

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY UJSOŁY
z dnia ... r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Amfiteatru w Ujsołach

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 2023 r. poz. 40 ze 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 2023 r. poz. 997 ze zm.)

Rada Gminy Ujsoly
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Amfiteatru w Ujsołach
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Ujsoly (uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.),
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
oraz uchwała

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Amfiteatru w Ujsołach, zwany dalej planem miejscowym, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar w sołectwie Ujsoly w granicach administracyjnych Gminy Ujsoly, wyznaczony na podstawie uchwały Nr LIX/426/2023 Rady Gminy Ujsoly z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Amfiteatru Ujsolach.

§ 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 1:1000 – załącznik nr 1. Na rysunku umieszczono wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica innego obszaru zagrożenia powodzią;
- 5) symbol identyfikujący obowiązujące przeznaczenie terenu - oznaczenie wielkimi literami: UK, ZN, KDG, KDD.

2. Inne (pozostałe) oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie stanowią ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów, oraz mają charakter informacyjny lub orientacyjny - treść podkładu mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej, w tym granice i numery działek ewidencyjnych, budynki i numery adresowe, nazwy ulic itp.;

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

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie** (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem identyfikującym;
- 4) **obszarze planu miejscowego**- rozumie się przez to cały obszar objęty niniejszą uchwałą w sprawie planu miejscowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu, która powinna przeważać w terenie wyznaczonym w planie, którą można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu inną niż przeznaczenie podstawowe, którą można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie w sąsiedztwie podstawowego;
- 7) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rzemieślnicze, turystyki, biurowe, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) **usługi rzemieślnicze** – rozumie się przez to drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi maszynami i narzędziami, bez maszyn przemysłowych;
- 9) **usługach publicznych** – rozumie się przez to w szczególności usługi: kultury, rozrywki, nauki, edukacji, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 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) **uciążliwościach** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności:
 - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - b) hałas i drgania,
 - c) zanieczyszczenie powietrza (w tym przykry zapach), gruntu i wód;
- 14) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lub:
 - a) rzemiosło stosujące technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu,
 - b) usługi transportowe lub rzemiosło związane z konserwacją, myciem lub diagnostyką samochodów ciężarowych, maszyn rolniczych lub autobusów,
 - c) usługi handlu hurtowego;
- 15) **krajobrazie** – rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy;
- 16) **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 2022 r. poz. 840 ze zm.);

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

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

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

- 1) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) ZN - teren zieleni naturalnej;
- 3) KDG – teren drogi głównej;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej.

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

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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: KDG i KDD, oraz teren usług kultury i rozrywki UK.

2. Przestrzeń publiczną należy zagospodarować w sposób szczególnie estetyczny, funkcjonalny i trwały - sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, oraz podnoszeniu poziomu kultury użytkowników. Nawierzchnie ruchu powinny umożliwiać łatwy dostęp pieszym, rowerzystom, oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).

§ 9. 1. W celu utrzymania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia zabudowy wiejskiej, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące w terenie usług kultury i rozrywki UK.

2. **Powierzchnia zabudowy** (w tym wiat) nie może wynosić więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

4. **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:** 1,6

5. Nadziemną intensywność zabudowy należy rozumieć wg jej definicji w art. 2 pkt 32 ustawy.

6. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej. Do zabudowy na utwardzonym placu przepisu nie stosuje się.

7. Maksymalna **wysokość zabudowy** nowej w tym wiat, nie może wynosić więcej niż 16 m. Warunku nie stosuje się do obiektów łączności publicznej (telekomunikacji).

9. Wysokość, o której mowa w ust. 8 należy rozumieć wg jej definicji w art. 2 pkt 30 ustawy.

10. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenu, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę **miejsc do parkowania**, w szczególności nie mniej niż 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m² powierzchni użytkowej obiektu.

11. Od 3 do 5 % ogólnej ilości miejsc postojowych należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

12. Nieprzekraczalna **linia zabudowy** została wyznaczona na rysunku planu miejscowego w nawiązaniu do kompozycji istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego, z następującym zastrzeżeniem, że ustalona linia nie dotyczy:

- a) wiat przystankowych,
- b) kontenerowych stacji transformatorowych.

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

- 1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów preferuje 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 preferuje się stosowanie materiałów naturalnych (dachówka, gont, łupek, strzecha itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.);
- 3) przy zastosowaniu nowoczesnej formy i konstrukcji elewacji lub dachu (np. membranowego) dopuszcza się materiały sztuczne lub szkło;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej, lub płyty warstwowej o wyglądzie takiej blachy, jako materiału pokrycia elewacji lub dachu.

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

- 1) dla obiektów usług innych niż kultury i rozrywki: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) dla obiektów usług kultury i rozrywki: dowolna;
- 3) przy rozbudowie obiektów dopuszcza się nawiązanie geometrią do dachu istniejącego.
- 4) ustala się możliwość realizacji lukarn (gibli), świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych;

15. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.), zgodnie z **uniwersalnym projektowaniem**.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) należy korzystać oszczędnie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, w szczególności minimalizować powierzchnię gleby objętej zabudową oraz maksymalizować powierzchnię biologicznie czynną, stosownie do ustaleń § 9 ust. 2 i 6 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach z zastrzeżeniem, że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały wykluczono lokalizację usług uciążliwych.

- 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 utrzymania i ochrony luźnych zadrzewień i zakrzewień, zieleni przeciwoerozyjnej na skarpach, oraz zieleni łąkowej stanowiącej otulinę biologiczną potoku Bystra, z wyjątkiem gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale;
- 2) nasadzenia powinny składać się wyłącznie z rodzimych i przystosowanych do siedliska gatunków roślin;
- 3) 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 dojeżdż i dojazdów stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych i ażurowych;
- 2) budowę zbiorników retencyjnych lub niecek dla wykorzystania wód opadowych.

§ 12. 1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie **Żywieckiego Parku Krajobrazowego**. W celu ochrony ładu przestrzennego centrum wsi Ujszoły w Beskidzie Żywieckim w układzie ulicowym w odmianie rzędówki, w całym obszarze planu ustanawia się **strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego**.

2. Ustala się następujące warunki ochrony krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych dominant przestrzennych;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych, płyt betonowych lub blachy;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nefunkcjonujących w danym miejscu (dotyczy zarówno budynków, jak i terenu);
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp;
- 5) zabrania się naruszania ekspozycji (przesłaniania) historycznej dominanty przestrzennej - wieży kościoła parafialnego w Ujszałach.

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

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

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

§ 14. Ustala się następujące warunki ochrony **wód powierzchniowych** w obszarze planu miejscowego:

- 1) ustala się pas ochronny wzdłuż potoku Bystra, o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku planu miejscowego przez zewnętrzne linie rozgraniczające teren zieleni naturalnej ZN;
- 2) zabrania się pogarszania stanu ekologicznego wód powierzchniowych, w tym stanu ekosystemów zależnych od wód;
- 3) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 4) do zagospodarowania terenów przyległych do wód powierzchniowych, w szczególności do budowy ogrodzeń, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego.

§ 15. 1. Brak jest w obszarze planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu prawa wodnego.

2. Na rysunku planu oznaczono **inny obszar zagrożenia powodzią**. W obszarze tym ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem 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 obszarze, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych wyłącznie w sposób zabezpieczający ludzi i mienie przed skutkami zalania powodziowego.

§ 16. 1. W związku z art. 15 ust. 2 ustawy, stwierdza się brak w obszarze planu miejscowego **innych terenów lub obiektów podlegających ochronie** ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności: zabytków, uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych, głównego zbiornika wód podziemnych, zbiorowych ujęć wód, stref sanitarnych cmentarzy, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dlatego nie ustala się zasad ochrony tych terenów lub obiektów.

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

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 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: 700 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek gruntu: 18 m.

§ 18. 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: 1000 m², a pod obiektami infrastruktury technicznej: dowolną.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (drogowego)

§ 19. 1. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez układ dróg publicznych:

- 1) KDG - droga publiczna klasy głównej „G” zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne do granicy państwa oraz lokalne, przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;
- 2) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej „D” obsługuje przylegające nieruchomości;
2. Dopuszcza się korzystanie z dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.
3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, oraz szlaków turystycznych i rekreacyjnych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych.
4. Parametry techniczne dróg powinny być sukcesywnie (etapami) dostosowane do warunków określonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych.

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

symbol terenu	kategoria drogi	minimalna ilość jezdni / ilość pasów ruchu	minimalna szerokość pasa drogi
KDG	powiatowa	1/2	20,0 m*
KDD	gminna	1/2 lub 1/1	8,0 m*
* część szerokości pasa drogowego znajduje się poza obszarem planu miejscowego			

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem miejscowym - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obecności gatunków chronionych - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:
 - a) zaopatrzenia w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzenia i oczyszczania ścieków, w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego,
 - d) zaopatrzenia w gaz ziemny,
 - e) gospodarki odpadami,
 - f) zaopatrzenia w ciepło,
 - g) łączności publicznej (telekomunikacji),
 - h) melioracji, w tym drenarskie;
- 2) do lokalizacji sieci i urządzeń w pasach dróg publicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.
 2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w **wodę** z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.
 3. Odprowadzanie i gromadzenie **ścieków oraz wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) obszar planu miejscowego częściowo znajduje się w zasięgu istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do odprowadzenia lub gromadzenia ścieków sanitarnych stosuje się odpowiednio przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 2) do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego oraz techniczno-budowlane;
 - 3) do odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi publicznej stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

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

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową oraz stacje transformatorowe;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń.

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

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

7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

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

8. Obsługa obszaru w zakresie **łączności publicznej** (telekomunikacji): utrzymuje się istniejący system łączności oraz ustala rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci magistralnych i abonenckich, ze szczególnym priorytetem dla sieci szerokopasmowych;

9. **Lokalne źródła energii**, w tym odnawialnej mogą być lokalizowane wyłącznie w terenie usług kultury i rozrywki UK. Wyklucza się lokalizację źródeł energii w terenie zieleni naturalnej ZN.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 21. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikującym **UK** - ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi kultury i rozrywki**, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne, wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) usługi komercyjne, wg definicji w niniejszej uchwale;
- 3) zieleni urządzona i nieurządzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 5) infrastruktura techniczna.

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

§ 22. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikującym **ZN** - ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleni naturalna** – wysoka lub niska. Zieleni ta oprócz funkcji przyrodniczych (siedliska i korytarza ekologicznego) pełni funkcję ochronną wód powierzchniowych potoku Bystra.

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

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

- 1) budowli i urządzeń wodnych oraz melioracji;
- 2) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń turystycznych, takich jak:
 - a) kładki,
 - b) szlaki turystyczne, w tym rowerowe i konne,

- c) ścieżki dydaktyczne,
- d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,
- e) miejsca biwakowe.

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

- 1) łąki lub pastwiska;
- 2) zakrzewień;
- 3) zadrzewień.

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

§ 23. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDG i KDD** ustala się przeznaczenie: **tereny dróg publicznych**.

2. Klasę techniczną i podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 19 niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

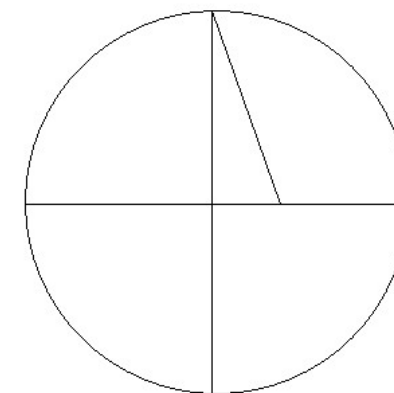
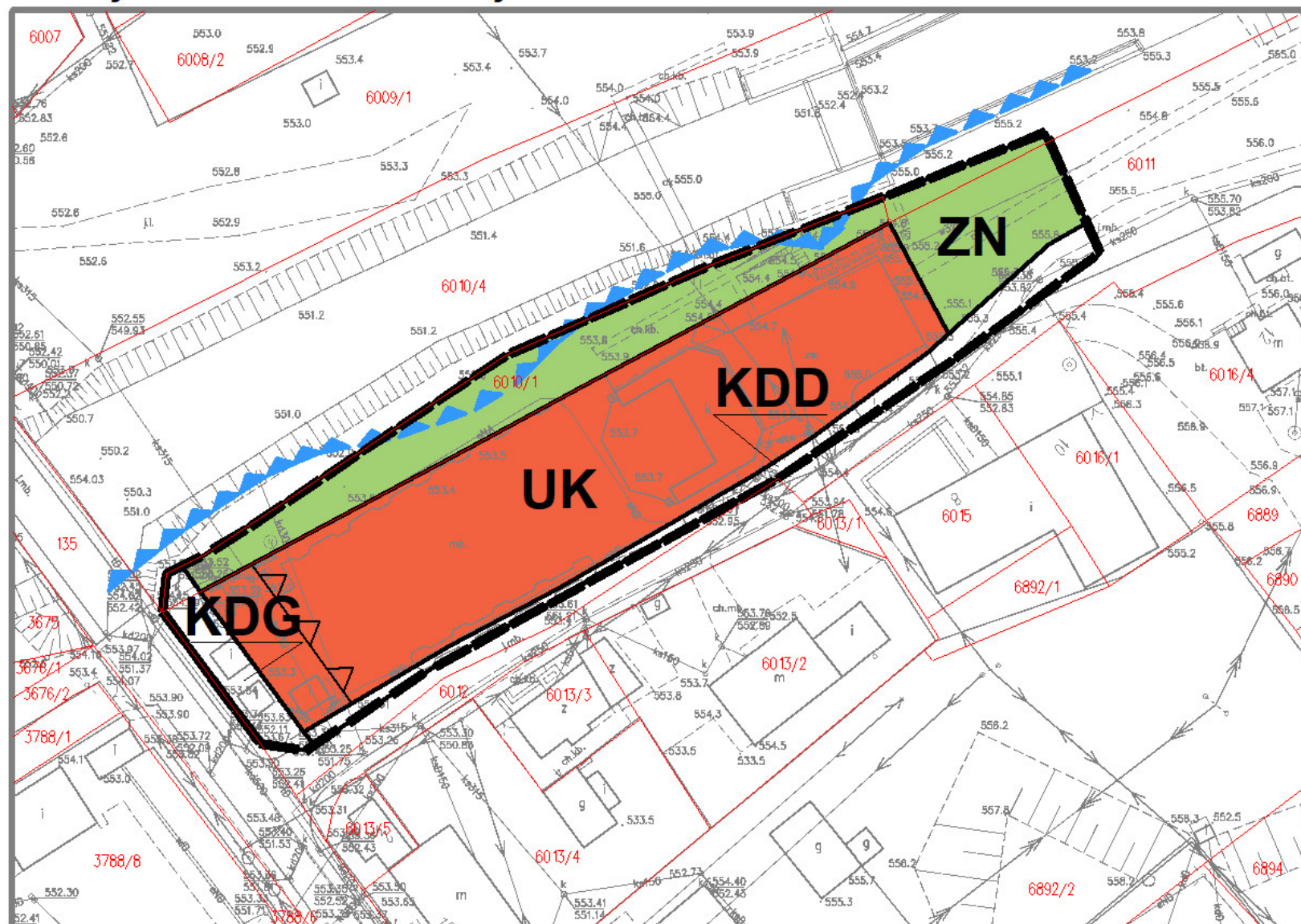
§ 26. Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc obowiązującą część planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujszoły, odnosząca się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Amfiteatru w Ujsołach



LEGENDA:

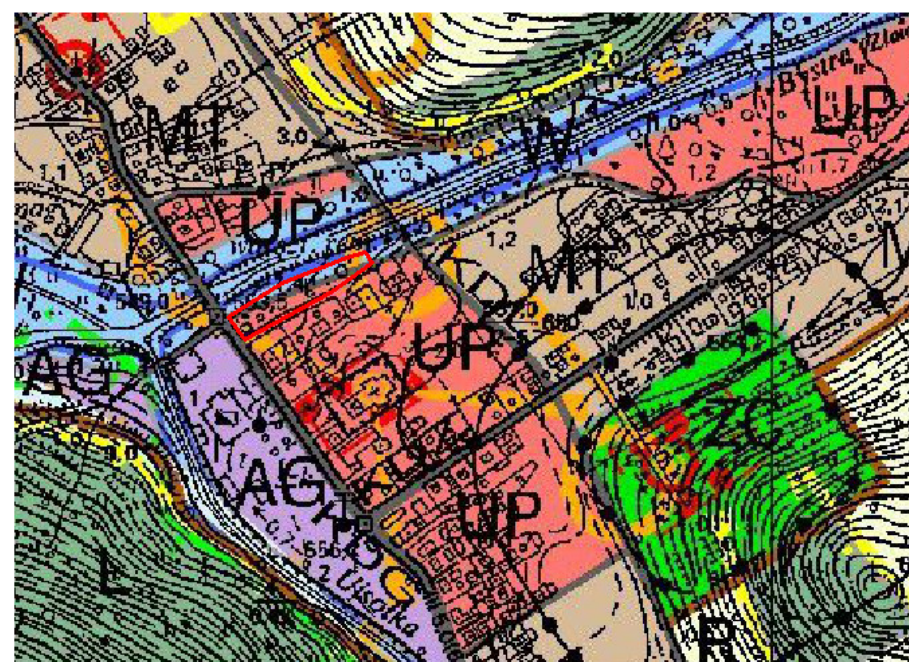
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica innego obszaru zagrożenia powodzią

OBOWIAZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

UK	teren usług kultury i rozrywki
ZN	teren zieleni naturalnej
KDG	teren drogi głównej
KDD	teren drogi dojazdowej

wyrys ze studium wraz z legendą:

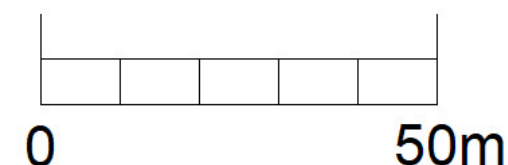


- obszar objęty planem miejscowym
- obszary kontynuacji i rozwoju zabudowy:
- UP obszary usług publicznych
 - AG obszary aktywności gospodarczej i infrastrukt.
 - MT obszary mieszkalnictwa i turystyki
 - W obszary koryt i otuliny biologicznej rzek

sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii
mapy zasadniczej w postaci elektronicznej zasobu
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Żywcu

układ współrzędnych: PL-2000(6)

skala 1:1000



załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Ujsoły
Nr ...
z dnia ...

Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Amfiteatru w Ujsołach.

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Ujsoły LIX/426/2023 Rady Gminy Ujsoły z dnia 28 grudnia 2023 r.

Niniejszy plan miejscowy zastąpi w części jego obszaru obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły przyjęty uchwałą Rady Gminy Ujsoły nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 17 września 2020 r. poz. 6701 ze zmianami). Obowiązujący plan miejscowy ustala w tym obszarze przeznaczenie pod plac targowy bez zabudowy oraz zabudowę usług kultury w miejscu samej estrady.

Na rysunku nowego planu wyznaczono teren UK (usług kultury i rozrywki) w miejscu istniejącej estrady, parkingu na jej zapleczu oraz placu widowni przed estradą, który pełni funkcję również targową. Na rysunku nowego planu wyznaczono teren ZN (zieleni naturalnej) wyłączony z zabudowy. W terenach istniejących jezdni, chodników i poboczy dróg powiatowej i gminnej wyznaczono tereny dróg publicznych KDG i KDD. Nowy teren UK zastąpił łącznie tereny u.KP.1 (placu publicznego) i u.UK.1 (zabudowy usług kultury) wyznaczone w obecnym planie. Teren ZN zastąpi teren u.ZE.70 (zieleni nieurządzonej) wyznaczony w obecnym planie. Linie rozgraniczające teren UK ustalono w odległości od 10 do 16 m od krawędzi koryta potoku Bystra (dopływ Soły), w celu ochrony korytarza ekologicznego i otuliny biologicznej wzdłuż potoku. W terenie tym zachowano przeznaczenie pod zielen naturalną ZN i niezbędne urządzenia wodne - bez zabudowy – w celu naturalnej sukcesji roślinności nadrzecznej. Wprowadza się oznaczenie „innego obszaru zagrożenia powodzią” zgodnie z granicą obszaru zagrożonego zalewaniem powodziowym o niskim prawdopodobieństwie 1 raz na 500 lat. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się poza obszarem niniejszego planu.

Powierzchnia obszaru planu miejscowego wynosi 5048 m² t.j. ok. 0,5 ha. Celem sporządzonej zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie budowy zadaszenia nad widownią amfiteatru oraz ustalenie gabarytów i formy tego zadaszenia. Dopuszczona dla obiektu usług kultury i rozrywki dowolna forma dachu, stanowi kontynuację ustalenia, jakie w obecnym planie miejscowym dotyczy obiektów sportowych. Dopuszczenie zastosowania pokrycia dachu jako membrany namiotowej z tworzywa sztucznego uzasadnione jest projektem nowoczesnej formy architektonicznej i konstrukcji zadaszenia. Zgodnie z koncepcją, projektowane lekkie zadaszenie będzie najlepiej odpowiadać potrzebom użytkowników wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej oraz będzie stanowić rozpoznawalny symbol gminy Ujsoły. Kształt i kolor zadaszenia będzie nawiązywał do ośnieżonych szczytów Beskidów, a konstrukcja z elementami drewnianymi wykorzysta lokalnie pozyskiwane dobro naturalne. Pomimo dynamicznej formy, kształt zadaszenia wyraźnie nawiązuje do istniejącego amfiteatru, jednocześnie zapewniając bardzo dobrą widoczność na scenę. Zadaszenie wraz z amfiteatrem tworzy zachowuje wspólną oś kompozycyjną. Projektowane zadaszenie wspiera się na ramach wykonanych z drewna klejonego, które jest materiałem ekologicznym, odnawialnym, biodegradowalnym. W porównaniu do innych metod budowlanych, drewno klejone warstwowo to dużo niższe zużycie energii, ale też niższa emisja CO₂ związana z procesem produkcji. Projektowana konstrukcja przekryta będzie zadaszeniem membranowym, które cechuje się wysoką wytrzymałością, jest całoroczne oraz posiada atesty trudnopalności wymagane dla projektowanej funkcji użyteczności publicznej.

Na podstawie art. 27 u.p.z.p. zmiany planu miejscowego dokonano w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 2404 z dnia 23 grudnia 2021 r.), do niniejszego projektu stosuje się przepisy nowe, ponieważ uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu podjęto po dniu 24 grudnia 2021 r. Nowe

przepisy wymagają stosowania odmiennych symboli, nazw i oznaczeń graficznych w tekście i rysunku planu miejscowego, w tym oznaczenia klas przeznaczenia terenu. Na rysunku zmiany planu miejscowego umieszczono informację o układzie współrzędnych, informację o źródle pochodzenia użytej mapy oraz legendę do wyrysów ze studium.

Na podstawie § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia, dokumentację planistyczną prowadzi się w formie papierowej, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu podjęto przed dniem 24 grudnia 2024 r.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie lub przepisach odrębnych:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy uwzględnia efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez sytuowanie nowej zabudowy przy:

- minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- maksymalnym wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego,
- ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- planowanie nowej zabudowy poprzez uzupełnienie zabudowy istniejącej.

Plan miejscowy uwzględnia projektowanie uniwersalne poprzez ustalony wymóg, aby nawierzchnie ruchu w przestrzeniach publicznych umożliwiały łatwy dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. 1696 ze zm.).

Stwierdza się brak w obszarze planu miejscowego terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zabytków, uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych, głównych zbiorników wód podziemnych, zbiorowych ujęć wód, stref sanitarnych cmentarzy, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W trakcie sporządzania planu miejscowego została wykonana prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zarówno projekt planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy. W terminie od ... 2023 r. do ... 2023 r. projekt zmiany planu podlegał konsultacjom społecznym. W dniu ... 2023 r. zorganizowano spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz spotkanie plenerowe.

2) Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od ... 2023 r. do ... 2023 r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Ujsoły przyjęła uchwałę Nr XVIII/156/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą, studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wpływu na wydatki i przychody w budżecie gminy Ujsoły. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

4. Brak naruszenia ustaleń studium.

Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Zgodnie ze studium, obszar planu miejscowego znajduje się częściowo w obszarze UP (usług publicznych) i W (koryta i otuliny biologicznej rzeki). W obszarze UP, jako główny kierunek zagospodarowania wskazano w szczególności „*zabudowę usług publicznych, przestrzenie publiczne i ogólnodostępne, w szczególności place targowe i place wielofunkcyjne przeznaczone dla imprez masowych*”, a zatem zmiana przeznaczenia na terenie na usługi kultury i rozrywki w tym obszarze jest w pełni zgodna ze studium. Biorąc pod uwagę ustaloną w studium tolerancję przy interpretacji granic obszarów ustalonych na rysunku studium. Większa południowa i środkowa część obszaru planu (wyznaczony teren UK) znajduje się w obszarze UP ustalonym w studium. Pozostała północna część obszaru planu miejscowego (wyznaczony teren ZN) znajduje się w obszarze W, ustalonym w studium *koryta i otuliny biologicznej rzeki*, a zatem również jest zgodna ze studium .

5. Zgoda rolna i leśna.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele. Oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz