

# **RADA GMINY JELEŚNIA**

## **UCHWAŁA NR XI/66/2015 RADY GMINY JELEŚNIA**

z dnia 23 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mutne w gminie Jeleśnia**

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 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 Mutne w gminie Jeleśnia**

#### **Rozdział I Przepisy ogólne**

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

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Jeleśnia Nr IV/26/2011 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mutne 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 na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 - 4 arkusze wraz z legendą i wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia”,
  - b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) dojeździach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojeździe i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) działalności usługowo-produkcyjnej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze usługowym wraz ze związaną z nią działalnością produkcyjną;

- 3) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem Br lub B; w przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową należy uznać teren zajęty przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależący do niej teren ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 5) 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;
- 6) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 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) pasie technologicznym - rozumie się przez to pas wokół napowietrznej linii 110kV, na którym może wystąpić ponadnormatywne oddziaływanie linii na środowisko, w którym natężenie pola elektrycznego i poziom oddziaływania akustycznego mogą być wyższe od poziomów dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów.
- 10) przepisach odrębnych - rozumie się przez to odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia będącego jedyną lub dominującą formą wykorzystania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 13) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 2 pkt 2 lit. a) uchwały;
- 14) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 16) uchwale - rozumie się przez to niniejsza uchwałę Rady Gminy Jeleśnia, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) wysokości zabudowy - rozumie się:

- a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 22) 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;
- 23) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego;
- 5) granice obszaru Natura 2000 „Beskid Żywiecki PLH240006”;
- 6) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody (całe sołectwo);
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) obszary osuwisk aktywnych okresowo (os2);
- 9) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);
- 10) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:
    - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
    - ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
    - Up - tereny usług publicznych,
    - Uk - tereny usług kultu religijnego,
    - U - tereny usług,
    - KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne) - powiatowe,
    - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
    - R - tereny użytków rolnych,
    - ZL - tereny lasów i dolesień,
    - ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
  - b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z orientacyjną granicą zasięgu pasa technologicznego;
- 2) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych.

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 ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

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

- 1) sposób sytuowania projektowanych budynków:
  - a) z zachowaniem nieprzekraczalnej 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 cokół,
  - 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 oraz usługowo-produkcyjnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
  - c) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 5) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 12 metrów,
  - b) dla budynków mieszkalno-pensjonatowych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowo-produkcyjnych - 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 - 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 usługowej i usługowo-produkcyjnej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny, letniskowy lub zagrodowy zlokalizowany na działce,
  - b) dla obiektów usługowo-produkcyjnych - 2 m.p./10 zatrudnionych,
  - c) dla obiektów usługowych:
    - szkoły i przedszkola - 3m.p./10 pracowników,
    - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - bary, restauracje - 1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
    - usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
    - dla innych - nie ustala się, wg indywidualnych potrzeb,
  - d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) i innych nie wymienionych usług nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
  - e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
- a) na terenach „MM” i „ML”:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i mieszkalno-usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy zagrodowej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie „Uk” - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenie „Up” - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenie „U” - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
- a) na terenach „MM” i „ML”:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy jednorodzinnej z działalnością usługową, usługowo - produkcyjną i działek mieszkalno-pensjonatowych - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie „Uk” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenie „Up” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenie „U” - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik:
- a) na terenach „MM” i „ML”:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i działek mieszkalno-pensjonatowych - 0,9

- dla zabudowy zagrodowej - 0,5
- dla zabudowy jednorodzinnej z działalnością usługową i usługowo-produkcyjną - 1,6
- b) na terenach „U” i „Up” - 1,6
- c) na terenie „Uk” - nie ustala się;

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 linię zabudowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

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

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

- 1) w granicach otuliny PKBŻ obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 8/98) dla Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego i jego otuliny;

- 2) w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Żywiecki” PLH 240006 obowiązują zasady określone w planie zadań ochronnych dla tego obszaru;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia wież widokowych.

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

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:
  - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”;
  - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „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) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
  - a) zakaz umieszczania w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZL” i „R” oraz w obszarze Natura 2000,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:
    - wolnostojących - 6 m<sup>2</sup>,
    - na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m<sup>2</sup>,
    - innych ogrodzeniach - 4 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,
  - f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między nimi.

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

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

2. Ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) Kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, między remizą a budynkiem nr 16, dz. ew. nr 1036/1;
- 2) Dom nr 13, dz. ew. nr 560/1;
- 3) Dom nr 14, dz. ew. nr 1080/4;
- 4) Dom nr 21, dz. ew. nr 1343, 905/1;
- 5) Dom nr 31, dz. ew. nr 1330;
- 6) Dom nr 38, dz. ew. nr 1331, pb 25;
- 7) Dom nr 42/18, dz. ew. nr 1022/3;
- 8) Dom nr 44, dz. ew. nr 250/3;
- 9) Dom nr 60, dz. ew. nr 727/1;
- 10) Dom nr 69/29, dz. ew. nr 589/1;
- 11) Dom nr 80, dz. ew. nr 1189/4;
- 12) Dom nr 88, dz. ew. nr 122/1.

3. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2, ustala się:

- 1) 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);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów;

- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektów oraz utratą wartości zabytkowych, dopuszcza się ich rozbiórkę; w wyżej wymienionym przypadku rozbiórka obiektu winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji technicznej i dokumentacji fotograficznej lub karty ewidencji zabytku;
- 5) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
- 6) wykreślenie lub włączenie z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

#### **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 w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 2) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 3) dla całego obszaru objętego planem nakaz przestrzegania zasad określonych dla strefy pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

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

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązują:
  - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieków nieuregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 8 metrów od linii brzegu cieków uregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (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 okresowo (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os2”), przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os3”) należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

§ 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 Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

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

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami MM - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;



- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami Up, Uk - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

- 1) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej /na 1 budynek/ - 600 m<sup>2</sup>, front 12 m,
  - c) dla zabudowy letniskowej, wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - d) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkalno-pensjonatowej (na 1 budynek) - 1200 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - e) dla pozostałych przeznaczeń nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a) ÷ d), jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°÷90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 18. 1. Tereny obsługiwane będą przez system określony w planie: drogę publiczną klasy L oraz przez drogi i ulice wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

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

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 25 ust. 2 uchwały.

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

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

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

7. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych, konnych, rowerowych, narciarstwa biegowego oraz tras turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

#### **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa,
  - b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
  - c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociagowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
  - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do 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 wyłącznie poza obszarem Aglomeracji Żywiec zgodnie z 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.);
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV Żywiec - Jelesnia - 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,
  - d) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 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) lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej ((ogniwa fotowoltaiczne) i ciepłej (kolektory słoneczne) energię słońca - dopuszcza się wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych;
- 9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
  - a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,

b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

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

### **Rozdział III**

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MM 1÷29”.

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 i usług publicznych;
- 6) obiekty i urządzenia usługowo-produkcyjne;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 8) zieleń urządzona;
- 9) wody powierzchniowe (naturalne ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne);
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 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 lub usługowo-produkcyjnej przy ograniczeniu powierzchni zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej do maksimum 50% powierzchni zabudowy na działce.

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „ML1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. W terenie ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

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

**§ 22. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „Up1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

**§ 23. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „Uk1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „U1”.

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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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

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

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

- 1) „KDL1” - droga publiczna (powiatowa) klasy L nr S1416;
- 2) „1KDW1+3” - drogi (ulice) wewnętrzne;
- 3) „2KDW1+2” - drogi (ulice) wewnętrzne;
- 4) „3KDW1+19” - drogi (ulice) wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) „KDL” - istniejąca droga publiczna klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 2) „1KDW” - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) „2KDW” - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) „3KDW” - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo-jezdnego.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych w przypadkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 2) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwoerozyjnymi;
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;

- 4) zielen o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) ogrodzenia;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 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.

§ 26. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „R 1÷5”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **użytki rolne** (uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- 4) nowa zabudowa zagrodowa;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych, w tym wymianę substancji;
- 3) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 8 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów sztalosów pasterskich z możliwością zmiany ich przeznaczenia na cele rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy;
- 5) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, w pasie technologicznym wokół linii, obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się:
  - a) 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 i 7 uchwały,
    - 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,
  - b) realizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkami:
    - powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m<sup>2</sup>,
    - zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla zabudowy zagrodowej oraz rodzajów obiektów określonych w § 6 i 7 uchwały.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w ust. 3 pkt 3 ÷ 6;
- 2) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 3) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 4) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 5) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZL1÷12”.

2. Przeznaczenie podstawowe - lasy i dolesienia.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 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 przeciwożyjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 7) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i siedlisk oraz jako tras wymienionych w ust. 3 pkt 6 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 8) 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) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 2 ÷ 3 oraz w ust. 4 pkt 5 ÷ 6,
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZE1÷25”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona (trwałe użytki zielone, nieużytki, grunty zakrzewione i zadrzewione).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) lasy;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne;

6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów orných 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 wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 6 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 5) 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) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 4;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

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

- 1) dla terenów „MM” i „ML” - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

#### **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

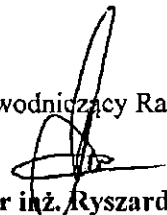
§ 30. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

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

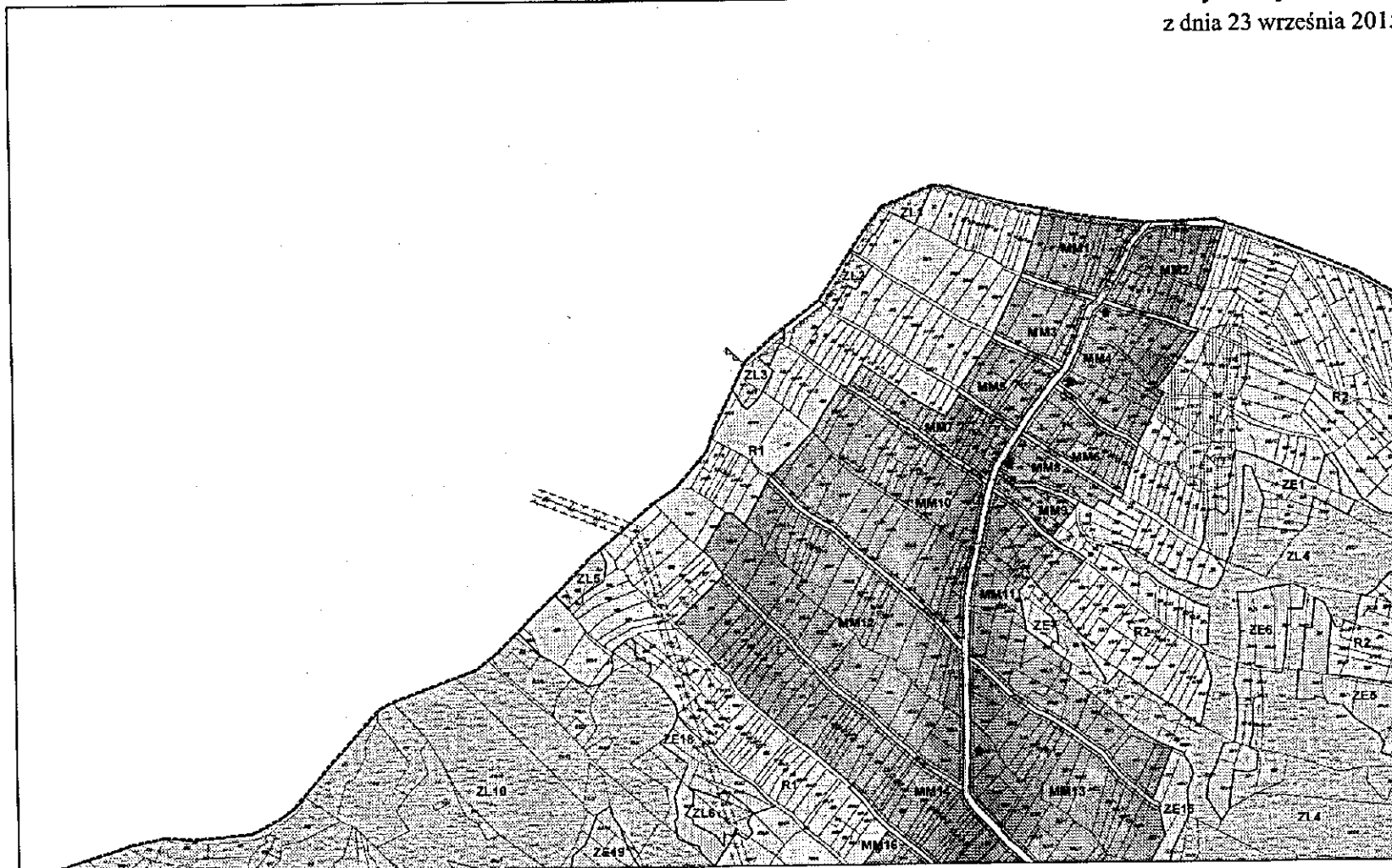
§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
mgr inż. Ryszard Nowak



# RADA GMINY JELEŚNIA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/66/2015  
Rady Gminy Jeleśnia  
z dnia 23 września 2015 r.

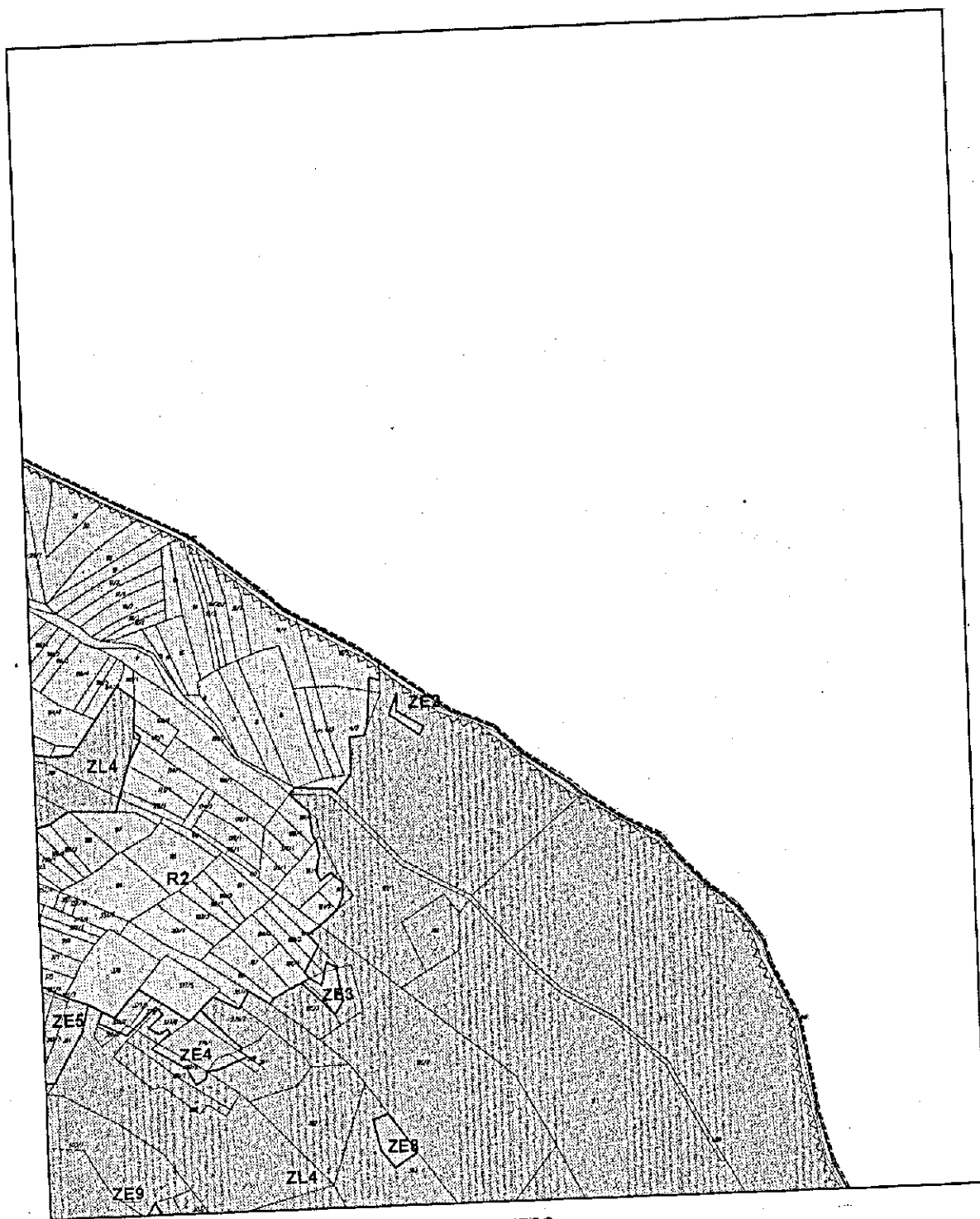


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA MUTNE W GMINIE JELEŚNIA



Skala 1:2000

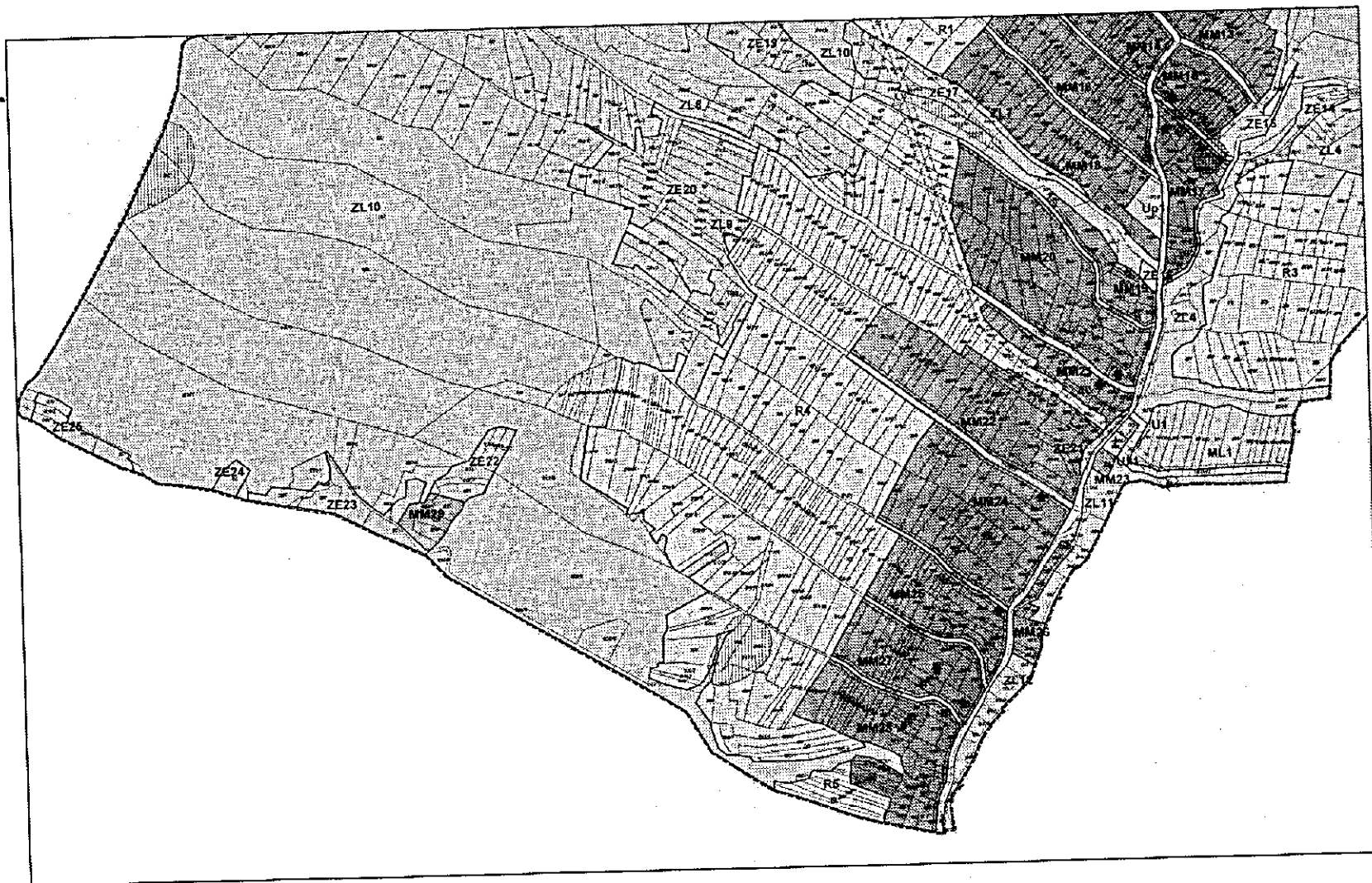
Arkusz: 1



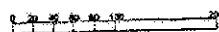
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA MUTNE W GMINIE JELEŚNIA

0 20 40 60 80 100 200  
Skala 1:2000

Arkusz: 2

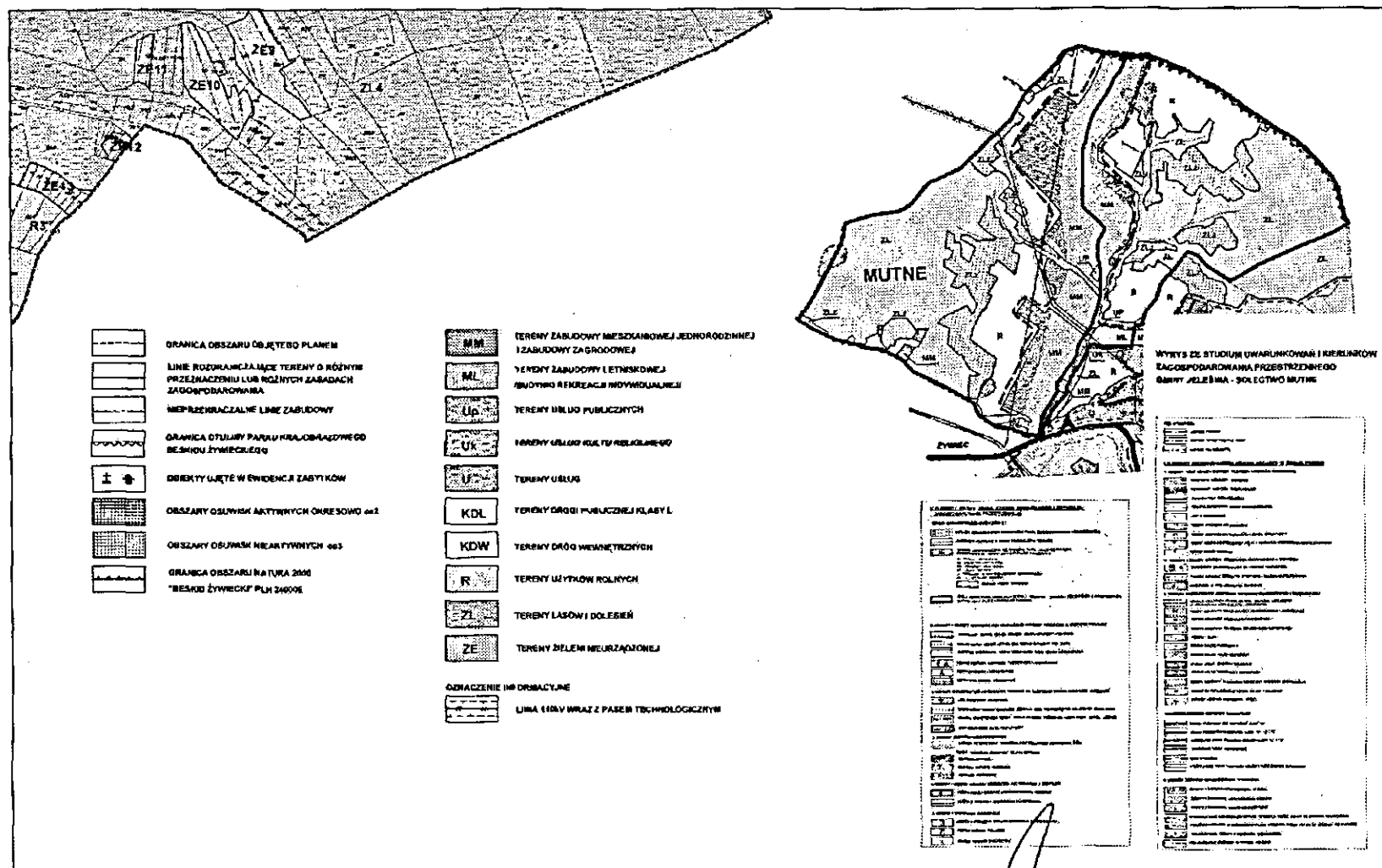


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA MUTNE W GMINIE JELEŚNIA



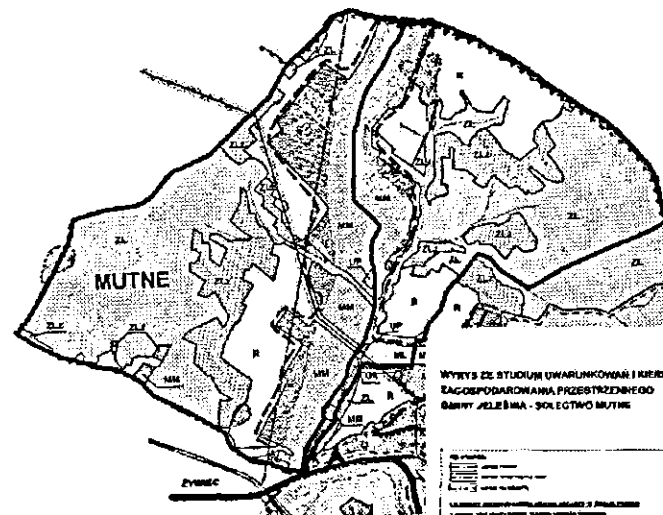
Skala 1:2000

Arkusz: 3



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZRZĄDZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROČALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OTULINY PAŃSTWA KRAJOWEGO WIEŚNIEC
- OBIEKTY WŁĄCZONE W WIDOKI ZABYTKOWE
- OBSZARY OBLISKI AKTYWNYCH OKRESOWO 402
- OBSZARY OBLISKI NIEAKTYWNYCH 403
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BESKID ŻYWIĘCKI" PLAN 340006

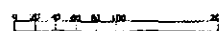
- MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I WYPOCZYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- Up TERENY UŻYTKU PUBLICZNYCH
- Uk TERENY UŻYTKU KULTURY REKREACYJNEJ
- U TERENY UŻYTKU
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I
- KDW TERENY DRÓG WIEJOWYCH
- R TERENY UŻYTKOW ROLNYCH
- ZL TERENY LASÓW I DOLESIAŁ
- ZE TERENY NIEURZĄDZONEJ
- GRANICZNIKI I OBIEKTY
- LINIA 10KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MUTNE - SOŁECTWO MUTNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZRZĄDZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROČALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OTULINY PAŃSTWA KRAJOWEGO WIEŚNIEC
- OBIEKTY WŁĄCZONE W WIDOKI ZABYTKOWE
- OBSZARY OBLISKI AKTYWNYCH OKRESOWO 402
- OBSZARY OBLISKI NIEAKTYWNYCH 403
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BESKID ŻYWIĘCKI" PLAN 340006

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MUTNE W GMINIE JELEŚNIA



Skala 1:2000

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY JELEŚNIA

mgr inż. Ryszard Nowak

Arkusz: 4

# **RADA GMINY JELEŚNIA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/66/2015  
Rady Gminy Jeleśnia  
z dnia 23 września 2015 r.

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

Rada Gminy Jeleśnia, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jeleśnia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mutne w gminie Jeleśnia, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).

**PRZEWODNICZĄCY RADY  
GMINY JELEŚNIA**

*mgr inż. Ryszard Nowak*

# **RADA GMINY JELEŚNIA**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/66/2015  
Rady Gminy Jeleśnia  
z dnia 23 września 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JELEŚNIA o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Jeleśnia, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19, poz. 100 z późniejszymi zmianami).

**PRZEWODNICZĄCY RADY  
GMINY JELEŚNIA**

*mgr inż. Ryszard Nowak*