



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 września 2020 r.

Poz. 6701

UCHWAŁA NR XX/157/2020 RADY GMINY UJSOŁY

z dnia 10 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

**Rada Gminy Ujsoły
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Ujsoły (uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.),
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
oraz uchwała co następuje**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły, zwany dalej planem miejscowym, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar w sołectwach: Ujsoły, Glinka, Sobkówka i Złatna w granicach administracyjnych Gminy Ujsoły, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XXX/253/2018 Rady Gminy Ujsoły z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu miejscowego i zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – rozdział 1;
- 2) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym – rozdział 2;
- 3) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział 3;
- 4) Przepisy końcowe – rozdział 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – załącznik nr 1. Rysunek podzielony jest na arkusze: U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, G.1, G.2, G.3, S.1, S.2, S.3, S.4, S.5, S.6, Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, gdzie wielką literą

oznaczono pierwszą literę w nazwie sołectwa: Ujsoły, Glinka, Soblówka lub Złatna, a cyfrą po kropce oznaczono kolejny numer arkusza. Na arkuszu „R” umieszczono schemat rozmieszczenia arkuszy rysunku. Na arkuszu „L” umieszczono legendę do rysunku. Na arkuszu „W” umieszczono wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy z oznaczeniem obszaru planu miejscowego;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi przy zagospodarowaniu terenów są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren wyznaczony w planie miejscowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica innego obszaru zagrożenia powodzią;
- 6) teren osuwiska aktywnego;
- 7) teren osuwiska nieaktywnego;
- 8) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
- 10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;
- 11) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;
- 12) stanowisko archeologiczne z numerem, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;
- 13) granica strefy „A” ścisłej ochrony zabytków;
- 14) granice strefy „B” częściowej ochrony zabytków;
- 15) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 16) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 17) główna oś widokowa;
- 18) główny punkt widokowy;
- 19) dominanta przestrzenna;
- 20) granica obszaru ochrony odsłonięcia warstw geologicznych „Kamieniołom”;
- 21) symbol identyfikujący teren wyznaczony w planie miejscowym, złożony kolejno z:
 - a) oznaczenia małą literą sołectwa (obrębu geodezyjnego), gdzie „u” oznacza Ujsoły, „g” oznacza Glinka, „s” oznacza Soblówka, „z” oznacza Złatna;
 - b) oznaczenia wielkimi literami obowiązującego przeznaczenia terenu: MN, ME, MU, RM, U, UA, UZ, UO, UK, UT, US, ZC, ZE, ZL, R, W, IT, P, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW, KP - oddzielonego kropką od oznaczenia sołectwa;
 - c) numeru porządkowego oddzielonego kropką od oznaczenia obowiązującego przeznaczenia.

2. Inne (pozostałe) oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie stanowią ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów, oraz mają charakter informacyjny lub orientacyjny:

- 1) treść podkładu mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej, w tym granice i numery działek ewidencyjnych, budynki i numery adresowe, nazwy ulic itp.;

- 2) granica administracyjna gminy Ujszoły;
- 3) granica administracyjna sołectwa (obrębu geodezyjnego);
- 4) granica obszaru Natura 2000;
- 5) granica Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) granica użytku ekologicznego;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze stacją trafo;
- 9) obiekt ujęty w rejestrze zabytków;
- 10) granica udokumentowanego złoża piaskowca „Glinka”.

3. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustaw i rozporządzeń.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie** (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
- 2) **rysunku planu miejscowego** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie wyznaczonym w planie miejscowym** - rozumie się przez to jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 4) **obszarze planu miejscowego**- rozumie się przez to cały obszar objęty niniejszą uchwałą w sprawie planu miejscowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu, która powinna przeważać w terenie wyznaczonym w planie, którą można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu inną niż przeznaczenie podstawowe, którą można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie w sąsiedztwie podstawowego;
- 7) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu: handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego, produkcyjnego i artystycznego, usług turystycznych, usług finansowych i doradczych (biurowych), oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) **rzemiośle produkcyjnym** – rozumie się przez to drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi maszynami i narzędziami, bez maszyn przemysłowych;
- 9) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu: kultury (w tym kultu religijnego), oświaty (edukacji), wychowania dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji publicznej, łączności publicznej, komunikacji publicznej i straży pożarnej;
- 10) **zabudowie** – rozumie się przez to budynki i wiaty (obiekty posiadające dach);
- 11) **wiacie** - rozumie przez to obiekt budowlany posiadający dach, niebędący budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego;
- 12) **działce budowlanej** - rozumie się przez to działkę, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy;
- 13) **zabudowie zagrodowej** – rozumie się przez to zabudowę zagrodową wg jej definicji w § 3 pkt 3 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Prawo budowy nowej zabudowy zagrodowej ma osoba dysponująca gospodarstwem rolnym lub leśnym znajdującym się w granicach gminy Ujszoły;

- 14) **agroturystyce** – rozumie się przez to usługi turystyczne świadczone w gospodarstwie rolnym lub leśnym, w szczególności wynajem pokoi dla turystów;
- 15) **uciążliwościach** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności:
- a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - b) hałas i drgania,
 - c) zanieczyszczenie powietrza (w tym przykry zapach), gruntu i wód;
- 16) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lub:
- a) rzemiosło stosujące technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu,
 - b) usługi transportowe lub rzemiosło związane z konserwacją, myciem lub diagnostyką samochodów ciężarowych, maszyn rolniczych lub autobusów,
 - c) usługi handlu hurtowego,
 - d) usługi gastronomii lub rozrywki prowadzone w porze nocnej od godz. 22:00 do godz. 6:00;
- 17) **krajobrazie** – rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy;
- 18) **krajobrazie kulturowym** - rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.);
- 19) **osi widokowej** - rozumie się przez to oś w rozumieniu art. 5 pkt 13a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.);
- 20) **przedpołu ekspozycji** - rozumie się przez to przedpole w rozumieniu art. 5 pkt 15b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.);
- 21) **punkcie widokowym** - rozumie się przez to punkt w rozumieniu art. 5 pkt 15c ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.);
- 22) **dominancie przestrzennej** – rozumie się przez to obiekt budowlany wyróżniający się z otoczenia poprzez swoją wysokość większą niż 20 m;
- 23) **granicę lasu** – rozumie się przez to linię rozgraniczającą wyznaczony w planie miejscowym teren lasu ZL, oraz granicę użytku leśnego położonego poza obszarem planu miejscowego oznaczonego w ewidencji gruntów.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

§ 5. 1. Ustaleniami planu miejscowego objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, których obowiązujące przeznaczenie określono poniżej:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ME – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 3) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 6) UA – teren usług administracji publicznej;
- 7) UZ – teren usług ochrony zdrowia;
- 8) UO – teren usług oświaty i wychowania;

- 9) UK – teren usług kultury;
- 10) UT – teren usług turystycznych;
- 11) US – teren sportowo-rekreacyjny;
- 12) ZC – teren cmentarza;
- 13) ZE - teren zieleni;
- 14) ZL - teren lasu;
- 15) R – teren rolny;
- 16) W - teren wód powierzchniowych;
- 17) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 18) P – teren zabudowy produkcyjnej;
- 19) KDG – teren drogi publicznej klasy „G” (główniej);
- 20) KDZ - teren drogi publicznej klasy „Z” (zbiorczej);
- 21) KDL - teren drogi publicznej klasy „L” (lokalnej);
- 22) KDD - teren drogi publicznej klasy „D” (dojazdowej);
- 23) KDP - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 24) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 25) KP - teren parkingu lub placu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się: przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające, oraz sposób tymczasowego zagospodarowania, ustalone w dalszej części niniejszej uchwały. Przeznaczenie dotyczy zarówno zagospodarowania terenów, jak i sposobu użytkowania obiektów budowlanych zlokalizowanych na tych terenach.

§ 6. Ustala się sposób i termin **tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów i obiektów w obszarze planu miejscowego. Tereny i obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie stanowią samowoli budowlanej, czyli nie zostały zrealizowane bez odpowiednich pozwoleń lub zgłoszeń wymaganych przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu

§ 7. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem przeznaczenia określonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały i warunków zabudowy określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały. W pozostałych terenach, które nie są przeznaczone pod zabudowę, obowiązuje **zakaz zabudowy**, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8. 1. **Przestrzeń publiczną** w obszarze planu miejscowego stanowią: drogi publiczne: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, parkingi lub place KP, cmentarze ZC, oraz tereny: sportowo-rekreacyjne US, usług administracji publicznej UA, usług kultury UK, usług oświaty i wychowania UO i wód powierzchniowych W.

2. Przestrzeń publiczną należy zagospodarować w sposób szczególnie estetyczny, funkcjonalny i trwały - sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, oraz podnoszeniu poziomu kultury użytkowników. Nawierzchnie ruchu powinny umożliwiać łatwy dostęp pieszym, rowerzystom, oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. 1696 ze zm.).

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, może ustalać odrębna uchwała rady gminy, o której mowa w art. 37a ustawy. Przepisy dotyczące ochrony zabytków i krajobrazu w dalszej części uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 9. 1. W celu utrzymania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia zabudowy wiejskiej, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze planu miejscowego.

2. **Powierzchnia zabudowy** (w tym wiat) nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla terenów ME, RM: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla terenów MN: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla terenów MU: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów U, UA, UZ, UO, UK: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenów UT, US: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenu ZC: dowolna;
- 7) dla terenu IT: dowolna;
- 8) dla terenu P: 50% powierzchni działki budowlanej;

3. **Minimalna intensywność zabudowy:** 0,01

4. **Maksymalna intensywność zabudowy:** 1,0

5. Intensywność zabudowy należy rozumieć wg jej definicji w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

6. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** nie może być mniejszy niż:

- 1) dla terenów ME, RM: 70% powierzchni działki budowlanej, w obszarze Natura 2000 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako łąka lub pastwisko przy zachowaniu zasad ustalonych w § 15 niniejszej uchwały;
- 2) dla terenów MN, MU: 60% powierzchni działki budowlanej, w obszarze Natura 2000 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako łąka lub pastwisko przy zachowaniu zasad ustalonych w § 15 niniejszej uchwały;
- 3) dla terenów U, UA, UZ, UO, UK: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów UT, US: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenu ZC: dowolna;
- 6) dla terenu IT: dowolna;
- 7) dla terenu P: 10% powierzchni działki budowlanej;

7. W zabudowie istniejącej, w przypadku niespełnienia wskaźników określonych w ust. 2, ust. 4, ust. 6, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

8. **Maksymalna wysokość zabudowy** nowej w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla obiektów mieszkalnych: 10 m;
- 2) dla obiektów usługowo-mieszkalnych lub usługowych: 12 m;
- 3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych w zabudowie mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub usługowej: 6 m;
- 4) dla wiat biwakowych, altan, oranżerii i wiat ogrodowych: 5 m;
- 5) dla obiektów zagrodowych: 10 m;
- 6) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych, sportowych: 12 m;
- 7) dla obiektów produkcyjnych: 12 m;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej: 15m. Warunku nie stosuje się do obiektów łączności publicznej (telekomunikacji), dla których warunki ustalono w § 34 ust. 8 pkt 2 niniejszej uchwały.

9. Wysokość, o której mowa w ust. 8 należy rozumieć jako wysokość budynku wg jej definicji w § 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

10. Ograniczenia, o których mowa w ust. 8, dotyczą również **wysokości obiektów nie będących budynkami**. Wysokość tych obiektów rozumie się, jako pionowy wymiar liczony od poziomu terenu rodzimego przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

11. Przy nadbudowie istniejących obiektów mieszkalnych dopuszcza się zwiększenie wysokości ustalonej w ust. 8 pkt 1 o maksymalnie 20%.

12. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zabudowy, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę **miejsc do parkowania**, w tym garażowych, w szczególności nie mniej niż:

- 1) 1,5 miejsca w przeliczeniu na każde 1 mieszkanie;
- 2) 0,25 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m² powierzchni użytkowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu;
- 3) 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m² powierzchni użytkowej obiektu usług publicznych oraz sportowo-rekreacyjnego;
- 4) 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym, infrastruktury technicznej oraz zagrodowej;
- 5) w zabudowie wielofunkcyjnej (mieszanej) należy zastosować odpowiedni wskaźnik spośród wymienionych w pkt 1-4 dla każdej części obiektu o odmiennej funkcji;
- 6) 3% ogólnej ilości miejsc postojowych w zabudowie usługowej, usługowo-mieszkaniowej, sportowo-rekreacyjnej, oraz na parkingach publicznych należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych). Minimalną ilość tych miejsc na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu określają przepisy o drogach publicznych.

13. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 12, należy zapewnić w granicach działki budowlanej.

14. Nieprzekraczalne **linie zabudowy** zostały wyznaczone na rysunku planu miejscowego w nawiązaniu do kompozycji istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego, z następującym zastrzeżeniem:

- 1) Ustalone linie nie dotyczą:
 - a) kiosków ulicznych, wiat przystankowych,
 - b) kontenerowych stacji transformatorowych.
- 2) poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części zabudowy, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality, narożniki itp., jednak nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem zgodności z przepisami o drogach publicznych.

15. Zabudowa powinna zachować odległość od granicy lasów wymaganą przepisami techniczno-budowlanymi w sprawie bezpieczeństwa pożarowego.

16. **Sposób usytuowania** zabudowy w obszarze planu miejscowego powinien uwzględniać następujące warunki:

- 1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do drogi.
- 2) w obszarze planu miejscowego ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych w **układzie zabudowy** wolno stojącym, z wykluczeniem zabudowy w układzie bliźniaczym, szeregowym lub grupowym.

17. Kolorystyka budynków i wiat, **standardy jakościowe** oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich powinny być wykonane:

- 1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów wymaga się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych, w kolorach stonowanych, nie jaskrawych;

- 2) przy pokryciu dachów spadzistych wymaga się stosowanie materiałów naturalnych (dachówka, gont, łupek, strzecha itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.);
- 3) wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej, lub płyty warstwowej o wyglądzie takiej blachy, elementów z tworzyw sztucznych, jako materiału pokrycia elewacji lub dachu.

18. Z uwagi na ochronę krajobrazu w obszarze Żywieckiego Parku Krajobrazowego, ustala się wymagania dotyczące **geometrii dachów** wiat i budynków:

- 1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°. Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 30°;
- 2) dla obiektów usługowych, gospodarczych, garażowych lub zagrodowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 3) dla obiektów sportowych, sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej lub produkcyjnych: dowolna;
- 4) dla obiektów wielofunkcyjnych (mieszanych), geometrię całego dachu ustala się na podstawie warunków wymienionych w pkt 1-3, jak dla części obiektu o odmiennej funkcji i największej powierzchni użytkowej.
- 5) przy rozbudowie obiektów dopuszcza się nawiązanie geometrią do dachu istniejącego.
- 6) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn (gibli), świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych;
- 7) zabrania się stosowania elementów dachów niezwiązanych z historycznymi wzorcami z regionu Beskidu Żywieckiego - lukarn w formie tzw. bawolego oka i półszczytów zwielokrotnionych;
- 8) zabrania się stosowania dachów o mijających się połaciach (bez kalenicy), asymetrycznych, mansardowych, łukowych, cebulastych, kopulastych lub łupinowych.

19. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 ze zm.), zgodnie z **uniwersalnym projektowaniem**.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W celu utrzymania racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się w obszarze planu miejscowego przestrzeganie następujących zasad:

- 1) należy korzystać oszczędnie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, w szczególności minimalizować powierzchnię gleby objętej zabudową oraz maksymalizować powierzchnię biologicznie czynną, stosownie do ustaleń § 9 ust. 2 i 6 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się w obszarze planu miejscowego na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z zastrzeżeniem, że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały wykluczono lokalizację usług uciążliwych w terenach: MN, ME, MU, UA, UZ, UO, UK;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 6) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;

- 7) nakazuje się odbiór i gromadzenie odpadów w systemie zorganizowanym, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 8) wymaga się stosowanie odpowiednich paliw i źródeł grzewczych, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
- 9) zakazuje się spalania odpadów komunalnych w piecach grzewczych;

§ 11. 1. W celu zachowania lub przywrócenia równowagi przyrodniczej i walorów krajobrazu, ustala się na całym obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikających z obecności gatunków chronionych.
- 2) nakaz utrzymania i ochrony lasów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego w terenach „ZL”,
- 3) nakaz utrzymania i ochrony luźnych zadrzewień i zakrzewień, zieleni przeciwoerozyjnej na skarpach, oraz zieleni łąkowej stanowiącej otulinę biologiczną wód powierzchniowych, z wyjątkiem gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale;
- 4) nasadzenia powinny składać się wyłącznie z rodzimych i przystosowanych do siedliska gatunków roślin;
- 5) inwestycje należy realizować w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu, poprzez ograniczenie transportu mas ziemnych i ich lokalne wykorzystanie.

2. Do ochrony istniejących drzew i krzewów stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

3. W celu zwiększenia retencji wód w terenach zabudowy dopuszcza się:

- 1) przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych i ażurowych;
- 2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych i roztopowych.

§ 12. W celu ochrony lasów stosuje się odpowiednio zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów o lasach.

§ 13. Zasady zalesiania terenów nieleśnych w obszarze planu miejscowego:

- 1) nie wyznacza się w obszarze planu miejscowego terenów przeznaczonych do zalesienia. Zmiana przeznaczenia terenu na las wymaga zmiany planu miejscowego;
- 2) w terenach: zieleni ZE, rolnych R, wód W i sportowo-rekreacyjnych US dopuszcza się luźne zadrzewienia i zakrzewienia, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych.

§ 14. 1. Obszar objęty planem miejscowym częściowo znajduje się w granicach **Żywieckiego Parku Krajobrazowego**. Część obszaru położona poza parkiem krajobrazowym, znajduje się w otulinie tego parku.

2. Po uchwaleniu planu ochrony parku krajobrazowego, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustalone w planie ochrony.

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszarów **Natura 2000**:

- 1) PLB240002 „Beskid Żywiecki” (OSO obszar specjalnej ochrony ptaków);
- 2) PLH240006 „Beskid Żywiecki” (SOO specjalny obszar ochrony siedlisk). Granice tych obszarów jako pokrywające się, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

2. Do lokalizacji w obszarze planu miejscowego inwestycji mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

3. W przypadku obowiązywania planu ochrony lub planu zadań ochronnych, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu lub obiektów, wynikające z tych planów.

4. Ustala się zasady zagospodarowania **łąk i pastwisk** w obszarach Natura 2000. Zasady te dotyczą właściciela lub posiadacza nieruchomości i stanowią zalecenia (tzw. dobre praktyki):

- 1) zachować istniejące użytkowanie jako łąka lub pastwisko;

- 2) przywrócić użytkowanie łąk i pastwisk oznaczonych w ewidencji gruntów, poprzez usunięcie młodych drzew i krzewów, na dużych powierzchniach pozostawić 5-10% powierzchni z drzewami i krzewami;
- 3) prowadzić ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe;
- 4) kosić nie rzadziej niż, co 2-3 lata w terminie od 15 czerwca do 30 września, z dopuszczeniem po 20 lipca drugiego pokosu lub umiarkowanego wypasu prowadzonego najlepiej późnym latem i jesienią, optymalny termin koszenia przypada na przełom lipca i sierpnia, a w miejscach niżej położonych na przełomie czerwca i lipca;
- 5) usunąć ściętą biomasę lub złożyć w stogi w terminie nie później, niż 2 tygodnie po pokosie;
- 6) kosić na wysokości 5-15 cm w sposób nieniszczący struktury roślinności i gleby, koszenie okrężne prowadzić od środka do zewnątrz, pozostawić około 5-10% nieskoszonych fragmentów.

§ 16. 1. W obszarze planu miejscowego znajdują się **pomniki przyrody**, oznaczone na rysunku:

- 1) „Stanowisko storczyków w Złatnej Hucie”. Pomnik ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 9/2009 z dnia 28.07.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 2009 r. nr 138 poz. 2747). Pomnik znajduje się w zasadniczej części poza obszarem planu miejscowego oraz częściowo w terenach „z.KDD.9” i „z.ZE.46”.
- 2) „Grupa 5 lip drobnolistnych” w zespole zabytkowej leśniczówki w Złatnej. Pomnik został ustanowiony Decyzją Wojewody Bielskiego nr 262 z dnia 31 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z dnia 22 lutego 1989 r. nr 2 poz. 55). Pomnik znajduje się w terenie „z.UT.1”.

2. Przepisy zawarte w aktach ustanawiających pomniki przyrody stosuje się odpowiednio.

§ 17. 1. W obszarze planu miejscowego znajduje się użytek ekologiczny „Stawek w Złatnej”. Granice użytku oznaczono na rysunku planu miejscowego w terenie „z.ZE.22”. Użytek został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 26/07 z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. 2007 r. nr 105 poz. 2113)

2. Przepisy zawarte w akcie ustanawiającym użytek ekologiczny stosuje się odpowiednio.

§ 18. 1. Ustanawia się obszar ochrony odsłonięcia warstw geologicznych „Kamieniołom” w dawnym kamieniołomie piaskowca w Glince. Granice obszaru oznaczono na rysunku planu miejscowego w terenie „g.UT.1”.

2. Zabrania się niszczenia odsłonięcia, o którym mowa w ust. 1.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, może być ustanowione stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

§ 19. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego **zasady kształtowania krajobrazu**. Zarówno walory krajobrazu przyrodniczego jak i krajobrazu kulturowego są ważne dla ładu przestrzennego górskiej wsi w obszarze planu miejscowego.

2. Stwierdza się następujące walory krajobrazu:

- 1) panoramy zboczy górskich w Beskidzie Żywieckim, z historycznymi przysiółkami w obrębie hal szczytowych;
- 2) zabudowa wiejska w dolinach oraz w przysiółkach, z zabytkami i zielenią, częściowo rozproszona;
- 3) istniejące dominanty przestrzenne oznaczone na rysunku planu miejscowego, w tym wieża kościelna w Ujszałach;
- 4) zespoły lasów i zadrzewień;
- 5) tereny dolin potoków, użytków rolnych i zieleni bez zabudowy – stanowiące przedpole ekspozycji elementów, o których mowa w pkt od 1 do 3;
- 6) odcinki proste ważniejszych dróg oznaczone na rysunku planu miejscowego - stanowiące główne osie widokowe na elementy, o których mowa w pkt od 1 do 3;
- 7) główne punkty widokowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego.

3. W celu ochrony walorów, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 4, 5, ustalono warunki ochrony Parku Krajobrazowego, lasów, wód i zieleni w przepisach niniejszej uchwały, w tym dotyczące zakazu zabudowy.

4. W celu ochrony walorów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, ustalono zasady kształtowania zabudowy, i ochrony zabytków w przepisach niniejszej uchwały.

5. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się w obszarze planu miejscowego zakaz lokalizacji nowych dominant przestrzennych.

6. W celu ochrony walorów, o których mowa w ust. 2 pkt 6, w pasie drogowym oraz w terenie bezpośrednio przyległym o szerokości 5m od linii rozgraniczającej pas drogowy, ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych, płyt betonowych lub blachy.

7. W celu ochrony walorów, o których mowa w ust. 2 pkt 7 ustala się w obszarze planu miejscowego lokalizację górnych stacji ośrodków narciarskich w rejonie góry Szczytkówka i góry Okrągła. Sposób zagospodarowania i zabudowy stacji narciarskich powinien umożliwiać turystom ogląd otaczających walorów krajobrazu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. 1. Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zabytki archeologiczne znajdujące się w obrębie stanowisk, których ochronę ustala się w niniejszej uchwale;
- 3) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których ochronę ustala się w niniejszej uchwale .

2. **Rejestr zabytków** obejmuje obszary pod następującymi obiektami wraz otoczeniem, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

Lp	Opis		Lokalizacja			Data powstania	Nr decyzji Woj. Biel.
	Typ	Materiał	Nr	Ulica	Nr działki		
1.	kapliczka w Ujsołach (u Hutyrów)	murow. - drewn.	obok 2	ul. Piotrowskiego, skrzyżowanie z ul. Targówek	49/1 49/2 135 obręb Ujsoły	XIX w.	A-587/88
2.	cmentarz parafialny w Ujsołach		-	ul. Beskidzka	7288 obręb Ujsoły		A-637/80
3.	zespół dawnego dworu w Złatnej: leśniczówka, budynek gospodarczy (obora-stodoła), ogrodzenie z bramą	drewn.	5	Złatna	18012 obręb Złatna daw. 11865/3	1853 r.	A-544/87
4.	zespół dawnej huty szkła i osady produkcyjnej w Złatnej, w tym: ruiny 3 pieców, kapliczka św. Barbary, studnia		obok 273	Złatna Huta	17952/6 obręb Złatna	XVIII/XIX w.	A-404/81

3. Wykaz **stanowisk archeologicznych**, podlegających ochronie z mocy niniejszej uchwały, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

- 1) obręb Ujsoły:

Lp	Nr stanowiska archeologicznego	Typ stanowiska	Chronologia
1.	114-49/1	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.
2.	114-49/2	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.
3.	114-49/3	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.

4.	115-49/1	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.
5.	115-49/2	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.

2) obręb Soblówka:

Lp	Nr stanowiska archeologicznego	Typ stanowiska	Chronologia
1.	116-49/1	śląd osadnictwa	epoka kamienia
2.	fz-1	fortyfikacje ziemne w przysiółku Smereków Wielki	II wojna światowa

3) obręb Złatna:

Lp	Nr stanowiska archeologicznego	Typ stanowiska	Chronologia
1.	114-49/7	huta szkła / osada produkcyjna	XVIII / XIX w.
2.	114-49/4	śląd osadnictwa	II poł. XVII w. - kon. XIX w.
3.	114-49/5	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu lub epoka nowożytna
4.	114-49/6	śląd osadnictwa	epoka późnego średniowiecza (XVI w.) lub epoka nowożytna (II poł. XVII w. - kon. XIX w.)

4. Wykaz zabytków figurujących w **gminnej ewidencji zabytków**, podlegających ochronie z mocy niniejszej uchwały, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) obręb Ujsoły:

Lp	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr	ulica - przysiółek	nr działki obręb Ujsoły		
1.	kościół parafialny pw. św. Józefa	murow.	-	ul. Piotrowskiego	6895	1923 r. – 1975 r.	
2.	dom parafialny (organistówka)	drewn.	2	ul. Piotrowskiego	6904	kon. XIX w.	
3.	kaplica cmentarna	murow.		ul. Beskidzka	7288	pocz. XX w.	
4.	kapliczka koło domu	murow.	-	ul. Pułki róg ul. Wesołej	7348	II poł. XIX w.	
5.	kapliczka Serca Pana Jezusa	murow.	obok 1	ul. Piotrowskiego róg ul. Widokowej	5620	poł. XIX w.	
6.	dom (Baraszkiewicz)	drewn.	74	ul. Piotrowskiego	4357	XIX w.	
7.	krzyż koło domu	drewn.	164	ul. Piotrowskiego			
8.	szkoła podstawowa	murow.	6	ul. Piotrowskiego	6903/1	ok. 1910 r.	
9.	ośrodek wypoczynkowy	murow.	59	ul. Piotrowskiego	3234	ok. 1925 r.	
10.	dom (Kocoń)	drewn.	3 (174)	ul. Piotrowskiego	50	1934 r.	
11.	dom (Miesiączek)	drewn.	4 (172)	ul. Piotrowskiego	51	1930 r.	
12.	dom (Hutyra)	drewn.	10	ul. Krótka	1500	ok. 1910 r.	
13.	dom (Grygny)	drewn.	13	ul. Krótka	1511/2	1912 r.	przebudowany
14.	dom (Kocoń)	drewn.	15	ul. Krótka	1498	ok. 1910 r.	
15.	dom	drewn.	17	ul. Targówek	1917	1930 r.	

	(Hutyra)						
16.	stajnia	drewn.	17	ul. Targówek	1917	ok. 1920 r.	
17.	dom (Zoń)	drewn.	obok 4	ul. Kołodzieja	2364/1	ok. 1910 r.	
18.	dom (Ryłko)	drewn.	obok 2	ul. Mostowa	2384/1	ok. 1930 r.	
19.	dom (Juraszek)	drewn.	6 a	ul. Mostowa	2383/1	ok. 1920 r.	
20.	dom (Bednarz)	drewn.	17	ul. Lachów	377	ok. 1910 r.	
21.	dom (Lach)	drewn.	obok 26	ul. Lachów	384	ok. 1910 r.	
22.	stajnia	drewn.	obok 26	ul. Lachów	367	ok. 1910 r.	
23.	dom (Paciorek)	drewn.	obok 22	ul. Lachów	385	1928 r.	
24.	dom (Lach)	drewn.	13 obok 15	ul. Lachów/ ul. Nowa	365/2	pocz. XX w.	przebudowana
25.	dom (Paciorek)	drewn.	7	ul. Lachów	354	ok. 1910 r.	
26.	stajnia	drewn.	7	ul. Lachów	389		ruina
27.	dom (Paciorek)	drewn.	17	ul. Wspólna	853	ok. 1935 r.	
28.	dom (Zoń)	drewn.	78	ul. Piotrowskiego	3944	ok. 1922 r.	
29.	dom (Hutyra)	drewn.	5	ul. Słoneczna	3956	ok. 1920 r.	przebudowany
30.	dom (Wołoska)	drewn.	72	ul. Piotrowskiego	4364	kon. XIX r.	przebudowany ok. 2000r.
31.	dom (Hutyra)	drewn.	68	ul. Piotrowskiego	4366	ok. 1920 r.	
32.	dom (Paciorek)	drewn.	30	ul. Turystyczna	4331/4	poł. XIX w.	
33.	dom (Lach)	drewn.	9	ul. Turystyczna	4370	3 ćw. XIX w.	całkowicie przebudowany
34.	dom (Paciorek)	drewn.	7	ul. Za Borem róg ul. Turystycznej	4436	ok. 1910 r.	
35.	dom (Hutyra)	drewn.	1	ul. Turystyczna	3239/2	ok. 1920 r.	remont generalny ok. 2010 r.
36.	dom (Kocoń)	drewn.	47	ul. Piotrowskiego	3242	ok. 1915 r.	
37.	dom „Stara Poczta”	murow.	32	ul. Piotrowskiego	5343	ok. 1935 r.	
38.	dom (Jędrzkiewicz)	murow.	1	ul. Stara Poczta	5336	ok. 1935 r.	
39.	dom (Bednarz)	drewn.	11	ul. Danielki	3600/2	pocz. XX w.	przebudowany
40.	dom (Kurowska)	drewn.	1	ul. Beskidzka	6905/2	ok. 1920 r.	
41.	dom (Salachna)	drewn.	5	ul. Beskidzka	6855/2	ok. 1935 r.	
42.	stajnia (Bryja)	drewn.	305 (26)	ul. Bystra	6826/4	pocz. XX w.	
43.	dom (Pomietło)	drewn.	48	ul. Beskidzka	7020	ok. 1930 r.	
44.	dom (Wejchenik)	drewn.	6	ul. Beskidzka	6918	ok. 1935 r.	
45.	dom	drewn.	6	ul. Gminna	6915	pocz. XX w.	

	(Kozubek)						
46.	dom (Bryja)	drewn.	2	ul. Jasna	7328	pocz. XX w.	
47.	dom (Salachna)	drewn.	3	ul. Jasna	7312	ok. 1920 r.	
48.	dom (Kliś)	drewn.	9	ul. Pułki	7333	1922 r.	
49.	dom (Pałka)	drewn.	11	ul. Pułki /Wesoła	7344	1931 r.	
50.	dom (Machała)	drewn.	obok15A	ul. Pułki	7358	ok. 1935 r.	
51.	dom (Jasińska)	drewn.	19	ul. Pułki	7361	1900 r.	
52.	dom (Lach)	drewn.	23	ul. Pułki	7362	ok. 1920 r.	
53.	dom (Berger)	drewn.	61	ul. Pułki	8377	ok. 1920 r.	przebudowany
54.	dom (Płoskonka)	drewn.	65	ul. Pułki	8375	k. XIX w.	
55.	dom (Gądek)	drewn.	44	ul. Pułki	8614/2	k. XIX w.	
56.	dom (Szatanik)	drewn.	426 (93)	ul. Pułki	8638	1911 r.	
57.	dom (Bułka)	drewn. - murow.	428 (107)	ul. Pułki	8642		
58.	dom (Machała)	drewn.	432 (5)	ul. Zielona	8753	ok. 1920 r.	
59.	dom (Hutyra)	drewn.	4	ul. Zielona	8747/1	ok. 1920 r.	
60.	Dom (Wiercigroch)	drewn.	19	ul. Danielki	3569/2	1924 r.	
61.	dom (Kubizna)	drewn.	10	ul. Danielki	3570/3	ok. 1920 r.	
62.	dom (Piętka)	drewn.	26 (28)	ul. Danielki	3556/1, 3556/2	ok. 1920 r.	
63.	dom (Hutyra)	drewn.	33	ul. Danielki	3535/1	ok. 1920 r.	
64.	dom (Jończyk)	drewn.	36	ul. Danielki	3547	1934 r.	
65.	dom (Kocoń)	drewn.	132	ul. Danielki	9248/2	ok. 1890 r.	
66.	dom (Gryń)	drewn.	457	ul. Danielki - Stawiska	9210/1	ok. 1880 r.	
67.	dom (Stawinoga)	drewn.	455	ul. Danielki - Stawiska	9206/2	ok. 1900 r.	
68.	dom (Bednarz)	drewn.	460	ul. Danielki - Stawiska	9212	1890 r.	
69.	dom (Bednarz)	drewn.	462	ul. Danielki - Stawiska	9213	ok. 1910 r.	
70.	obora	drewn.	462	ul. Danielki - Stawiska	9213	ok. 1910 r.	
71.	dom	drewn.		ul. Danielki - Stawiska	9207		
72.	dom	drewn.		ul. Danielki - Stawiska	9211		
73.	dom	drewn.		ul. Danielki - Stawiska	9196		

2) obręb Glinka:

Lp	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr	ulica -	nr działki		

				przysiółek			
1.	kapliczka przy domu	murow.	2		9056/1	I poł. XIX w.	
2.	przedszkole	drewn. murow.	158		9542/5	1935 r.	
3.	spichlerz (Piętka)	drewn.	11		539/2	ok. 1920 r.	
4.	dom (Salachna)	drewn.	21		9365/2	kon. XIX w.	ruina
5.	stajnia (Banaś)	drewn.,	169		9707/2	XIX/XX w.	przebudowany na garaż
6.	dom (Szatanik)	drewn.	(173)		9883/1	1891 r.	remont generalny ok. 2015
7.	dom (Piętka)	drewn.	obok 176		9867/9	1890 r.	ruina
8.	dom (Szatanik)	drewn.	181		9963/14	1901 r.	
9.	dom (Tyc)	drewn.	209		10402/5	ok. 1920 r.	przebudowany
10.	dom (Wierzbowski)	drewn.	211		15007/19	ok. 1915 r.	przebudowany
11.	dom (Szatanik)	drewn.	180 obok 215		9720/1	ok. 1925 r.	
12.	stajnia (Szatanik)	drewn.	217		10402/2	1928 r.	
13.	dom (Piętka)	drewn.	284		10715/1	1928 r.	pokryty blachą
14.	dom (Paciorek)	drewn.	93		10916/1	ok. 1910 r.	
15.	stajnia	drewn.	93		10916/2		

3) obręb Soblówka:

Lp	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr	przysiółek	nr działki		
1.	kościół pw. Najświętszej Marii Panny	drewn.	-		2015	1939 r.	
2.	dom wypocz. „Chatka studencka”	drewn.		Szczytkówka	52	ok. 1900 r.	
3.	dom (Kocoń)	drewn.	32	Kielbasówka	673	ok. 1890 r.	
4.	dom (Salachna)	drewn.	54	Kielbasówka	529	ok. 1890 r.	zmieniono pokrycie dachu
5.	dom (Sporek)	drewn.	69		818	1937 r.	
6.	budynek gospodarczy	drewn.	69		818	pocz. XX w.	zmieniono pokrycie dachu
7.	dom (Machała)	drewn.	170		1923	1931 r.	nie zamieszkały
8.	dom (Kocoń)	drewn.	345		2789	kon. XIX w.	
9.	stodoła	drewn.	345		2789	kon. XIX w.	
10.	dom (Pieczarka)	drewn.	348		2764	XIX w.	
11.	dom (Hutyra)	drewn.	349		2744	poł. XIX w.	ruina
12.	dom (Salachna)	drewn.	391		2507/5	pocz. XX w	

13.	dom (Cichy)	drewn.	400		2470	ok. 1910 r.	przebudowany
14.	dom	drewn.	291	Młada Hora	349		
15.	dom	drewn.	268	Młada Hora	328		
16.	dom	drewn.	258	Młada Hora	327		
17.	dom	drewn.	259	Młada Hora	275/1		
18.	dom	drewn.	260	Młada Hora	211		
19.	dom	drewn.	261	Młada Hora	209/1		
20.	dom	drewn.	267	Młada Hora	206/1		
21.	dom	drewn.	273	Młada Hora	1325		

4) obręb Złatna:

Lp	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr	przysiółek	nr działki		
1.	kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowsk.	drewn.			11819/24	1938 r	
2.	piwnica (Kochutek)	murow.	274		14091/1	1901 r.	
3.	dom (Bryja)	drewn.	1		7062/17	1929 r.	
4.	dom (Słatyńska)	drewn.	86		11819/23	1920 r	
5.	dom (Kliś)	drewn.	87		11819/18	1920 r.	
6.	dom (Bryja)	drewn.	101		11767/40	ok. 1880 r.	przebudowany
7.	stajnia	drewn. -murow.	101A		11767/33	ok. 1880 r.	remont generalny ok. 2010 r.
8.	dom (Kocoń)	drewn.	104		11770/20	kon. XIX w.	
9.	dom (Witos)	drewn.	115		11734/35	1920 r.	remont generalny ok. 2015 r.
10.	dom (Nadleśnictwo)	drewn.	121		1272	pocz. XX w.	
11.	dom (Nadleśnictwo)	drewn.	182	Okragłe	14200/34	kon. XIX w.	
12.	dom (Zajęc)	drewn.	262		13982	ok. 1910 r.	
13.	dom (Zajęc)	drewn.	263		1410	1924 r.	
14.	dom (Hutyra)	drewn.	264		868	1909 r.	
15.	stajnia	drewn.	264		870/2	1909 r	
16.	piwnica	murow.	264		870/3	1909 r.	
17.	dom (Hubka)	drewn.	266		14046/1	XIX/XX w .	
18.	dom (Kotulek)	drewn.	274		14091/1	1901 r.	ruina
19.	tartak	drewn.	89		11795/1	1905 r.	

5. Do robót budowlanych przy zabytku lub do jego rozbiórki stosuje się odpowiednio przepisy prawa budowlanego oraz prawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków**:

1) ochronie podlega pierwotny lub tradycyjny stan obiektów zabytkowych - ich architektura, gabaryty, kształt i rodzaj pokrycia dachu, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa,

- 2) ochronie podlega zabytkowe otoczenie obiektów w granicach działki budowlanej – historyczna kompozycja budynków, zieleni, urządzeń lub nawierzchni, ogrodzenia,
- 3) zakazuje się działań niszczących walory, o których mowa w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem sytuacji szczególnie uzasadnionych interesem społecznym,
- 4) dopuszcza się przekształcenia obiektu zabytkowego lub jego otoczenia w celu dostosowania do współczesnych wymogów techniczno-użytkowych, pod warunkiem zachowania lub przywrócenia walorów, o których mowa w pkt. 1 i 2,
- 5) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach lub ogrodzeniach, z wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m²,
- 6) zakazuje się umieszczania na budynkach urządzeń technicznych typu: anteny satelitarne, klimatyzatory, kominy na elewacji, panele solarne,
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych lub wyższych niż 1,5m,
- 8) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń w formie ażurowych drewnianych parkanów sztachetowych, lub neutralnych ogrodzeń z plecionej siatki stalowej w kolorze stalowoszarym, lub ciemnozielonym.

7. W celu ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków - ustanawia się **strefy „A” ścisłej ochrony zabytków**, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego. W strefach tych wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad prowadzoną wspólnie działalnością inwestycyjną i gospodarczą, gdzie ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się uwzględniać wnioski konserwatorskie wynikające z ewentualnych badań;
- 2) nakazuje się zachować, zabezpieczyć i konserwować obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 3) nakazuje się zachować i pielęgnować starodrzew i zieleń stanowiące przedpole ekspozycji zabytków;
- 4) ustala się rewaloryzację poprzez zabezpieczenie, uzupełnienie, uwidocznienie, ekspozycję i udostępnienie zabytków;
- 5) dopuszcza się rewitalizację poprzez nowe zagospodarowanie terenu, udostępnione publicznie w formie np. parku tematycznego z pokazową rekonstrukcją, z możliwością uwidocznienia przestrzennego, oznakowania i opisu obiektów;
- 6) dopuszcza się rewitalizację poprzez nową zabudowę dla obsługi np. parku tematycznego, w nowej lokalizacji lub jako rekonstrukcję historycznej zabudowy, w sposób odpowiednio wkomponowany w krajobraz kulturowy i naturalny w zakresie skali i formy, oraz przy uwzględnieniu zabytków;
- 7) nakazuje się wprowadzić nawierzchnie chodników, dróg i placów z materiałów naturalnych lub podobnych;
- 8) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni do 1,0 m².

8. W celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w celu ochrony otuliny stref „A” ścisłej ochrony zabytków, oraz w celu ochrony wzorcowych układów przestrzennych zabudowy wiejskiej o narysie rozrzuconym w odmianie przysiółkowej: Stawiska w obrębie Ujsoły i Młada Hora w obrębie Sobkówka - ustanawia się **strefy „B” częściowej ochrony zabytków**, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego. W strefach ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) walory historycznej zabudowy stanowią w szczególności: zwarta bryła budynków o rzucie prostokąta, wolno stojący układ zabudowy, dach dwuspadowy kalenicowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci ok. 40° z półszczytem pojedynczym (tzw. przyczółkiem) lub z naczółkiem, pokrycie elewacji deskowaniem, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub gontem drewnianym,
- 2) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się twórcze nawiązanie do walorów, o których mowa pkt. 1,
- 3) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania zakazuje się stosowania wzorców rażąco odbiegających od walorów, o których mowa w pkt. 1,

- 4) nakazuje się stosować zasady kształtowania krajobrazu ustalone w niniejszej uchwale,
- 5) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o dopuszczalnej powierzchni do 2,0 m²,
- 6) zakazuje się lokalizacji masztów lub wież o wysokości przekraczającej 12 m od poziomu terenu.

9. W celu ochrony ładu przestrzennego wsi w Beskidzie Żywieckim w układach: ulicowym w odmianie rzędówki (centrum Ujsół), przysiółkowej w odmianie kupowej (np. centrum Złatnej), rozrzuconej w odmianie jednodworczej (np. w Glince), ustanawia się **strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego** w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego. W strefach tych ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów niefunkcjonujących w danym miejscu (dotyczy zarówno budynków, jak i terenu);
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp;
- 3) zabrania się naruszania ekspozycji (przesłaniania) obiektów zabytkowych – od strony przestrzeni publicznych;
- 4) zabrania się niszczenia lub naruszenia historycznej dominanty przestrzennej - wieży kościoła parafialnego w Ujsołach.

10. Ustanawia się **strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych** w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego. Do robót ziemnych lub innych mogących zmienić lub zniszczyć zabytek archeologiczny stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

11. W strefie „OW” zespołu dawnej huty szkła i osady produkcyjnej w Złatnej (stanowisko nr 114-49/7) ustala się dodatkowe warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się uwzględniać wnioski konserwatorskie wynikające z ewentualnych badań archeologicznych;
- 2) ustala się ochronę i ekspozycję zabytków archeologicznych w miejscu, w którym zostały odkryte;
- 3) ustala się konserwację zabytków archeologicznych poprzez przywrócenie i utrwalenie historycznej struktury przestrzennej w niezmienionym kształcie;
- 4) ustala się rewaloryzację zabytków archeologicznych poprzez przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością zespołu.

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

§ 21. W celu zachowania wymogów w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** do obowiązków inwestora należy:

- 1) zapewnienie do wszystkich budynków możliwości dojazdu o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na warunkach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) zachowanie określonych w przepisach techniczno-budowlanych odległości budynków od granicy lasu.

§ 22. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków **ochrony przed hałasem**, wyróżnia się w obszarze planu miejscowego tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu:

- 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolami „MN”, „ME”;
- 2) tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczone symbolem „MU”;
- 3) tereny pod zabudowę zagrodową oznaczone symbolem „RM”;
- 4) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem „US”;

- 5) tereny pod szpitale i domy opieki społecznej „UZ”;
- 6) tereny pod budynki związane z pobytem dzieci i młodzieży „UO”.

2. W celu ochrony przed hałasem terenów wymienionych w ust. 1, w obszarze planu miejscowego stosuje się odpowiednio przepisy prawa ochrony środowiska.

§ 23. Ustala się następujące warunki ochrony **wód powierzchniowych** w obszarze planu miejscowego, w tym rowów melioracyjnych:

- 1) ustala się pasy ochronne wzdłuż ważniejszych cieków wodnych, o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku planu miejscowego przez zewnętrzne linie rozgraniczające tereny: wód powierzchniowych „W” oraz przylegające tereny lasów „ZL” i zieleni „ZE”;
- 2) zabrania się pogarszania stanu ekologicznego wód powierzchniowych, w tym stanu ekosystemów zależnych od wód;
- 3) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 4) do zagospodarowania terenów przyległych do wód powierzchniowych, w szczególności do budowy ogrodzeń, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego.

§ 24. 1. Stwierdza się brak istniejących **zbiorowych ujęć wód** w obszarze planu miejscowego.

2. W całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację zbiorowych ujęć wód, pod warunkiem odpowiedniego zagospodarowania terenu w strefach ochronnych tych ujęć zgodnie z przepisami prawa wodnego, oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych.

§ 25. 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowi obszar służący przepuszczeniu wód powodziowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego na podstawie sporządzonego przez Dyrektora R.Z.G.W. w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”, według prawdopodobieństwa zalania 1 raz/100 lat (prawdopodobieństwo przekroczenia 1%).

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, stosuje się zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów prawa wodnego.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz miejsc biwakowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejącej zabudowie, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wymaganego przepisami prawa wodnego;
- 3) zabrania się urządzania nowych zadrzewień i zalesień;
- 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze jako: łąka, pastwisko oraz zakrzewienia, z wykluczeniem gruntów ornych.

§ 26. 1. Inne obszary zagrożenia powodzią zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego. Obszary te nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu prawa wodnego.

2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się w planie miejscowym zakaz:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji gospodarki rybackiej, drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) gromadzenia: ścieków (w tym w osadnikach szczelnych), odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w przepisach prawa wodnego;
- 4) lokalizacji urządzeń wodnych bez zezwoleń wymaganych przepisami prawa wodnego.

3. W obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych wyłącznie w sposób zabezpieczający ludzi i mienie przed skutkami zalania powodziowego, a w szczególności ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczenia nowych budynków;
- 2) obowiązek projektowania poziomu parteru nowych obiektów na wysokości nie mniejszej niż 60 cm ponad poziomem górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu.

§ 27. Ustanawia się w obszarze planu miejscowego **strefy sanitarne cmentarzy**, gdzie obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) w granicach stref sanitarnych cmentarzy 50 m, ustalonych na rysunku planu miejscowego, zabrania się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, a także studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach stref sanitarnych cmentarzy 150 m, ustalonych na rysunku planu miejscowego, wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej.

§ 28. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego warunki zagospodarowania obszarów **zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, które stanowią:

- 1) tereny osuwiska aktywnego – oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) tereny osuwiska nieaktywnego - oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi - oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 4) tereny zbocza górskiego o nachyleniu powyżej 15° - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 5) skarpy o wysokości ponad 3 m oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 wprowadza się zakaz zabudowy. Dopuszcza się bieżące utrzymanie istniejącej zabudowy do jej śmierci technicznej, bez prawa remontu, przebudowy lub rozbudowy. Dopuszcza się remont istniejącej zabudowy zabytkowej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się bieżące utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 występują skomplikowane warunki gruntowe. W terenach tych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przepisy dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stosuje się odpowiednio;
- 2) roboty budowlane dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem, że nie spowodują uaktywnienia lub powstania osuwiska;
- 3) zabrania się odprowadzania wód opadowych lub oczyszczonych ścieków do gruntu.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 należy zakres robót ziemnych ograniczyć do niezbędnych, zachować w miarę możliwości istniejące na skarpie drzewa, oraz odpowiednio zabezpieczyć i odwodnić skarpe.

§ 29. Obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych** warstw Magura (Babia Góra). Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powinien uwzględniać ochronę wód podziemnych.

§ 30. 1. W związku z art. 15 ust. 2 ustawy, stwierdza się brak w obszarze planu miejscowego **innych terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności: terenów zamkniętych, uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych, dlatego nie ustala się zasad ochrony tych terenów lub obiektów.

2. W obszarze planu miejscowego występuje udokumentowane złożę piaskowca „Glinka”, którego granice oznaczono na rysunku planu w terenie „g.UT.1”.

3. Nie dopuszcza się w obszarze planu miejscowego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 31. 1. Nie ustala się w obszarze planu miejscowego terenów wymagających **scalen i podziałów** nieruchomości.

2. W obszarze planu miejscowego można dokonywać scalen i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Przy podziałach nieruchomości po ich scaleniu, należy stosować następujące zasady i warunki:

- 1) podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°. W przypadku podziału dokonywanego w sąsiedztwie istniejącej działki o innym kącie położenia granicy w stosunku do pasa drogowego, kąt ten można odpowiednio dostosować;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek gruntu: 700 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek gruntu: 18 m;

§ 32. **Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych** powinna być dostosowana do planowanej funkcji i układu zabudowy, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów towarzyszących np. parkingów, z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną, zawartych w § 9 niniejszej uchwały. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) w terenach MN: 600 m²,
- 2) w terenach ME: 700 m²,
- 3) w terenach MU: 800 m²,
- 4) w terenach U, UA, UZ, UO, UK, UT, US: 1000 m²,
- 5) w terenach P: 2000 m²,
- 6) w terenach RM: stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące podziałów nieruchomości rolnych i leśnych,
- 7) pod obiektami infrastruktury technicznej we wszystkich terenach: dowolna.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (drogowego)

§ 33. 1. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez układ dróg publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne:

- 1) KDG - droga publiczna klasy głównej „G” zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne do granicy państwa oraz lokalne, przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;
- 2) KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej „Z” zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne, przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;
- 3) KDL - drogi publiczne klasy lokalnej „L” obsługują połączenia lokalne oraz przylegające nieruchomości;
- 4) KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej „D” obsługują przylegające nieruchomości;
- 5) KDP - drogi publiczne, które nie posiadają żadnej klasy technicznej i stanowią ciągi pieszo-jezdne, obsługują przylegające nieruchomości;
- 6) KDW - drogi wewnętrzne obsługują przylegające nieruchomości.

2. Rysunek planu miejscowego określa linie rozgraniczające pasy jedynie ważniejszych dróg wewnętrznych „KDW”. Układ komunikacyjny może być dodatkowo uzupełniony o drogi wewnętrzne inne, które nie zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego.

3. W przypadku braku możliwości dostępu do drogi, dopuszcza się korzystanie z dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.

4. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (w tym leśnych), dojazdów niewydzielonych, oraz szlaków turystycznych i rekreacyjnych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych.

5. Parametry techniczne dróg powinny być sukcesywnie (etapami) dostosowane do warunków określonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych.

6. Szerokość pasa drogowego określają linie rozgraniczające tereny dróg wyznaczone na rysunku planu miejscowego w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych. Na rysunku indywidualnie ustalono zwężenia w miejscu istniejących budynków i budowli, oraz poszerzenia w miejscu skrzyżowań, zakrętów i placów do zawracania. Podstawowe parametry dróg ustalono w poniższej tabeli:

symbol terenu	kategoria drogi	minimalna ilość jezdni / ilość pasów ruchu	minimalna szerokość pasa drogi
KDG	powiatowa	1/2	25,0 m
KDZ	powiatowa	1/2	20,0 m
KDL	gminna	1/2	10,0 m
KDD	gminna	1/2 lub 1/1	8,0 m
KDP	gminna	1/1	5,0 m
KDW	-	-	5,0 m

7. Dla pozostałych dróg wewnętrznych w obszarze planu miejscowego, których nie oznaczono na rysunku, ustala się minimalną szerokość w liniach wydzielenia geodezyjnego: 5 m.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem miejscowym - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:

- a) zaopatrzenia w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych,
- b) odprowadzenia i oczyszczania ścieków, w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego,
- d) zaopatrzenia w gaz ziemny,
- e) gospodarki odpadami,
- f) zaopatrzenia w ciepło,
- g) łączności publicznej (telekomunikacji),
- h) melioracji, w tym drenarskie;

2) do lokalizacji sieci i urządzeń w pasach dróg publicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w **wodę** z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.

3. Odprowadzanie i gromadzenie **ścieków oraz wód opadowych i roztopowych**:

- 1) obszar planu miejscowego częściowo znajduje się w zasięgu istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do odprowadzenia lub gromadzenia ścieków sanitarnych stosuje się odpowiednio przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego oraz techniczno-budowlane;
- 3) do odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi publicznej stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

4. Zaopatrzenie w **energię elektryczną**, w tym oświetlenia ulicznego:

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową oraz stacje transformatorowe;

2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń.

5. Ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w **gaz ziemny**.

6. Ustala się obowiązek prowadzenia **gospodarki odpadami**, zgodnie z przepisami o odpadach, oraz przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym z przyjętym na terenie Gminy Ujszoły systemem gospodarki odpadami.

7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

- 1) ustala się wykorzystanie paliw i źródeł energii nie powodujących emisji zanieczyszczeń, lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.
- 2) dopuszcza się stosowanie innych wysokosprawnych urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;

8. Obsługa obszaru w zakresie **łąčności publicznej** (telekomunikacji):

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności oraz ustala rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci magistralnych i abonenckich, ze szczególnym priorytetem dla sieci szerokopasmowych;
- 2) stosownie do przepisów o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w terenach przeznaczonych w niniejszym planie miejscowym na cele zabudowy jednorodzinnej: „MN”, „ME”, i „RM” dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu definicji zawartej w tych przepisach.

9. **Lokalne źródła energii**, w tym odnawialnej mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach zabudowy. Wyklucza się lokalizację źródeł energii w terenach lasów „ZL”, zieleni „ZE”, terenów rolnych „R”, wód „W” i cmentarzy „ZC”.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 35. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **MN**: „u.MN.1÷65, g.MN.1÷47, s.MN.1÷35, z.MN.1÷16” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych - według definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: pensjonat lub dom wycieczkowy. Nie dopuszcza się hotelu;
- 2) usługi publiczne według definicji w niniejszej uchwale;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) istniejąca zabudowa zagrodowa według definicji w niniejszej uchwale, z prawem jej rozbudowy i modernizacji, pod warunkiem zabezpieczenia sąsiedniej zabudowy przed uciążliwościami. Zakazuje się lokalizacji nowych zagród;
- 5) zieleni urządzona i nieurządzona, sady i ogrody, łąki i pastwiska;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **ME**: „u.ME.1÷50, g.ME.1÷57, s.ME.1÷93, z.ME.1÷45” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych - według definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: pensjonat lub dom wycieczkowy. Nie dopuszcza się hotelu;
- 2) usługi opieki społecznej – dom seniora, dom rodziny zastępczej itp.;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) zabudowa zagrodowa według definicji w niniejszej uchwale, pod warunkiem zabezpieczenia sąsiedniej zabudowy przed uciążliwościami;
- 5) obiekty Lasów Państwowych (tzw. leśniczówki);
- 6) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody, łąki i pastwiska;
- 7) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 8) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 9) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 37. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **MU**: „u.MU.1÷7, z.MU.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych - według definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: pensjonat, dom wycieczkowy, hotel itp.;
- 2) usługi publiczne według definicji w niniejszej uchwale;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) w terenie „u.MU.6” w istniejących budynkach dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 6) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody, łąki pastwiska;
- 7) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 8) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 9) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 38. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **RM**: „u.RM.1÷17, g.RM.1÷49, s.RM.1÷68, z.RM.1÷49” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa**, według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty agroturystyki wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) obiekty Lasów Państwowych (tzw. leśniczówki);
- 3) w terenie „s.RM.4” dopuszcza się obiekt przetwórstwa drewna;
- 4) sady, ogrody i inne użytki rolne;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 39. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie U: „u.U.1÷9, g.U.1÷3, s.U.1÷11, z.U.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, w tym usługi uciążliwe według definicji w niniejszej uchwale.

2. W terenie „s.U.11” wyklucza się usługi uciążliwe według definicji w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 2) w terenach: „u.U.1, u.U.3, u.U.7, u.U.8, g.U.1, s.U.2÷8, s.U.10, z.U.1” dopuszcza się obiekty przetwórstwa drewna, pod warunkiem zabezpieczenia przed uciążliwościami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. W terenach tych wyklucza się usługi: turystyczne, oświaty, wychowania dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej;
- 3) w terenach: „g.U.3, s.U.1, s.U.2, s.U.4÷9” dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną, pod warunkiem zabezpieczenia przed uciążliwościami;
- 4) w terenach: „u.U.2÷4” dopuszcza się magazyny, składy i bazy transportu;
- 5) w terenie „u.U.4” dopuszcza się punkt segregacji odpadów;
- 6) w terenie „u.U.5” dopuszcza się stację dystrybucji paliw płynnych;
- 7) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 8) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 9) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 10) infrastruktura techniczna.

4. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 40. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie UA: „u.UA.1÷3, z.UA.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi administracji publicznej**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne, wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) usługi komercyjne wg definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: pensjonat, dom wycieczkowy, hotel itp.;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 5) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 41. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie UZ: „z.UZ.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi ochrony zdrowia**, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne, wg definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług opieki społecznej dopuszcza się dom seniora, dom dziecka itp.;

- 2) usługi komercyjne wg definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: pensjonat, dom wycieczkowy, hotel itp.;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 5) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 42. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **UO**: „u.UO.1, g.UO.1, s.UO.1, z.UO.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi oświaty i wychowania** dzieci i młodzieży, lub edukacji dorosłych, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne, wg definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług opieki społecznej dopuszcza się dom dziecka itp.;
- 2) usługi komercyjne wg definicji w niniejszej uchwale. W ramach usług turystycznych dopuszcza się: hotel, schronisko młodzieżowe itp.;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) w istniejących budynkach dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną
- 5) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 6) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 7) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 8) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne;
- 9) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 43. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **UK**: „u.UK.1÷2, g.UK.1, s.UK.1, z.UK.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi kultury**, w tym kultu religijnego, muzeum, dom kultury itp. z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne, wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) w terenie „u.UK.1” dopuszcza się usługi komercyjne, wg definicji w niniejszej uchwale. W pozostałych terenach wyklucza się usługi komercyjne;
- 3) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 5) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 44. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **UT**: „u.UT.1÷2, g.UT.1÷2, s.UT.1, z.UT.1÷4” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi turystyczne** np. stacja kolejki linowej w ośrodku narciarskim, hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko itp., z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dopuszcza się usługi publiczne według definicji w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się usługi komercyjne według definicji w niniejszej uchwale, z wyjątkiem terenów „u.UT.2 i z.UT.4”;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia;
- 6) dopuszcza się place i miejsca postojowe, z wyjątkiem terenu „u.UT.2”;
- 7) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. W terenie „g.UT.1” występuje udokumentowane złożę piaskowca „Glinka”.

4. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 45. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **US**: „u.US.1÷6, z.US.1÷4” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren sportowo-rekreacyjny** np. trasa zjazdowa w ośrodku narciarskim, boisko sportowe, basen pływacki, park linowy, park rozrywki itp. z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie sportową lub rekreacyjną z niezbędnym zapleczem;
- 2) w terenach: „u.US.2 i z.US.1” dopuszcza się zabudowę usług komercyjnych według definicji w niniejszej uchwale;
- 3) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 4) w terenach ośrodków narciarskich „u.US.3÷6 i z.US.2÷4” dopuszcza się zieleń ekologiczną (siedliska i korytarze przyrodnicze). Poza sezonem narciarskim, dopuszcza się użytkowanie w formie: łąk i pastwisk, luźnych zadrzewień i zakrzewień;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia;
- 6) w terenach „u.US.1, u.US.2 i z.US.1” dopuszcza się place i miejsca postojowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, w tym transportu linowego;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. W trakcie realizacji obiektów i zagospodarowania, oraz w trakcie użytkowania terenów należy stosować odpowiednie działania zapobiegające lub ograniczające wpływ na występowanie gatunków chronionych, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, oraz potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód.

4. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów powinien umożliwiać prowadzenie gospodarki leśnej na przyległych terenach lasu ZL.

5. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 46. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **ZC**: „u.ZC.1, s.ZC.1” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **cmentarz**.

2. W terenach dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń niezbędnych dla cmentarza;

- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, placów, dojazdów i dojsć pieszych i miejsc postojowych.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności dotyczące stref sanitarnych cmentarza.

§ 47. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **ZE**: „u.ZE.1÷97, g.ZE.1÷125, s.ZE.1÷104, z.ZE.1÷87” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń**. Zieleń ta oprócz funkcji rolniczych pełni funkcje przyrodnicze (siedlisk i korytarzy ekologicznych) oraz ochronne wód powierzchniowych i ochronne lasów.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych w terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budowli i urządzeń wodnych oraz melioracji;
- 2) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) dróg wewnętrznych;
- 5) urządzeń turystycznych, takich jak:
 - a) kładki,
 - b) szlaki turystyczne, w tym rowerowe i konne,
 - c) ścieżki dydaktyczne,
 - d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,
 - e) miejsca biwakowe.
- 6) w terenach „z.ZE.47, z.ZE.66 i z.ZE.67” dopuszcza się sezonowe urządzenia wyciągu narciarskiego;
- 7) w terenie „u.ZE.12” dopuszcza się budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne w miejscu istniejącego placu sportowego;
- 8) w terenie „u.ZE.20” dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych w terenach dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie:

- 1) łąk i pastwisk, z ograniczeniem gruntów ornych wyłącznie do istniejących;
- 2) zakrzewień;
- 3) zadrzewień;
- 4) stawów.

5. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 48. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **ZL**: „u.ZL.1÷81, g.ZL.1÷117, s.ZL.1÷88, z.ZL.1÷118” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **las**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych w terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budynków i budowli niezbędnych dla gospodarki leśnej odpowiednio do przepisów o lasach;
- 2) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;

- 3) dróg leśnych;
- 4) infrastruktury technicznej odpowiednio do przepisów o lasach;
- 5) urządzeń turystycznych, takich jak:
 - a) kładki,
 - b) szlaki turystyczne,
 - c) ścieżki dydaktyczne,
 - d) miejsca widokowe w wykluczeniem wież,
 - e) miejsca biwakowe,

4. Poza wyznaczonymi szlakami zabrania się uprawiana sportów zjazdowych, w tym narciarskich i rowerowych.

5. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 49. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **R**: „u.R.1÷40, g.R.1÷93, s.R.1÷77, z.R.1÷43” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren rolny**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację:

- 1) urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej odpowiednio do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z wykluczeniem budynków;
- 2) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) upraw ogrodniczych, sadowniczych lub plantacyjnych;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) budowli i urządzeń wodnych, melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
- 6) dróg wewnętrznych;
- 7) urządzeń turystycznych, takich jak:
 - a) kładki,
 - b) szlaki turystyczne,
 - c) ścieżki dydaktyczne,
 - d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,
 - e) miejsca biwakowe.

4. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 50. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **W**: „u.W.1÷12, g.W.1÷15, s.W.1÷10, z.W.1÷10” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych w terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budowli i urządzeń wodnych;
- 2) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) zieleni ochronnej stanowiącej otulinę wód;

- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) szlaków turystycznych;
- 7) kładek;
- 8) ścieżek dydaktycznych.

4. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 51. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **IT**: „g.IT.1÷2” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) w terenie „g.IT.2” (stacja przekaźnikowo-nadawcza) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczą i garażową;
- 2) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

4. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować i użytkować przy uwzględnieniu przepisów norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 52. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **P**: „u.P.1÷5, s.P.1÷3” - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) magazyny, składy, bazy transportu;
- 2) usługi komercyjne w tym usługi uciążliwe według definicji w niniejszej uchwale, z wykluczeniem usług turystycznych i rozrywki;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

4. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować i użytkować przy uwzględnieniu przepisów norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 53. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikującym zawierającym oznaczenie **KP**: „u.U.1÷7, g.U.1, z.U.1÷3”- ustala się przeznaczenie podstawowe: **parking lub plac**.

2. Przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 2) drogi, dojazdy i dojścia;
- 3) infrastruktura techniczna;

4) użytkowanie rolnicze w formie łąki lub pastwiska;

5) w terenie „u.KP.4” dopuszcza się kioski handlowe oraz użytkowanie jako plac targowy.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu odpowiednich: przepisów ogólnych i przepisów obowiązujących dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 54.1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDG**: „u.KDG.1÷2, g.KDG.1”, **KDZ**: „u.KDZ.1÷2, s.KDZ.1÷2, z.KDZ.1”, **KDL**: „u.KDL.1÷7, g.KDL.1÷2, s.KDL.1÷3, z.KDL.1÷3”, **KDD**: „u.KDD.1÷42, g.KDD.1÷16, s.KDD.1÷20, z.KDD.1÷9”, **KDP**: „u.KDP.1÷14, g.KDP.1÷17, s.KDP.1÷9, z.KDP.1÷11” i **KDW**: „u.KDW.1÷32, g.KDW.1÷28, s.KDW.1÷43, z.KDW.1÷15” - ustala się przeznaczenie: **tereny dróg** publicznych i wewnętrznych.

2. Klasę techniczną i podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 33 niniejszej uchwały.

3. W terenach dróg publicznych stosuje się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach o drogach publicznych.

4. W terenach dróg zabrania się lokalizacji ogrodzeń sąsiednich nieruchomości.

5. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych w obszarze planu miejscowego:

1) korzystanie z drogi wymaga posiadania odpowiedniego tytułu prawnego;

2) do budowy dróg stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy techniczno-budowlane.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 55. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **15%**.

§ 56. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujszoły.

§ 57. Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą inne plany zagospodarowania przestrzennego lub ich części, odnoszące się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 58. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Władysława Salachna