UCHWAŁA NR XXXV/289/2018
RADY GMINY UJSOŁY

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie góry Szczytkówka w sołectwach: Ujsoły i Soblówka

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 2018 r. poz. 994 z pózn. zm.), 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., oraz po stwierdzeniu, że nie wpłynęły uwagi

Rada Gminy Ujsoły
uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Dla części obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły, przyjętego uchwałą Rady Gminy Ujsoły Nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. nr 59 poz. 1877 z dnia 14 lipca 2004 r.), uchwala się nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar w rejonie góry Szczytkówka w sołectwach: Ujsoły i Soblówka w granicach administracyjnych Gminy Ujsoły, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XXXVII/242/2010 Rady Gminy Ujsoły z dnia 23 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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, wraz z umieszczonym na tym rysunku wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – załącznik nr 1;

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) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscowym;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

5) granice innych obszarów zagrożenia powodzią;

6) granice strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;

7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;

8) główne osie widokowe;

9) główny punkt widokowy;

10) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie miejscowym, złożone z:

a) oznaczenia literowego: MT, UT, U, US, RZ, ZL, W, IT KP, KDZ, KDL, KDW, KP

b) numeru porządkowego oddzielonego kropką od oznaczenia literowego. Niektóre z wyznaczonych terenów nie posiadają numeru porządkowego, jako występujące pojedynczo.

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

1) treść podkładu mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej;

2) granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych);

3) granice obszarów Natura 2000;

4) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego;

5) urządzenia transportu linowego;

6) trasa narciarska bardzo łatwa;

7) trasa narciarska łatwa

8) trasa narciarska trudna

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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** - rozumie się przez to obszar objęty planem miejscowym;

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, rzemiosła usługowego, produkcyjnego i artystycznego, turystyki, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;

8) **rzemiośle produkcyjnym** – rozumie się przez to drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami, bez maszyn przemysłowych;

9) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, sportu i rekreacji itp;

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 produkcji rolniczej** – rozumie się przez to budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.);

14) **uciążliwościach dla środowiska** - 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 (wibracje),

c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód;

15) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze lub 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 lub autobusów,

c) usługi handlu hurtowego,

d) usługi gastronomii lub rozrywki prowadzone w porze nocnej od godz. 22:00 do godz. 6:00;

16) **krajobrazie** – rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy;

17) **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 2017 r. poz. 2187 ze zm.);

18) **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 2018 r. poz. 142 ze zm.);

19) **przedpolu ekspozycji** - rozumie się przez to przedpole w rozumieniu art. 5 pkt 15b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.);

20) **punkcie widokowym** - rozumie się przez to punkt w rozumieniu art. 5 pkt 15c ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.);

21) **dominancie** – rozumie się przez to obiekt budowlany wyróżniający się z otoczenia poprzez swoją wysokość większą niż 20m;

22) **granicy lasu** – rozumie się przez to linię rozgraniczającą wyznaczony w planie miejscowym teren lasu „ZL”.

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 oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których przeznaczenie podstawowe określono poniżej:

1) MT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych;

2) UT - tereny zabudowy usług turystycznych;

3) U - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej;

4) US – tereny sportu i rekreacji;

5) RZ - tereny zieleni;

6) ZL - tereny lasu;

7) W - tereny wód powierzchniowych;

8) IT – tereny infrastruktury technicznej;

9) KP - tereny parkingu;

10) KDZ - tereny drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);

11) KDL - tereny drogi publicznych klasy L (lokalnej);

12) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się: przeznaczenie podstawowe, w uzasadnionych przypadkach określa się 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 ładu 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: „KDZ" i „KDL".

2. Przestrzenie publiczne należy zagospodarować w sposób szczególnie estetyczny, funkcjonalny i trwały - sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz podnoszeniu poziomu kultury użytkowników. Nawierzchnie ruchu powinny umożliwiać łatwy dostęp osobom niepełnosprawnym, pieszym i rowerzystom.

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) terenów MT: 20% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów UT i US: 30% powierzchni działki budowlanej ;

3) dla terenu IT: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

4. **Maksymalna intensywność zabudowy**: 0,8

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 MT: 60% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów UT i US: 30% działki budowlanej;

3) dla terenu IT: 20% 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 produkcji rolniczej: 10 m, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 12 m,

6) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych, sportowych: 12 m;

7) dla obiektów infrastruktury technicznej: 20m. Warunku nie stosuje się do obiektów łączności publicznej (telekomunikacji), dla których warunki ustalono w § 29 ust. 8 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 2015 r. poz. 1422 ze zmianami).

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 lub przebudowie 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 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu;

3) 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usług publicznych, oraz sportowo-rekreacyjnego;

4) 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie infrastruktury technicznej oraz produkcji rolniczej;

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, sportowej oraz na parkingach publicznych należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych 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 zgodnie z przepisami o drogach publicznych wzdłuż: dróg publicznych, ważniejszych dróg wewnętrznych, oraz w nawiązaniu do kompozycji istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego, z 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 2,0 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 35º - 45º. Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 30º. Przy rozbudowie budynków dopuszcza się nawiązanie geometrią do dachu istniejącego;

2) dla obiektów usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30º - 45º;

3) dla obiektów garażowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej lub produkcji rolniczej: 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) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn (gibli), świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych;

6) zabrania się stosowania elementów dachów niezwiązanych z historycznymi wzorcami z regionu Beskidu Żywieckiego - lukarn w formie tzw. bawolego oka i półszczytów zwielokrotnionych;

7) zabrania się stosowania dachów o mijających się połaciach (bez kalenicy), asymetrycznych, mansardowych, łukowych, cebulastych, kopulastych lub łupinowych.

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, z wyjątkiem inwestycji drogowych lub infrastruktury technicznej;

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 „MT” i „UT”. Ograniczenia w obszarach zagrożenia powodziowego stosuje się odpowiednio;

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 przeciwerozyjnej na skarpach, oraz zieleni łęgowej 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 dojść i dojazdów stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych i ażurowych;

2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych.

§ 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 przeznaczenie terenu na las wymaga zmiany planu miejscowego;

2) w terenach zieleni „RZ” i ośrodka narciarskiego „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 zadań ochronnych, lub planu ochrony obszaru Natura 2000, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu lub obiektów, wynikające z tych planów.

§ 16. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego **zasady kształtowania krajobrazu**. Walory krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego są jednakowo ważne dla ładu przestrzennego górskiej wsi w obszarze planu miejscowego.

2. Stwierdza się następujące walory krajobrazu:

1) panorama zboczy góry Szczytkówka w Beskidzie Żywieckim, z historycznym przysiółkiem na szczycie i planowanym ośrodkiem narciarskim na północnym stoku;

2) zabudowa wiejska Ujsół i Soblówki z zabytkami i zielenią, częściowo rozproszona;

3) zespoły leśne;

4) tereny użytków rolnych i zieleni bez zabudowy – stanowiące przedpole ekspozycji elementów, o których mowa w pkt od 1 do 3;

5) proste odcinki ważniejszych dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego - stanowiące główne osie widokowe na elementy, o których mowa w pkt od 1 do 3;

6) główny punkt widokowy na szczycie góry Szczytkówka, oznaczony na rysunku planu miejscowego.

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

4. W celu ochrony waloru, o którym 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 5, ustala się w pasie drogowym, oraz w terenie bezpośrednio przyległym o szerokości 5m od linii rozgraniczającej pas drogowy:

1) zakaz umieszczania reklam podmiotów niefunkcjonujących w danym miejscu, reklam wielkoformatowych lub agresywnych w formie;

2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt betonowych lub blachy.

6. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 6, ustalono w niniejszej uchwale lokalizację górnej stacji ośrodka narciarskiego.

7. Ustala się w obszarze planu miejscowego zakaz lokalizacji nowych dominant.

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

§ 17. 1. Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają zabytki, których ochronę ustala się w dalszej części niniejszej uchwały. W obszarze planu miejscowego brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków archeologicznych znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk.

2. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę zabytków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale.

3. Wykaz zabytków podlegających ochronie prawnej z mocy niniejszej uchwały:

l.p.	**opis**		**lokalizacja**			**data powstania**	**teren wyznacz. w planie**
	typ	**materiał**	**nr adres.**	**ulica**	**nr działki**		
1.	Dom	drewniany	33	Danielki	3535/1 ob: Ujsoły	ok. 1920r.	MT.3
2.	Dom	drewniany	19	Danielki	3569/2 ob: Ujsoły	1924r.	MT.4

4. Obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków** oznaczono na rysunku planu miejscowego na podstawie wykazu w niniejszej uchwale. Do robót budowlanych przy zabytku, lub do jego rozbiórki stosuje się odpowiednio przepisy prawa budowlanego oraz prawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dodatkowo ustala się następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych:

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 m^2,
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.

5. W granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego wyznacza się **strefę „B" częściowej ochrony konserwatorskiej.** Celem wyznaczenie strefy jest ochrona zachowanych walorów historycznego układu przestrzennego wsi przysiółkowej w Beskidzie Żywieckim. W strefie 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. 40º 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 m^2,
6) zakazuje się lokalizacji masztów lub wież o wysokości przekraczającej 12m od poziomu terenu.

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

§ 18. 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, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na warunkach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
3) zachować określone w przepisach techniczno-budowlanych odległości budynków od granicy lasu.

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

1) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem „MT”;

2) tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczone symbolem „UT”;

3) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolami „US” i „U”.

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

§ 20. W celu zapewnienia ochrony **wód powierzchniowych**, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w obszarze planu miejscowego:

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 „RZ". Ustala się również ochronę innych istniejących wód powierzchniowych;

2) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego. W szczególności nie powinno się pogarszać stanu ekologicznego wód, w tym stanu ekosystemów zależnych od wód.

3) do zagospodarowania terenów przyległych do wód, w tym rowów melioracyjnych, w szczególności w zakresie budowy ogrodzeń, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;

4) przy lokalizacji budynków i wiat przy wodach powierzchniowych należy zachować linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ustalone w niniejszej uchwale.

§ 21. 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.

§ 22. 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 dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Oprócz przeznaczenia ustalonego dla poszczególnych terenów w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, dopuszczonym sposobem zagospodarowania w obszarze, o którym mowa w ust. 1, jest: łąka, pastwisko oraz łęgowe (wilgociolubne) zadrzewienia lub zakrzewienia, z wykluczeniem gruntów ornych.

§ 23. 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 cieku.

§ 24. 1. Stosownie do przepisów prawa ochrony środowiska, ustala się w obszarze planu miejscowego warunki zagospodarowania obszarów **zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**:

1) nieoznaczone na rysunku planu miejscowego tereny zboczy górskich o nachyleniu powyżej 12°;

2) nieoznaczone na rysunku planu miejscowego tereny skarp o wysokości ponad 3 m, oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami;

2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 występują złożone lub skomplikowane warunki gruntowe. W obszarach 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.

§ 25. 1. 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.

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

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 1. Nie ustala się w obszarze planu miejscowego terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze planu miejscowego można dokonywać scaleń 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: 600 m^2;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działek gruntu: 16m;

§ 27. 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) z zabudową garażową, gospodarczą: 100 m^2,

2) z zabudową mieszkaniową: 800 m^2,

3) z zabudową usługowo-mieszkaniową lub zamieszkania zbiorowego: 1000 m^2,

4) z zabudową usługową: 1000 m^2,

5) z zabudową produkcji rolniczej: 2000 m^2,

6) z zabudową infrastruktury technicznej: 10 m^2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (drogowego)

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

1) istniejąca droga zbiorcza „KDZ" zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów;

2) istniejąca droga dojazdowa „KDL" realizuje powiązania lokalne oraz obsługuje przylegające nieruchomości;

3) drogi wewnętrzne „KDW" obsługują przylegające nieruchomości;

2. Linie rozgraniczające ustalone w rysunku planu miejscowego określają docelowy stan władania, który powinien być osiągany sukcesywnie w związku z budową lub przebudową dróg.

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych, oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały. Podstawowe parametry poszczególnych dróg oraz warunki zagospodarowania określono w § 39 niniejszej uchwały.

4. 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.

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej

§ 29. 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 oczyszczanie **ścieków:**

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 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 systemem gospodarki odpadami.

7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

1) ustala się stosowanie wysokosprawnych systemów grupowych lub indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw i źródeł energii czystych ekologicznie lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.

8. Obsługa obszaru w zakresie **łączności 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 „MT" dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu definicji zawartej w tych przepisach;

3) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów przeznaczonych w niniejszym planie miejscowym na cele zabudowy jednorodzinnej, o których mowa w pkt. 2, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie:

a) na istniejących konstrukcjach wsporczych, w tym masztach, wieżach lub kominach, lub

b) na istniejących budynkach przy zastosowaniu nowej konstrukcji wsporczej o wysokości nie większej niż 20% wysokości istniejącego budynku.

9. **Lokalne źródła energii,** w tym odnawialnej mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach zabudowy. Wyklucza się lokalizację źródeł energii w terenach lasów „ZL", zieleni „RZ", tras narciarskich „US" i wód „W".

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„MT.1 ÷ 22"** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystycznych**. Funkcje podstawowe mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale;

2) obiekty gospodarcze i garażowe;

3) obiekty gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwie rolnym (produkcji rolniczej);

4) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

6) budowle i urządzenia sportowe i turystyczne, z wykluczeniem wież widokowych;

7) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały;

2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UT.1 ÷ 2”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług turystycznych**, związana z ośrodkiem narciarskim.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi komercyjne, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale

2) zieleń urządzona i nieurządzona;

3) drogi, dojazdy i dojścia, ciągi piesze i rowerowe;

4) budowle i urządzenia sportowe;

5) infrastruktura techniczna;

6) w terenie UT.1 (dolna stacja ośrodka narciarskiego) dopuszcza się place i miejsca postojowe.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały,

2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 32. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„U”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa sportowo-rekreacyjna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze i garażowe;

2) zieleń urządzona i nieurządzona;

3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

4) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały;

2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

4. Zabudowa kubaturowa powinna być lokalizowana poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 33. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„US.1 ÷ 4”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **sport i rekreacja** (ośrodek narciarski, w szczególności wyciągi i trasy zjazdowe), oraz przeznaczenie uzupełniające: zieleń ekologiczna (siedliska i korytarze przyrodnicze).

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

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

1) budowli i urządzeń związanych ze sportami zimowymi i rekreacją, w tym transportu linowego;

2) melioracji i infrastruktury technicznej;

3) dróg wewnętrznych;

4) urządzeń turystycznych, takich jak:

a) kładki,

b) szlaki turystyczne,

c) ścieżki dydaktyczne,

d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież;

4. Poza sezonem narciarskim, dopuszcza się użytkowanie w formie: łąk i pastwisk, luźnych zadrzewień i zakrzewień.

5. W trakcie budowy i użytkowania ośrodka narciarskiego należy stosować odpowiednie działania zapobiegające lub ograniczających wpływ na występowanie gatunków chronionych, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, oraz potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód.

6. Sposób zagospodarowania i użytkowania ośrodka narciarskiego powinien umożliwiać prowadzenie gospodarki leśnej na przyległych terenach lasów „ZL".

7. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać odpowiednio inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 34. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„RZ.1 ÷ 24"** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń**. Zieleń ta oprócz funkcji rolniczych pełni funkcje przyrodnicze (siedlisk i korytarzy ekologicznych) oraz ochronne wód powierzchniowych i 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;

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) zadrzewień i zakrzewień.

5. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać odpowiednio inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 35. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ZL.1 ÷ 24"** 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 wiat niezbędnych dla gospodarki leśnej;

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;

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

5. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać zasady ochrony lasu określone w § 11 i 12 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„W.1 ÷ 4”** 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. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać ustalenia dotyczące obszarów zagrożenia powodzią ustalonych w § 22 i 23 i warunków ochrony wód powierzchniowych ustalonych w § 20, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 37. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„IT”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi komercyjne;

2) gospodarcze i garażowe;

3) zieleń urządzona i nieurządzona;

4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

5) budowle i urządzenia sportowe;

6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały;

2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 38. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„KP 1 ÷ 2”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **parking** użytkowany sezonowo w związku z funkcjonowaniem ośrodka narciarskiego,

2. Dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona i nieurządzona;

2) drogi, dojazdy i dojścia, ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna;

4) użytkowanie rolnicze w formie łąki lub pastwiska.

3. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy stosować odpowiednie działania zapobiegające lub ograniczających wpływ na występowanie gatunków chronionych, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 39. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się **tereny dróg** publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami, o następujących kategoriach i klasach techniczno-użytkowych:

1) **KDZ** (ul. Cicha) – istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza), kategorii powiatowej nr 1442S, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

2) **KDL.1 ÷ 2** (ul. Danielki) – istniejąca droga publiczna klasy D (dojazdowa), kategorii gminnej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu) lub 1/1 (1 jezdnia o jednym pasie ruchu);

3) **KDW.1 ÷ 6** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, ani klasy technicznej);

2. Szerokość pasa drogowego określają linie rozgraniczające tereny dróg wyznaczone na rysunku planu miejscowego. Minimalne szerokości dróg ustalono w poniższej tabeli:

L.p.	symbole identyfikujące tereny dróg		**szerokość minimalna pasa drogowego** z dopuszczeniem miejscowych zwężeń zgodnie z rysunkiem planu
	oznaczenie literowe	numery porządkowe	
1.	KDZ		12,0 m
2.	KDL	1 ÷ 2	10,0 m
3.	KDW	1 ÷ 6	6,00 m

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

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

5. Ustala się warunki zagospodarowania **terenów dróg wewnętrznych**, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych 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

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

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

§ 42. Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała Nr XIV/81/2004 Rady Gminy Ujsoły z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2004 r. Nr 59, poz. 1877.

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

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

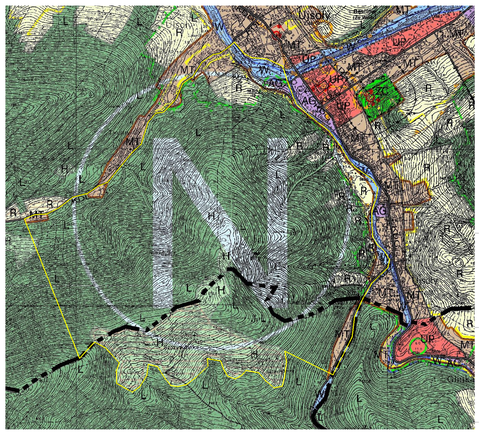
Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Grabowski

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

w rejonie góry Szczytkówka

w sołectwach: Ujsoły i Soblówka



wyrys ze studium Gminy Ujsoły przyjętego
Uch.R.G. nr XXXVI/230/2010 z 30.04.2010r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscowym
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	granice innych obszarów zagrożenia powodzią
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	granice strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
	główne osie widokowe
	główny punkt widokowy

OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU

	granice sołectw (obrębów geodezyjnych)
	granice obszarów Natura 2000
	granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego
	urządzenie transportu linowego
	trasa narciarska bardzo łatwa
	trasa narciarska łatwa
	trasa narciarska trudna

OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych
UT	tereny zabudowy usług turystycznych
U	tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej
US	tereny sportu i rekreacji
RZ	tereny zieleni
ZL	tereny lasu
W	tereny wód powierzchniowych
IT	tereny infrastruktury technicznej
KDZ	teren drogi publicznej klasy "Z" (zbiorczej)
KDL	tereny drogi publicznej klasy "L" (lokalnej)
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KP	tereny parkingu

KOPIA MAPY
Zasadniczej Ewidencyjnej
Sekcja nr: k. m. Nr: 28
SKALA 1: 2000
MIEJSCOWOŚĆ: Ujsoły
16.07.2018

załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Ujsoły
Nr XXXV/289/2018
z dnia 28 czerwca 2018 r.

skala 1:2000

0 0,5 km

0 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/289/2018

Rady Gminy Ujsoły

z dnia 28 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE GÓRY SZCZYTKÓWKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Ujsoły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Stwierdza się brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/289/2018

Rady Gminy Ujsoły

z dnia 28 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE GÓRY SZCZYTKÓWKA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Ujsoły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Ujsoły, przewiduje się w szczególności: rozbudowę dróg gminnych, budowę kanalizacji sanitarnej, budowę kanalizacji deszczowej, budowę sieci wodociągowej.

§ 2. Inwestorem zadań, o których mowa w § 1, będzie Gmina Ujsoły. Finansowanie tych zadań nastąpi z:

1) budżetu gminy, lub

2) funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek krajowych, funduszy unijnych itp.), lub

3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .