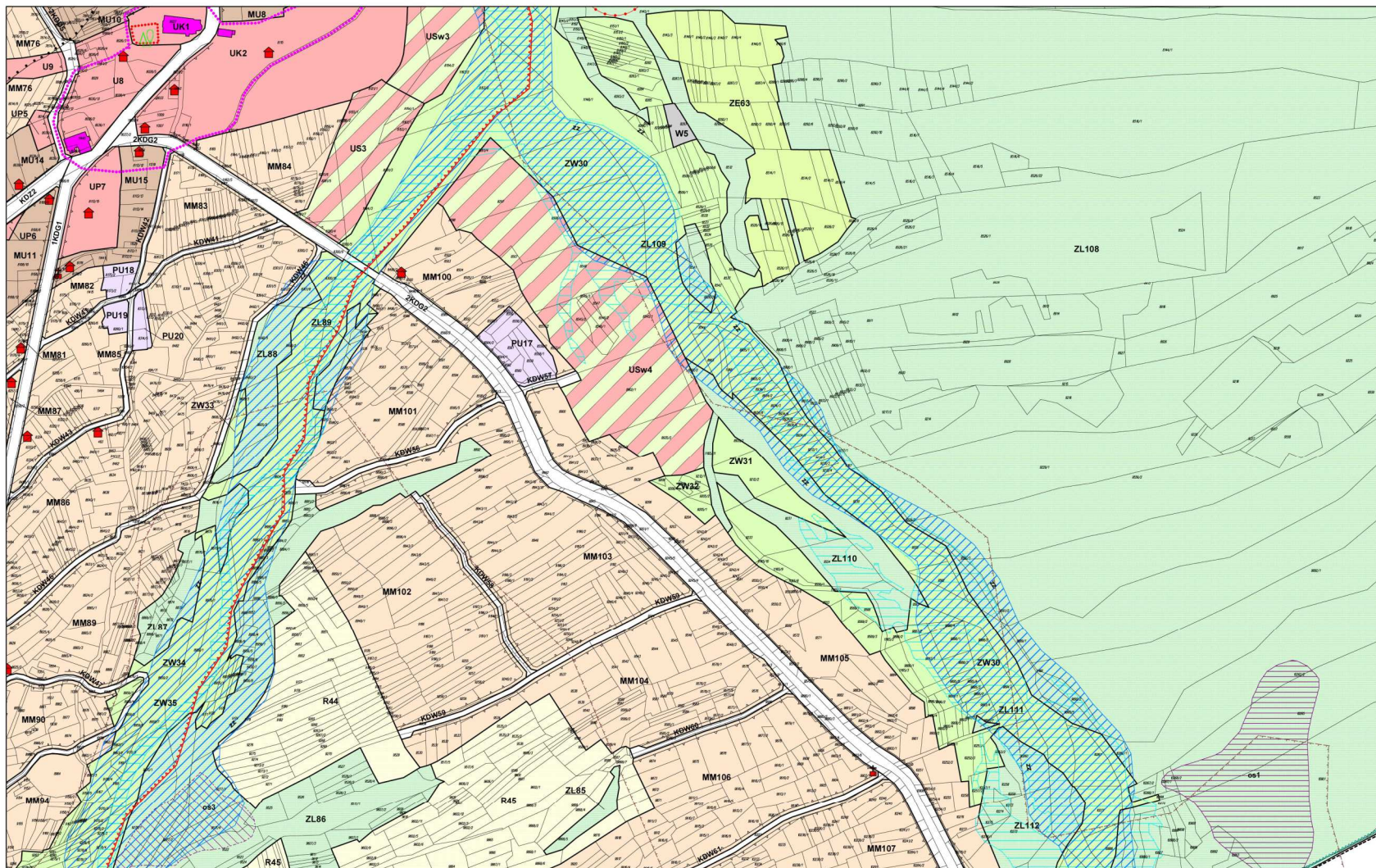


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA
 0 100 200
 metry
 skala 1:2000

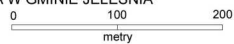


skala 1:2000

Arkusz: 19

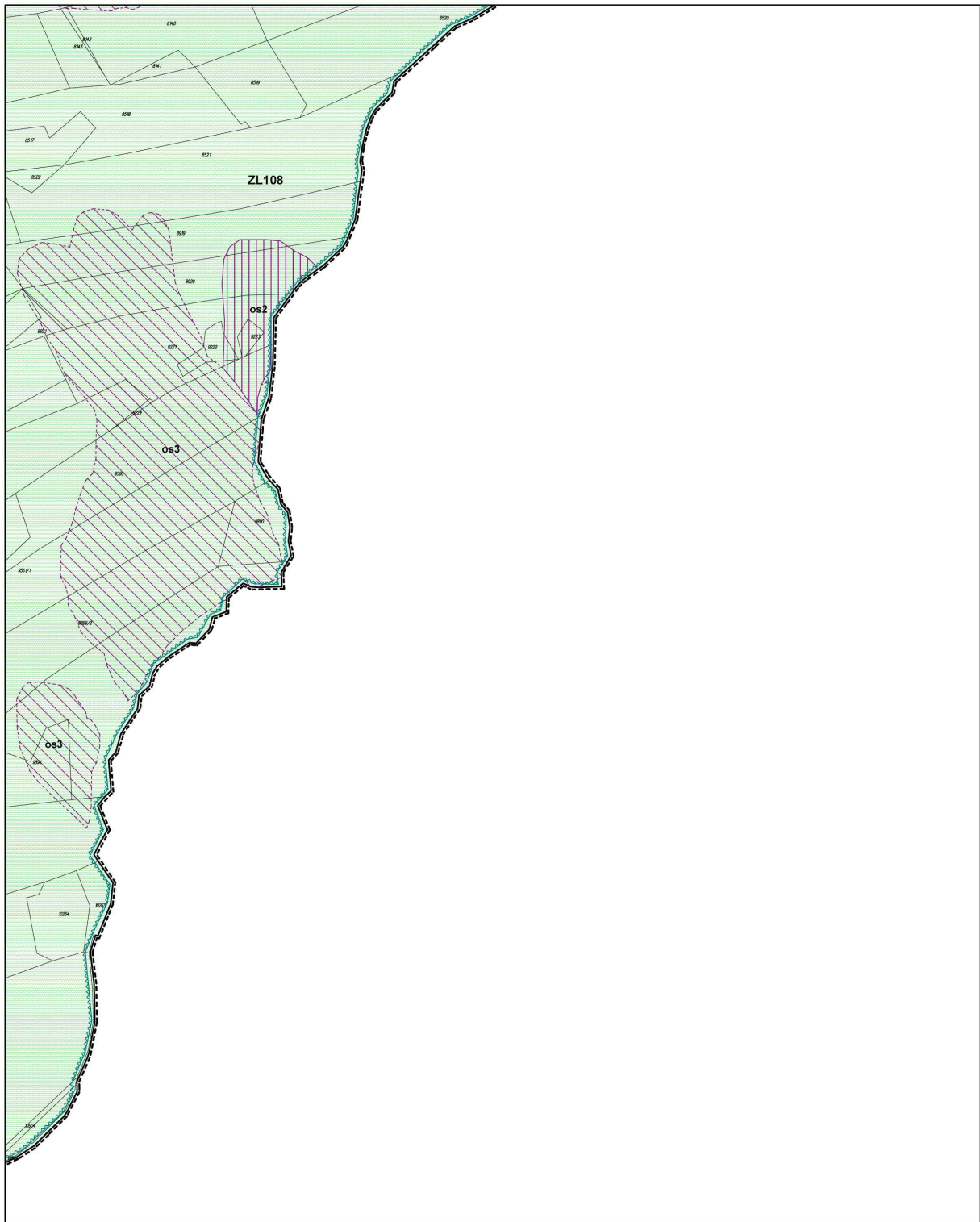


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

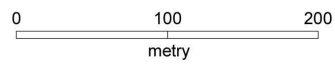


skala 1:2000

Arkusz: 20

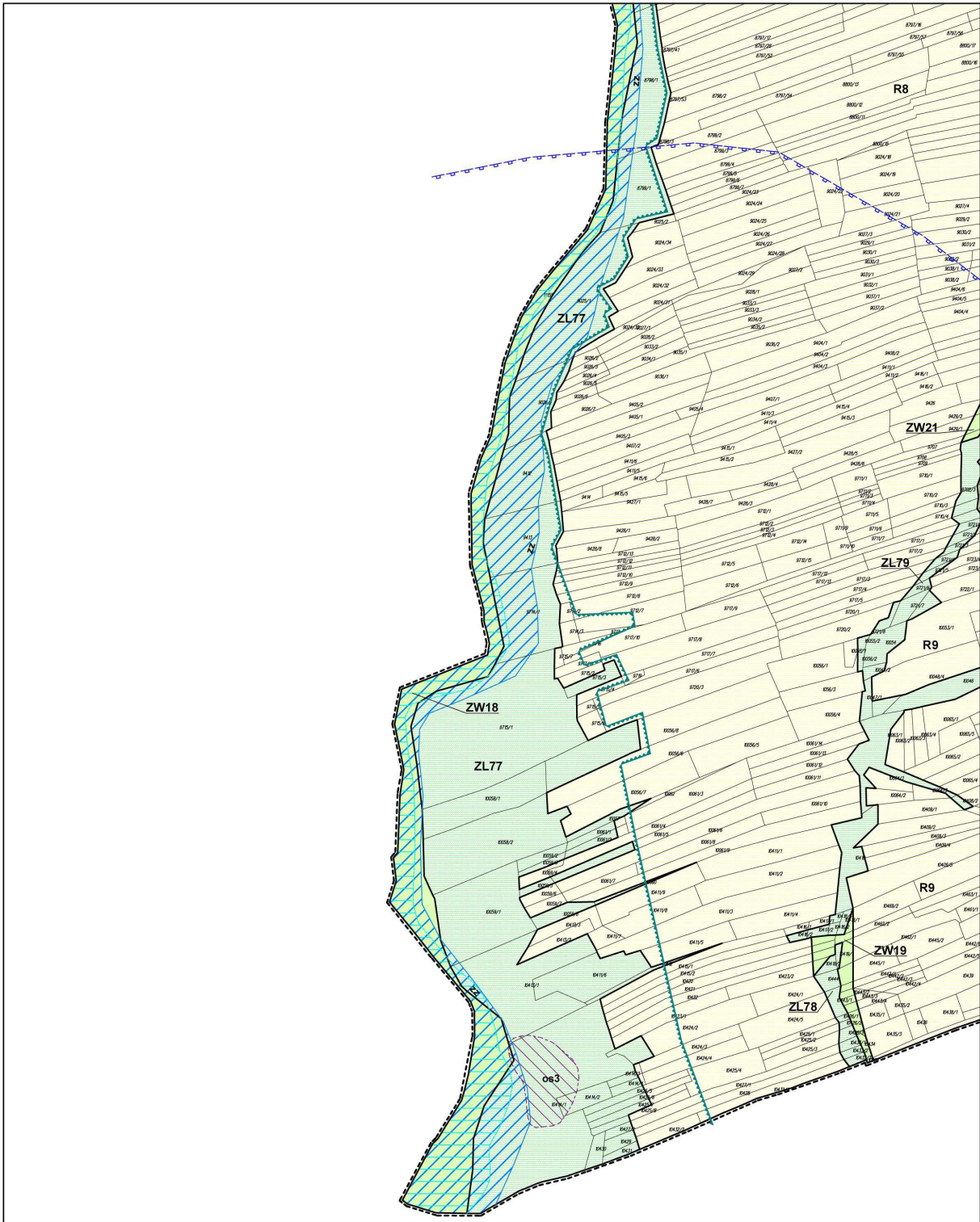


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

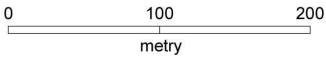


skala 1:2000

Arkusz: 21

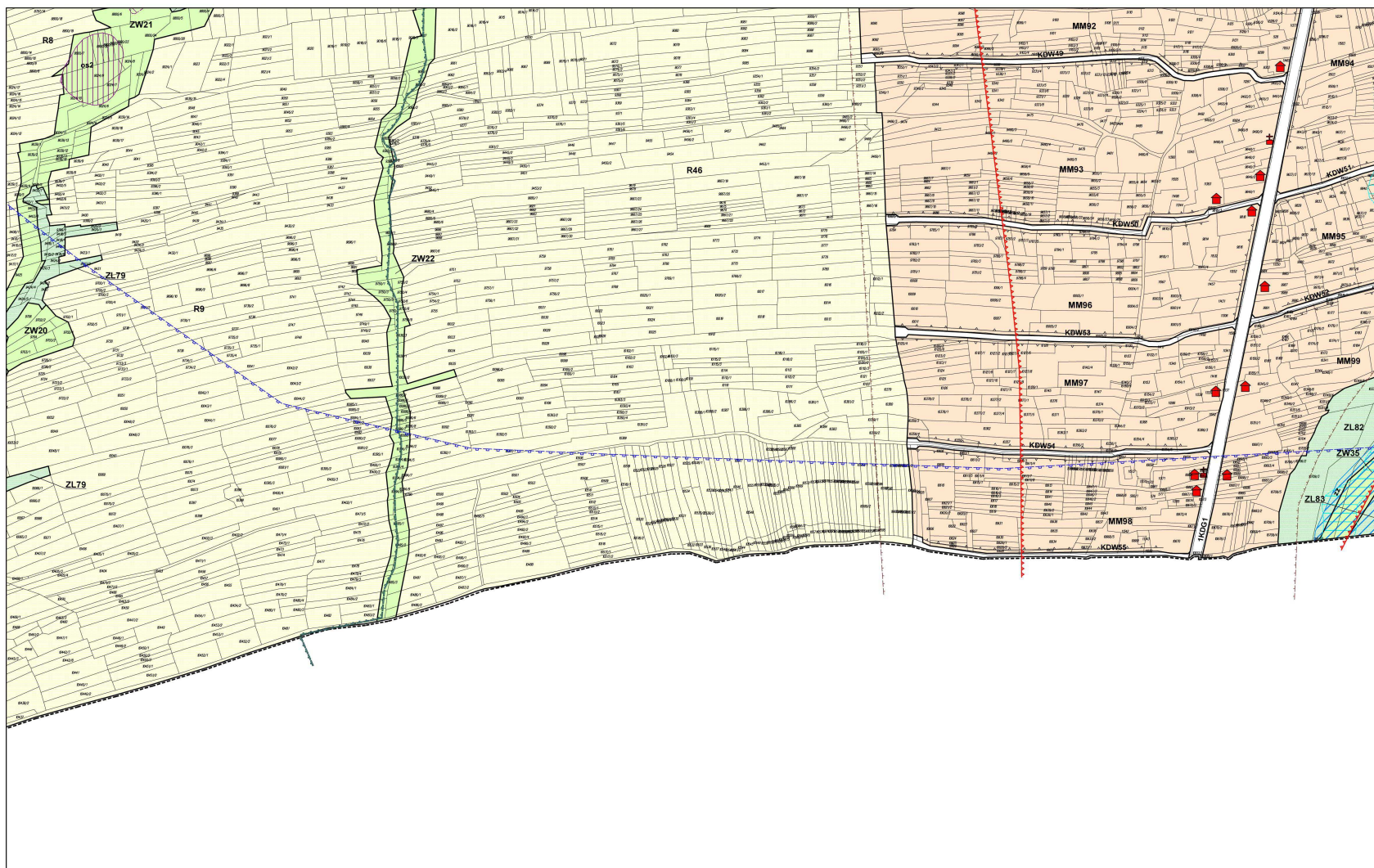


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

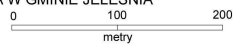


skala 1:2000

Arkusz: 22

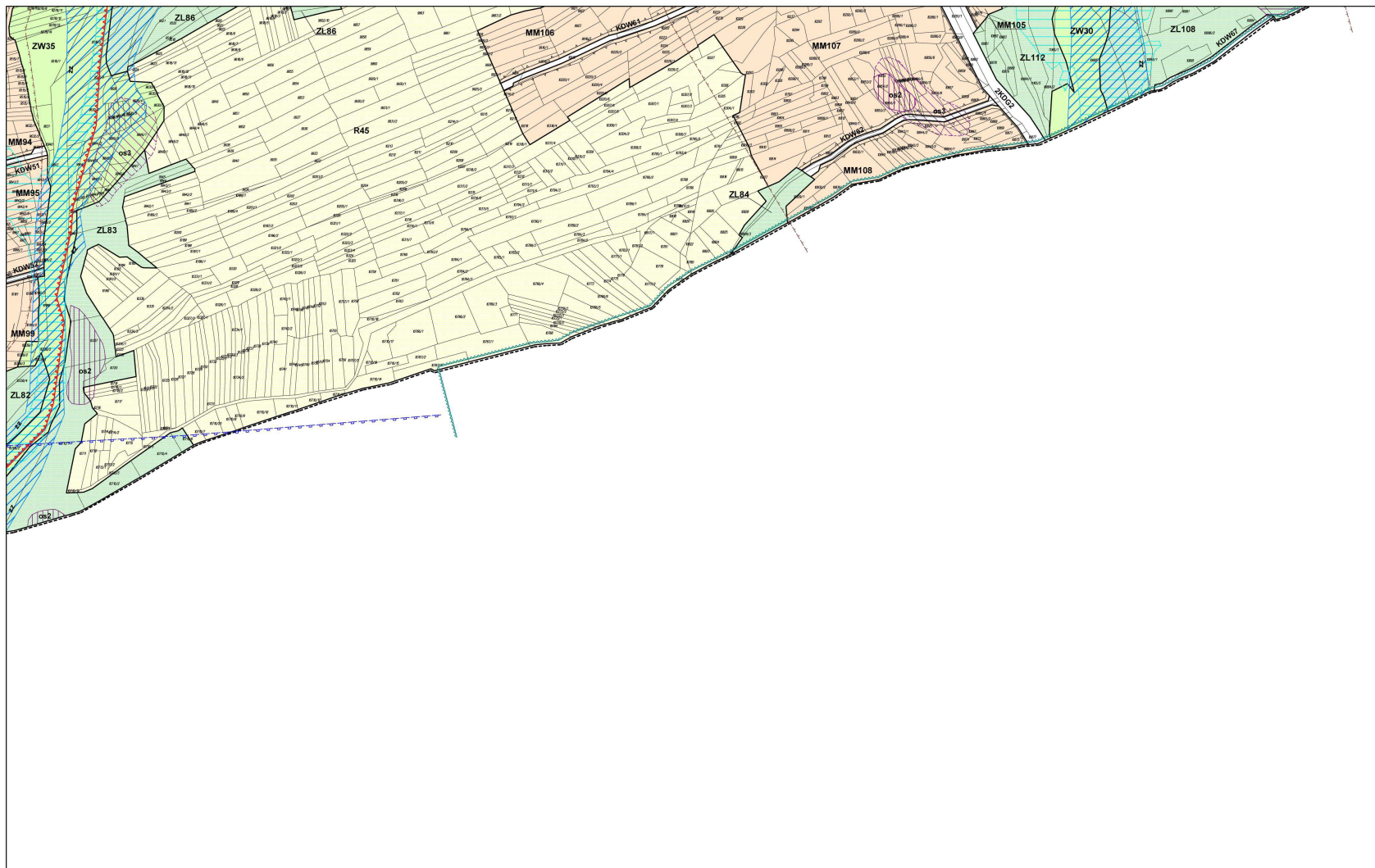


MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA

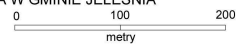


skala 1:2000

Arkusz: 23



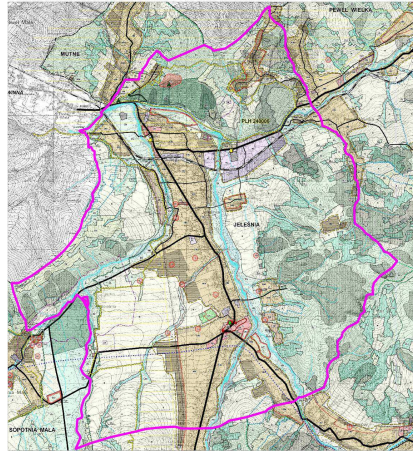
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA JELEŚNIA W GMINIE JELEŚNIA



skala 1:2000

Arkusz: 24

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JELEŚNIA**



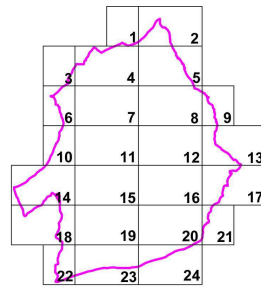
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA	
	Obszar objęty planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Graniczce strefy ochrony sanitarnej cmentarza
	Pomniki przyrody
	Graniczce żywieckiego parku krajobrazowego
	Graniczce otuliny żywieckiego parku krajobrazowego
	Graniczce obszarów Natura 2000 "Bieskid żywiecki PLH 240005" i "Bieskid żywiecki PLB 240002"
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ściślejszej ochrony konserwatorskiej
	Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony
	Graniczce strefy o wysokich walorach kulturowych
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q=1%
	Obszary osuwisk aktywnych ciągłe
	Obszary osuwisk aktywnych okresowe
	Obszary osuwisk nieaktywnych
	Tereny ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej (całe sołectwo)

OBJAŚNIENIA:

I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICZCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICZCE STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICZCE ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICZCE OTULINY ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICZCE OBSZARÓW NATURA 2000 "BIESKID ŻYWIECKI PLH 240005" I "BIESKID ŻYWIECKI PLB 240002"
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZE STREFAMI ŚCIŚLEJSZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI OCHRONY
	GRANICZCE STREFY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
	OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q=1%
	OBZARY OSUWSK AKTYWNYCH CIĄGŁE
	OBZARY OSUWSK AKTYWNYCH OKRESOWO
	OBZARY OSUWSK NIEAKTYWNYCH
	TERENY OCHRONY POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZĘKI KOSZARAWY DLA AGLOMERACJI ŻYWIECKIEJ (CAŁE SOŁECTWO)



SCHEMAT UKŁADU ARKUSZY

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW, W TYM TERENY:

	MM	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	MU	ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	MP	ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ
	ML	ZABUDOWY LETNISKOWEJ (BUDYNKI REKREACJI INDYWIDUALNEJ)
	UP	USŁUG PUBLICZNYCH
	U	USŁUG
	UK	USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	US	USŁUG SPORTU I REKREACJI
	USw	USŁUG SPORTU I REKREACJI NADWODNEJ
	UT	USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	PU	ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	RUI	OBŚLUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
	RU	OBŚLUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE HODOWLANYM

	R	ROLNICZE
	ZL	LASÓW
	ZW	ZIELENI PRZYWODNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYMAJĄCYCH
	ZE	ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	ZC	CMENTARZA
	Z	ZIELENI

	KDG	DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
	KDZ	DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
	KDD	DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	KDW	DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	Ks	OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBŚLUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	Kp	PARKINGÓW
	TK	KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TK,U	KOLEJOWE Z USŁUGAMI
	TK,MN	KOLEJOWE Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	W	UJĘĆ WODY I STACJI UZDATNIANIA
	E	URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI
	K	URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW KANALIZACJI
	O	URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW GOSPODARKI ODPADAMI

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICZCE ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 MAGURA (BABIA GÓRA)
	DODATKOWE OZNACZENIA LASÓW PAŃSTWOWYCH
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	ORIENTACYJNY ZASIĘG STREF ZALEWOWYCH (WG. ANALIZY PROGRAMU INWESTYCYJNEGO ZLEWNI SOŁY)
	ORIENTACYJNE GRANICE AGLOMERACJI ŻYWIEC

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 2017r., poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Jeleśnia i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia, Rada Gminy Jeleśnia postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 4** dotyczącej uwzględnienia, na całym terenie sołectwa Jeleśnia, możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków w odległości 7 m od skarpy istniejącego cieków wodnego.

Uzasadnienie:

W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w projekcie planu ustalone zostały odległości nowych obiektów kubaturowych od linii brzegowej cieków wodnych. Plan nie reguluje postępowania w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. rozstrzygnięcia w tych przypadkach podejmowane są przez organy nadzoru budowlanego na podstawie przepisów prawa budowlanego i przepisów szczegółowych.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 6** dotyczącej ujęcia działki nr 8900 do terenów przemysłowych.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej, przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia. Wprowadzenie zabudowy przemysłowej na działce byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi..

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 7** dotyczącej wprowadzenie do zapisów planu w § 6 ust. 1 punkt 1 możliwość zabudowy w granicy działki albo wprowadzenie w zapisach planu w § 21 i § 22 w odniesieniu do terenów MM i MU zapisu:
„na obszarze planu oznaczonym symbolem MM (MU) dopuszcza się, w ciągu istniejącej zabudowy, sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich w zakresie przesłaniania i zacieniania nieruchomości sąsiedniej i dostępu do niej oraz innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce, w tym pożarowych”.

Uzasadnienie:

Ustalenia planu dotyczą sytuowania budynków na całym obszarze sołectwa Jeleśnia i są jednakowe w tym zakresie dla pozostałych sołectw w gminie zapewniając utrzymanie charakteru zabudowy wiejskiej w zespołach osadniczych.

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

Uzasadnienie:

Plan miejscowy jest dokumentem, który musi uwzględniać obowiązujące normy prawne i nie może w nie ingerować. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków wymienione w planie pochodzą z Gminnej

Ewidencji Zabytków i ich zasady zagospodarowania wynikają z przepisów odrębnych dotyczących opieki nad zabytkami i dotyczą zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej. Zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami władze gminy nie posiadają kompetencji do wykreślenia obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków. Wniosek zostanie przekazany do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 11** dotyczącej przedłużenia drogi KDW2 tak aby zapewnić dojazd do działek rolnych położonych w terenie R2.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami uchwały plan określa obsługę komunikacyjną głównie dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Obsługa komunikacyjna terenów rolniczych możliwa jest przy wykorzystaniu istniejących dróg oznaczonych na mapach ewidencyjnych i dojazdów ustanowionych w formie służebności. Wyznaczanie dróg wewnętrznych do terenów rolnych jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 15** dotyczącej uwzględnienia działki nr 7627/2 w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Zgodnie z przepisami odrębnymi w tej strefie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych. Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej byłoby sprzeczne z przepisami odrębnymi.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jeleśnia w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 16** dotyczącej:

- uwzględnienie w części graficznej istniejących ujęć wód podziemnych oraz ujęć oznaczonych numerami P1, P5 i P7 a także związanych z nimi urządzeń oraz wyraźne zaznaczenie w tekście planu iż dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na całym obszarze planu, chyba że plan tego wyraźnie zakazuje (dotyczy działek nr 1327/1; 1327/6; 1363; 1365);
- usunięcie lub zmianę zapisu § 8 pkt 11 i wyraźne wskazanie w tekście planu iż wykonywanie ujęć wód podziemnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi jest dopuszczalne w całym obszarze objętym planem, chyba że plan tego wyraźnie zakazuje;
- dokładnego sprecyzowanie § 40 tekstu planu, iż w terenach o przeznaczeniu „W1-5” dopuszczalne jest utrzymanie istniejących i wykonanie nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę, co nie wyklucza wykonywania ujęć wód podziemnych w pozostałym obszarze objętym planem.

Uzasadnienie:

Wyznaczenie na rysunku planu ujęć wód podziemnych i zapisanie w tekście planu możliwości ich wykonywania w całym obszarze jest niezgodne z ustaleniami zawartymi na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zapisy § 40 dotyczą przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami „W1-5” i nie mogą zawierać ustaleń dotyczących pozostałych terenów objętych planem.

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 2016r., poz. 1870 ze zm.), 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 2016r., poz. 1870 ze zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1453).
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 2016r., poz. 1870 ze zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1834).