

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY UJSOŁY**

TEKST JEDNOLITY

Z DNIEM 31 SIERPNIA 2015 R.

*Tekst jednolity po zmianie przyjętej Uchwałą Rady Gminy Ujszoły nr VII/55/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 4 września 2015 r. poz. 4481. Uwzględniając zakres Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.76.2015 z dnia 8 października 2015 r., ogłoszonego w Dz. U. Województwa Śląskiego z dnia 14.10.2015 r. poz. 5198.*

**UCHWAŁA NR  
XIV/81/2004 RADY  
GMINY W UJSOŁACH**

**z dnia 28 kwiecień  
2004 r.**

---

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr41, poz.412 i nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr12, poz.136, Nr109, poz.1157 i Nr120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr5, poz.42 i Nr14, poz.124) oraz art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) Rada Gminy Ujszoły uchwala, co następuje:

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły przedstawiony w formie:

- 1) tekstu planu - stanowiącego integralną część mniejszej uchwały.
- 2) rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

**TEKST PLANU:**

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy i ustalenia ogólne planu.
- ROZDZIAŁ 2: Ustalenia planu.
- ROZDZIAŁ 3: Ustalenia terenowe planu.
- ROZDZIAŁ 4: Ustalenia strefowe planu.
- ROZDZIAŁ 5: Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania i środowiska.
- ROZDZIAŁ 6: Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie.
- ROZDZIAŁ 7: Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 8: Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego.
- ROZDZIAŁ 9: Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.
- ROZDZIAŁ 10: Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust.3 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- ROZDZIAŁ 11: Ustalenia i przepisy końcowe.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy i ustalenia ogólne planu

#### § 2

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/200/94 Rady Gminy w Ujsołach z dnia 23.03. 1994 r. Zasięg opracowania planu dotyczy obszaru Gminy Ujsoły w jej granicach administracyjnych i obejmuje obszar administracyjny 4 sołectw wchodzących w jej skład: Ujsoły, Sobkówka, Glinka, Złatna.

Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywająca się z powierzchnią ewidencyjną gminy jest równa 10 995 ha, z czego przypada na:

sołectwo <b>Ujsoły</b>	<b>1 995 ha,</b>
sołectwo <b>Sobkówka</b>	<b>3 885 ha,</b>
sołectwo <b>Glinka</b>	<b>1 994 ha,</b>
sołectwo <b>Złatna</b>	<b>3 121 ha.</b>

2. Rysunek planu w skali 1:5 000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik graficzny nr 1 do uchwały (dla celów uzgodnień przekazano rysunek pomniejszony do skali 1:10 000.)

#### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Ujsołach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły wg ustaleń rozdz.1 §2, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
  - 3) **planie ogólnym** - należy przez to rozumieć zapis ustaleń planu ogólnego, tj. planu określonego w § 1,
  - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć komplet rysunków planu w skali 1 :5 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
  - 5) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
  - 6) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 7) **docelowe kierunki rozwoju gminy** - ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły,
  - 8) **celach publicznych**, należy przez to rozumieć:
    - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego,
    - c) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do

- przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- d) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - e) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury,
  - f) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo wychowawczych,
  - g) budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla potrzeb obronności państwa,
  - h) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
  - i) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
  - j) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
  - k) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt, tworzenie i utrzymywanie obszarów chronionych w ramach wykonywania ochrony przyrody.
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji,
- 11) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 12) **działce siedliskowej** - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek katastralnych w jednym kompleksie, zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

#### § 4

1. Rysunek planu został opracowany w formie załącznika nr I do niniejszej uchwały.

#### § 5

1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych i polityki przestrzennej w zakresie:
  - 1) przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju gminy,
  - 2) adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcenia się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów gminy, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
  - 3) zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno-architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony

środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,

- 4) zachowania ładu przestrzennego,
- 5) ochrony krajobrazu,
- 6) ochrony środowiska przyrodniczego,
- 7) określenia zasad zagospodarowania terenów.

**ROZDZIAŁ 2****Ustalenia planu****§ 6**

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Obowiązuje następująca symbolika funkcji.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Mn
TERENY UPRAW POLOWYCH Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI DRUGIEGO BUDYNKU W ZAGRODZIE	MZ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI	CM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ-USŁUGI PUBLICZNE- NP. ADMINISTRACJA PUBLICZNA, OŚWIATA, ŁĄCZNOŚĆ, ZDROWIE, OPIEKA SPOŁECZNA, KULTURA, KULT RELIGIJNY, INNE /np. strażnice p/poż./NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH	UP
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE -NP. HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO, TURYSTYKA, /NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH/	UC
TERENY USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH: OBSŁUGA RUCHU NARCIARSKIEGO I TURYSTYKI	UTS
TERENY OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO	UT
TERENY USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH	US
TRASYS PRZEBIEGU WYCIĄGÓW I KOLEI LINOWYCH	WN
TERENY PRZEJŚĆ GRANICZNYCH	TP
TERENY WYTWÓRCZO-KOMERCYJNE	PC
TERENY ZIELENI CMENTARNEJ	ZC
TERENY UPRAW POLOWYCH,ŁĄK I PASTWISK	R
TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI LEŚNICTWA	RLO
TERENY ZIELENI LEŚNEJ-LASY OCHRONNE	Ls
TERENY PROPONOWANE DO ZALESIENIA	RL
UŻYTKI EKOLOGICZNE	Ze
TERENY WÓD OTWARTYCH	Zw
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGI GŁÓWNE	KG
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGI ZBIORCZE	KZ
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGI LOKALNE	KL
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGI DOJAZDOWE	Kd
TRASYS ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	Kdx
TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-	ITK

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się **funkcję wiodącą i uzupełniającą**:
  - a) **funkcja wiodąca** - zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem funkcji terenu (ust.1.) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/
  - b) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą. Funkcja uzupełniająca jest oznaczona zgodnie ze zdefiniowanymi w ust. 1 symbolami terenów. Warunki i zasady realizacji funkcji uzupełniającej określają zapisy terenowe planu.
  
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
  
4. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
  
5. W rysunkach planu obowiązują oznaczenia graficzne:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 2) linie podziału wewnętrznego terenów, potwierdzające istniejące i utrzymane w planie funkcje i zagospodarowanie - nie mają charakteru obligatoryjnego,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) numery i symbole terenów, o których mowa w ust. 1,
  - 5) kapliczki i krzyże przydrożne,
  - 6) ścieżki rowerowe,
  - 7) szlaki turystyczne,
  - 8) wyciągi narciarskie,
  - 9) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 10) strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,
  - 11) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 12) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 13) strefa „E” ochrony konserwatorskiej,
  - 14) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej,
  - 15) granica Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
  - 16) granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
  - 17) strefa obejmująca obszary wartościowe przyrodniczo, dla których zaleca się wprowadzenie form ochrony przyrody: użytków ekologicznych i rezerwatów,
  - 18) strefa zagrożenia powodziowego,
  - 19) strefa osuwisk.

## § 7

### 1. Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu:

- 1) Przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być korygowane poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie zmiany planu z rygorami formalno-prawnymi określonymi w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z problematyką, którą wprowadzają do ustaleń planu.  
Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych terenów, gdy ich granice przecinają się z liniami określającymi zasięg strefy.
- 3) Dla każdego terenu obowiązuje jednoznaczny zapis ustaleń.
- 4) Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §6 oraz przebiegiem granic działek ewidencyjnych.
- 5) Z uwagi na wysokie wymagania architektoniczne i przestrzenne planu ustala się, że dla każdej inwestycji realizowanej w obszarze opracowania planu w ramach decyzji WZiZT, można zastosować obowiązek uzgadniania rozwiązań projektowych na etapie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

## ROZDZIAŁ 3

### Ustalenia terenowe planu

## § 8

### **Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego.**

1. Dla terenów dróg ustalenia terenowe określa się w formie ogólnej i szczegółowej:
  - 1) **zapisy ogólne** dotyczą warunków, jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów,
  - 2) **zapisy szczegółowe** definiuje się dla rozgraniczonych i nazwanych odcinków dróg, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg:
  - 1) linie rozgraniczające dróg określono na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz.U. Nr43 poz. 430),

- 2) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków § 140, art. 43 powyższego rozporządzenia, pod warunkiem uzyskania zgody administratora drogi,
  - 3) ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg /wg ustaleń §97,
  - 4) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy (wg ustaleń §9),
  - 5) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,
  - 6) w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów,
  - 7) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej: dla dróg powiatowych w terenie zabudowanym - 8m, poza terenem zabudowanym - 20m; dla dróg gminnych w terenie zabudowanym - 6m, poza terenem zabudowanym - 15m, zgodnie z art. 43, ust 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych ( Dz. U. z 2000r Nr71 poz.838),
  - 8) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania *zadań* zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, (art. 38, ust 1 powyższej ustawy),
  - 9) wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 8, wymaga zgody zarządcy drogi. (art. 38, ust 2 powyższej ustawy ),
  - 10) w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy *zarząd* drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w art. 43, ust 1 (lp.3 tabeli) w odległości niniejszej niż określona, (art. 43, ust 2 powyższej ustawy),
  - 11) wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
    - w wypadku budowy lub modernizacji drogi - do zarządu drogi,
    - w pozostałych wypadkach - do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządu drogi. (art. 29 powyższej ustawy),
  - 12) na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg:
- **U284 KG, G166 KG - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI GŁÓWNE**
  - droga powiatowa nr S 1439 (04348) relacji Kamesznica - Ujsoły - granica państwa,
  - droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających min.25 m,
  - na terenach zabudowanych w dostosowaniu do stanu istniejącego,
  - **U285 KZ, U286 KZ**
  - **S161 KZ, Z178 KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI ZBIORCZE**
  - drogi powiatowe nr S 1441 (04350) relacji Ujsoły - Złatna  
i nr S 1442 (0451) relacji Ujsoły - Sobłówka,
  - droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających min.20 m,
  - na terenach zabudowanych w dostosowaniu do stanu istniejącego,
  - **U287KL**

**G167 KL, G168 KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO- DROGI LOKALNE**

- drogi gminne,
- droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających min, 15 m,
- na terenach zabudowanych w dostosowaniu do stanu istniejącego,

**U288 Kd - 291 Kd**

**Z179Kd-180Kd**

**S162 Kd - 163 Kd - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO- DROGI DOJAZDOWE**

- drogi gminne,
- jednojezdniowa, jednopasmowa,
- szerokość, w liniach rozgraniczających 10 m,

**§ 9**

**Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej**

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych zawarte w §9 ust. 1 i 2 należy traktować łącznie.

**1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości oznaczonej symbolami Mn, UC, UP, UT, CM, MZ.**

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów: dwuspadowe **symetryczne**, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° - 45° przyczółkowe lub naczółkowe. Zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.  
Ustala się możliwość odstępstwa od powyższego w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych.
- 3) Ustala się kolorystykę dachów w gamie: czerwieni, brązu, zieleni, szarości oraz innych kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, oraz ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.). Wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami o wys. do 10,5m, a wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do 12m.
- 5) Dla terenów MZ, U25Mn i U28Mn wprowadza się nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych i materiałowych do zabudowy regionalnej; obiekty parterowe z użytkowym poddaszem o wys. do 8.0m w kalenicy. Dla terenów tych wprowadza się zakaz podziału działek oraz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów. W razie wykonywania pełnych cokołów betonowych, należy pozostawiać przejścia dla drobnej zwierzyny.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując zasady przedstawione w punkcie 2), 3), 4), 5).
- 8) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 1 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami - o wysokości do 6 m.
- 9) Plan zgodnie z prawem budowlanym rozróżnia następujące kategorie działań inwestycyjnych: remont i budowę, w ramach, której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie, takie jak budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa § 2 art.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U. Nr 75, poz. 690)
- 10) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy.
- 11) Ustala się, iż dla budynków remontowanych oraz odbudowywanych, nadbudowanych 1 przebudowywanych nakazuje się stosowanie zasad zawartych w ust, 2),3),4) niniejszego paragrafu.
- 12) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony relikwów archeologicznych i pomników kultury i przyrody.
- 13) Zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, oznaczona symbolem CM i usługowa oznaczona symbolami UC, UP i UT realizowana jako odrębne obiekty usługowe lub jako obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, powinna gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych. Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m<sup>2</sup>.
- 14) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
- 15) Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wprowadza się nakaz sporządzania raportu oddziaływania na środowisko dla planowanych ferm i obiektów hodowlanych zwierząt w liczbie, co najmniej 20DJP, ze szczególnym uwzględnieniem utylizacji lub zagospodarowania odpadów.
- 16) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 17) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego lub garażowego w granicach działki
- 18) Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki. Ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych.
- 19) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 20) Tereny chronione akustycznie wprowadza się zgodnie z art.1 14, ust1, ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.). Ochronie

przed hałasem nie podlegają tereny usług komercyjnych i publicznych z wyjątkiem obszarów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz na cele rekreacyjne wypoczynkowe art.1 13,ust1, pkt.2 powyższej ustawy.

- 21) Ze względu na wysokie prawdopodobieństwo występowania skomplikowanych warunków gruntowych i zagrożenie występowaniem procesów osuwiskowych na terenach **Z12,19 Mn, G12,14 Mn, U13,14 Mn** ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych.

## 2. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami:

a) <b>UJSOŁY:</b>	<b>U2 Mn - U27 Mn, U2a MZ</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S3 Mn - S23 Mn, S1- 2 MZ</b>
<b>GLINKA:</b>	<b>G1 Mn - G35 Mn</b>
<b>ZŁATNA:</b>	<b>Z1 Mn - Z24 Mn</b>

### 1) Funkcja wiodąca - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

#### 2) Funkcja uzupełniająca:

- zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp,
- drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
- nieuciążliwe elementy infrastruktury technicznej i komunalnej,
- dla terenów U2Mn - U27Mn ustala się przy zachowaniu przepisów szczególnych dopuszczenie obiektów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
- urządzenia i budowle sportu i rekreacji.

### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
- wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
  - w terenach wyposażonych w sieć wód.-kań. - 800m<sup>2</sup>,
  - w terenach pozostałych - 1 000m<sup>2</sup>,
  - dla terenów Mn w Ujsołach - 800m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
- wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej równa 1500m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się, pod warunkiem udokumentowania możliwości spełnienia wymagań technicznych i sanitarnych, zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%,
- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunalnych,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
  - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu Kd,o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §8,

- na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w rozdziale 3, §8. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w rozdziale 3, §8 ust.2, pkt.7,
- dla terenów położonych w dolinach potoków obowiązuje nakaz przestrzegania uwarunkowań zawartych w rozdziale 4 § 12 ust2, pkt C,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 §12.

<b>b) UJSOŁY:</b>	<b>UI CM</b>
<b>ZŁATNA:</b>	<b>ZI CM</b>
<b>GLINKA:</b>	<b>G1 aCM</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S 12 aCM</b>

**1) Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości.**

**2) Funkcja uzupełniająca: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

- zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
- nieuciążliwe elementy infrastruktury technicznej i komunalnej,
- urządzenia i budowle sportu i rekreacji.

**3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunalnych,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
  - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu Kd,o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §8,
- na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w rozdziale 3, §8. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego, obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w rozdziale 3, §8 ust2, pkt.7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref wprowadza się nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12.

c) **UJSOŁY:** **U200 UC - U206 UC**  
**ZŁATNA:** **Z115 UC - Z118 UC**

1) Funkcja wiodąca - **usługi komercyjne.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- zielen izolacyjna, rekreacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont , budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej wprowadza się **zakaz** rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
- realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
  - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu Kd, o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §8,
- wymagane jest zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
- na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w rozdziale 3, §8. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w rozdziale 3, §8 ust2, pkt.7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, § 12,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju.

**d) GLINKA: G119UT**  
**SOBLÓWKA: S105a UT**  
**ZŁATNA: Z123 UT**

- 1) Funkcja wiodąca - **tereny obsługi ruchu turystycznego:**
  - hotele, pensjonaty, motele z funkcjami towarzyszącymi i urządzeniami obsługi komunikacyjnej, obiekty sportu i rekreacji.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
  - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
  - wprowadza się zakaz ingerencji w strukturę geologiczną terenu mogącą zmniejszyć jej walory ekspozycyjne,
  - dopuszczona w ramach funkcji wiodącej zabudowa powinna umożliwiać należytą ekspozycję struktury geologicznej terenu,
  - dopuszcza się działania mające na celu zabezpieczenie przed skutkami erozji skał,
  - ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
  - dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 §12,
  - ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju.

**e) UJSOŁY: U207 UTS - U208 UTS**  
**GLINKA: G117UTS**  
**ZŁATNA: Z119 UTS - Z121 UTS**

- 1) Funkcja wiodąca - **tereny usług sportowo-rekreacyjnych:**
  - obsługa ruchu narciarskiego i turystyki.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
  - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren,

- parkingi i małe obiekty gastronomiczne i handlowe przy obiektach sportowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa., nadbudowa i przebudowa,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
- realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
  - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu Kd,  
o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §8,
- wymagane jest zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
- na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w rozdziale 3, §8. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w rozdziale 3, §8 ust2, pkt.7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju.

**f) UJSOŁY: U210US**

1) Funkcja wiodąca- tereny usług sportowo-rekreacyjnych:

- istniejący wyciąg narciarski,
- korty, boiska sportowe, baseny kąpielowe

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont oraz budowa urządzeń i obiektów sportowych,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju,
- w razie likwidacji wyciągu narciarskiego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.

<b>g) UJSOŁY:</b>	<b>U190 UP - U195 UP</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S105 UP</b>
<b>GLINKA:</b>	<b>G115 UP</b>
<b>ZŁATNA:</b>	<b>Z113 UP-Z114 UP</b>

1) Funkcja wiodąca - **usługi publiczne.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
  - ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
  - w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
    - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu Kd,,
- o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §8,

- wymagane jest zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
- na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda administratora drogi na urządzenie zjazdu,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w rozdziale 3, §8. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12.

**h) UJSOŁY: U196PC-U199 PC,  
SOBLÓWKA: S106PC - S110 PC**

- 1) Funkcja wiodąca - **tereny wytwórcze- komercyjne:**
  - zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, składy, bazy, magazyny, tartaki.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - zieleń izolacyjna, urządzenia komunikacyjne, infrastruktura techniczna.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa,
  - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
  - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno - ściekowej,
  - nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
  - zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów mieszkaniowych,
  - zakaz składowania odpadów,
  - dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilości i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią,
  - zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
  - dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12,
  - ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju.

**i) GLINKA: G121 TP**

- 1) Funkcja wiodąca - **tereny przejść granicznych.**
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - zieleń izolacyjna, urządzenia komunikacyjne, infrastruktura techniczna.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się możliwość budowy parkingów,
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych wyłącznie z obsługą turystyczną przejść,
- dopuszcza się tworzenie nowych zadrzewień,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4, §12,
- ustala się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota, oleju i benzyn.

**j) UJSOŁY: U212ITK**  
**GLINKA: G120ITK**

1) Funkcja wiodąca - **urządzenia infrastruktury technicznej:**

- oczyszczalnie ścieków, przepompownie.

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna,

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej funkcją wiodącą,
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 §12,

**k) UJSOŁY: U213 RLO - U214 RLO**  
**SOBLÓWKA: S111 RLO - S113 RLO**  
**GLINKA: G122 RLO**  
**ZŁATNA: Z124 RLO**

1) Funkcja wiodąca - **tereny urządzeń obsługi leśnictwa.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą,
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 §12.

§10.

**Przeznaczenie oraz zasady urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej: cmentarzy i parków oraz terenów otwartych zieleni: łąk, pastwisk, pól uprawnych, lasów oraz terenów wód otwartych.**

**a) UJSOŁY            U215ZC  
SOBLÓWKA        S114ZC**

- 1) Funkcja wiodąca - **cmentarze**.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
  - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie stref sanitarnych cmentarzy: bezpośredniej i pośredniej oraz pozostałych ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 §12.

**b) UJSOŁY:                            U30 Ls - U80 Ls  
SOBLÓWKA:                        S24 Ls - S48 Ls  
GLINKA:                            G36 Ls - G72 Ls  
ZŁATNA:                            Z26 Ls - Z53 Ls**

- 1) Funkcja wiodąca - **zieleni leśna**:
  - lasy państwowe i prywatne.
- 2) Funkcja uzupełniająca:
  - łąki, polany śródleśne, zadrzewienia, elementy tras turystycznych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi,
  - dla lasów położonych na terenie ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku, - dla lasów istniejących ustala się obowiązek zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
  - w ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z operatem urządzeniowym Nadleśnictwa Ujsoły,
  - zaleca się ochronę gleb leśnych przed chemicznymi środkami ochrony roślin i nawożeniem mineralnym,
  - zaleca się dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do warunków siedliskowych,

- nakazuje się zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, torfowisk, wrzosowisk i wychodni skalnych,
- zakaz składowania odpadów,
- ustala się możliwość realizacji parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego - do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych i ścieżek rowerowych i dydaktycznych,
- dla lasów w obszarze ustala się ponadto:
  - zakaz likwidacji terenów zieleni i ograniczanie urządzeń i obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego,
  - cięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
  - zakaz budowy obiektów kubaturowych za wyjątkiem: schronisk turystycznych, schronów, stacji GOPR, obiektów związanych z obsługą Żywieckiego Parku Krajobrazowego, niezbędnych dla gospodarki leśnej, pod warunkiem zastosowania rygorów dotyczących gabarytów i formy architektonicznej,
  - dopuszcza się budowę nowych wyciągów narciarskich oraz wyznaczanie tras zjazdowych na terenach niepokrytych zwartym lasem i nie wymagających wycięcia znacznej ilości drzew, pod warunkiem uzyskania uzgodnień z Zespołem Parków Krajobrazowych,
  - zaleca się restytucję metodami aktywnej hodowli i ochrony lasu zbiorowisk przyrodniczych zdegradowanych i zniekształconych,

<b>c) UJSOŁY:</b>	<b>U216R-U259R</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S115R - S146 R</b>
<b>GLINKA:</b>	<b>G123R - G151 R</b>
<b>ZŁATNA:</b>	<b>Z125R - Z160 R, Z 136 a R</b>

1) Funkcja wiodąca — **uprawy polowe, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.**

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
- dopuszcza się lokalizację sezonowych urządzeń sportu i rekreacji / np. wyciągi narciarskie / bez obiektów kubaturowych,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych,
- zakaz wprowadzania nowego zainwestowania, poza przypadkami powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 1,5 hektara przeliczeniowego,
- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów i budowę zabudowy zagrodowej wyłącznie w granicach działek siedliskowych, w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej. Poprzez „gospodarstwo agroturystyczne” należy rozumieć gospodarstwo rolne, w którym prowadzona jest działalność, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 849).
- wymagania architektoniczne jak dla terenów Mn,
- zakaz prowadzenia przemysłowego tuczu trzody chlewnej, bydła i drobiu,

- hodowla tylko metodą ściółkową,
- ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję i osuwiskowych,
- nakaz przeprowadzania remontu rowów melioracyjnych, oczyszczania ich i pogłębiania oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzenie wody,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- zaleca się wprowadzanie roślin energetycznych, stanowiących odnawialne źródła energii.
- dla Z 136 a R dopuszcza się realizację parkingów niezbędnych do obsługi ruchu turystycznego i towarzyszącym usługom rekreacyjnym turystycznym.

<b>d) UJSOŁY:</b>	<b>U81 RL - U189 RL</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S49 RL - S104 RL</b>
<b>GLINKA:</b>	<b>G73 RL – G114 RL</b>
<b>ZŁATNA:</b>	<b>Z54 RL - Z112 RL</b>

1) Funkcja wiodąca - **uprawy polowe, łąki i pastwiska, przeznaczone zgodnie z granicą rolno leśną do zalesień.**

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- tereny rolne przeznaczone do zalesień - zakaz innego zagospodarowania niż podstawowe.
- w jednostce S102 RL (przysiółek Szczytkówka) dopuszcza się budowę schroniska turystycznego w miejscu istniejących fundamentów schroniska rozebranego. Obiekt ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie. Do obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,3. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej.  
Budowa i użytkowanie schroniska powinny uwzględniać ochronę siedliska 6520-górskich łąk konietlicowych użytkowanych ekstensywnie (Polygono-Trisetion).
- dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącej, oraz budowę zabudowy zagrodowej wyłącznie w granicach działek siedliskowych, w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej. Poprzez „gospodarstwo agroturystyczne” należy rozumieć gospodarstwo rolne, w którym prowadzona jest działalność, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 849).
- w jednostce S86 RL wymaga się prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk tocji karpackiej.
- w jednostce Z105 RL wymaga się prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk dzwonka piłkowanego.

<b>e) UJSOŁY:</b>	<b>U260 Ze - U276 Ze</b>
<b>SOBLÓWKA:</b>	<b>S147 Ze - S156 Ze</b>

**GLINKA:** G152 Ze - G154 Ze  
**ZŁATNA:** Z161 Ze - Z169 Ze

1) Funkcja wiodąca — **użytki ekologiczne.**

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- tereny rolne i polany śródleśne powiązane przyrodniczo w jeden spójny ekosystem z otaczającymi lasami, wprowadza się zakaz naruszania tych terenów funkcjonujących jako korytarze ekologiczne,
- wprowadza się ograniczone użytkowanie rolnicze w formie ekstensywnej, użytki zielone, pastwiska z ograniczonym wypasem,
- dopuszcza się uprawianie sportów zimowych i lokalizację urządzeń wyciągowych po wcześniejszym ustaleniu chłonności terenu,
- istniejące zainwestowanie przeznacza się do adaptacji, bez możliwości rozbudowy ponad 50% istniejącej powierzchni użytkowej,
- bezwzględny zakaz realizacji nowej zabudowy.

f) **UJSOŁY:** U277 Zw - U283 Zw  
**SOBLÓWKA:** S157 Zw - S160 Zw  
**GLINKA:** G155 Zw-G165 Zw  
**ZŁATNA:** Z170 Zw - Z177 Zw

1) Funkcja wiodąca - **wody otwarte: ciek i zbiorniki wodne.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleń izolacyjna, uprawy rolne ekstensywne, łąki, pastwiska, urządzenia przeciwpowodziowe.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- ustala się ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą je zielenią,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych jest dopuszczone pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody,
- zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieków,
- ustala się ochronę naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków,
- dopuszcza się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów potencjalnie zalewowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zaleca się opracowanie programu rewitalizacji zdewastowanych odcinków koryt rzek i potoków,
- ustala się nakaz usuwania zanieczyszczeń stałych z koryt rzek i potoków,
- dopuszcza się eksploatację rumowisk i nanosów jedynie w ramach rewitalizacji cieków.

g) **UJSOŁY:** WN I,  
**GLINKA:** WN II  
**ZŁATNA:** WN III, WN IV

1) Funkcja wiodąca - **wyciągi i koleje linowe:**

- trasy przebiegów wyciągów i kolei linowych.

2) Funkcja uzupełniająca:

- urządzenia i budowle obsługi technicznej z elementami usług podstawowych komercyjnych dopuszczone są wyłącznie przy dolnych stacjach.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Ustalenia strefowe planu.**

#### **§ 11**

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. Dla potrzeb planu gminy Ujsoły w §12 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
  - 1) uwarunkowań środowiska kulturowego,
  - 2) uwarunkowań środowiska naturalnego,
  - 3) infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkować ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, definiującego ustalenia terenowe.
4. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

## § 12

### **1. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu środowiska kulturowego.**

W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

**1) Strefa „A”** - ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. W strefie tej zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich. Podstawowymi działaniami w granicach strefy jest konserwacja tzn. utrzymanie historycznej struktury przestrzennej w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja tzn. przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu.

Na terenie gminy Ujszoły strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” objęte zostały następujące obiekty i zespoły zabytkowe:

1. Kaplica p.w. Serca Jezusowego w Ujszołach
2. Cmentarz parafialny w Ujszołach
3. Leśniczówka w Złatnej
4. Huta szkła w Złatnej
5. Kapliczka w Złatnej  
oraz układy przestrzenne o modelowej wartości postaci osiedleńczej, wyróżniające się klasycznym narysem, objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
6. Ujszoły Młada Hora - narys w typie rozrzuconym w odmianie przysiółkowej.
7. Ujszoły Stawiska - obszar o narysie rozrzuconym w odmianie przysiółkowej.

#### Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla układów przestrzennych o modelowej postaci osiedleńczej w strefie „A”:

- a) rewaloryzacja obszarów Młada Hora i Stawiska
- b) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól, cieków wodnych,
- c) utrzymanie zabudowy siedliskowej w tradycyjnej formie,
- d) wprowadzanie nowych inwestycji na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu i skali krajobrazu,
- e) w przypadku dekapitalizacji tradycyjnej zabudowy siedliskowej nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
- f) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie, rewaloryzacja,
- g) wszelka działalność inwestycyjna / remonty, adaptacje, modernizacje / w strefie wymaga zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**2) Strefa „B”** - obejmuje układy przestrzenne o tradycyjnej i historycznej postaci osiedleńczej objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”.

**Ujsoły Centrum** - rekompozycja skupionego, ulicowego układu w jego historycznej odmianie rzędówki poprzez zatrzymanie nowych inwestycji zacierających jej tradycyjny ład przestrzenny.

**Złatna Centrum** - integracja układu przestrzennego wsi w jego postaci przysiółkowej, w odmianie kupowej, polegająca na scaleniu zabudowy w komponowaną całość, na kanwie pierwotnego rozplanowania.

Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla dóbr kultury figurujących w ewidencji Służby Ochrony Zabytków w Bielsku-Białej:

- utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania (drogi, cieków wodnych, jary, rozłóg pól, zieleń naturalna, zieleń komponowana),
- wprowadzenie nowych inwestycji na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu i skali krajobrazu,
- w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury w obrębie zabudowy siedliskowej nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury, w nawiązaniu do cech regionalnej tradycji budowlanej,
- utrzymanie dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej, rewaloryzacja,
- wszelka działalność inwestycyjna (remonty, adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Wykaz dóbr kultury figurujących w ewidencji Służby Ochrony Zabytków w Bielsku-Białej**

1) **Sołectwo Ujsoły**

a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Kapliczka Serca Pana Jezusa, mur. poł. XIX w. Nr rej. A-587-88 - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego (koło Remizy) Cmentarz Nr rej. A-637-80 - ul. Beskidzka

b. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków / proponowane do wpisania w rejestr:

Kościół pw. Św. Józefa mur. 1923 - 1975r. - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego,  
Dom parafialny k. szkoły drewn., k. XIXw., wł. parafia rzym.-kat- ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 2,  
Kapliczka koło domu nr 360 mur. II poł. XIXw. - ul. Ks. Dz. J. Pułki Kaplica przy szosie mur.-drewn., XIX w. /otynkowana w 1980r/ - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego (u Hutyrów) Dom drewn., XIX w., wł. Z. Baraszkiewicz - Ks. Pr. J. Piotrowskiego 74 Krzyż k. domu nr 164 drewn., k. XIXw. - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego

c. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

Szkoła Podstawowa mur., ok. 1910 r - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 6 Dom wycieczkowy mur., ok. 1925 r. wł. Huta „Baildon” Katowice - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 59  
Dom drewn., 1934 r., wł. R. Kocoń- ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 174  
Dom drewn., 1930 r., wł. S. Miesiączek - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 172  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. Hutyra - ul. Krótka 10  
Dom drewn., 1912 r., wł. J. Grygny - ul. Krótka 13 - przebudowany  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. R. Kocoń - ul. Krótka 15  
Dom drewn., 1930 r., wł. M. Hutyra - ul. Targówek 17  
Stajnia przy zagrodzie drewn., ok. 1920 r. - ul. Targówek 17  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. K. Zoń - ul. Kołodziejka 4  
Dom drewn., ok. 1930 r., wł. T. Ryłko - ul. Mostowa

Dom drewn., ok. 1920 r., wł. M. Juraszek - ul. Mostowa 6 „a”  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. R. Bednarz - ul. Lachów 17  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. L. Lach. - ul. Lachów 26  
Stajnia przy zagrodzie drewn., ok. 1910 r - ul. Lachów 26  
Dom drewn., 1928 r., wł. H. Paciorek - ul. Lachów 22  
Dom drewn., pocz. XX w., wł. A. Lach - ul. Lachów 13  
Stajnia przy zagrodzie drewn., pocz. XX w. - ul. Lachów 13  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. A. Paciorek - ul. Lachów 7  
Stajnia przy zagrodzie drewn. - ul. Lachów 7  
Dom drewn., 1920 r., wł. A. Juraszek /nie żyje/- nie zamieszkały - ul. Graniczna 12  
Dom drewn., ok. I pół XIX w. , wł. Szlachta - ul. Wspólna 11 - zburzony  
Dom drewn., ok. 1935 r., wł. Paciorek - ul. Wspólna 17  
Dom drewn., ok. 1922 r., wł. E. Zoń - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 78  
Stajnia przy zagrodzie drewn., 1922 r - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 78 - spalona  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. I. Hutyra - ul. Słoneczna 5 – przebudowany  
Dom drewn., k. XIX r., wł. Wołoska - nie zamieszkały - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 7  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. S. Hutyra - ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 68  
Dom drewn., ok. poł. XIX w., wł. R. Paciorek - ul. Turystyczna 30  
Dom drewn., 3 ćw XIX w., wł. F. Lach - całkowicie przebudowany - ul. Turystyczna  
Dom drewn., 1927 r., wł. W. Kręcichwost - ul. Turystyczna - zburzony  
Stajnia przy zagrodzie nr 182 drewn., k.XIX w., wł. W. Pomietło - ul. Turystyczna zburzony  
Dom drewn., ok. 1910 r., wł. Z. Paciorek - ul. Za Borem 7  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. Z. Hutyra - ul. Turystyczna I  
Dom drewn., 1928 r., wł. R. Kubizna- ul. Turystyczna- zburzony  
Dom drewn., ok. 1915 r., wł. M. Kocoń - ul.Ks.Pr.J.Piotrowskiego 47  
Dom „Stara Poczta” mur., ok. 1935 r. - ul. Ks.Pr.J.Piotrowskiego 32  
Dom mur., ok. 1935 r., wł. M. Jędrzkiewicz - ul. Stara Poczta I  
Dom drewn., pocz. XX w., wł. R. Bednarz - ul. Danielki 11 - przebudowany  
Stodoła przy zagrodzie drewn. pocz. XX w. - zburzona  
Dom drewn., 1930 r., wł. B. Kotulek - ul. Dziedziców - zburzony Spichlerz przy zagrodzie drewn.- ul. Dziedziców - zburzony  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. J. Kurowska - ul. Beskidzka I  
Dom drewn., ok. 1935 r., wł. S. Salachna - ul. Beskidzka 5  
Dom drewn., 3 ćw XIX w., wł. J. Capanda - ul. Beskidzka 17  
Stajnia przy zagrodzie drewn., pocz. XX w., wł. A. Bryja - ul. Bystra 26  
Stodoła przy zagrodzie drewn., ok. 1890 r., wł. A. Hutyra- ul. Beskidzka 62 - zburzona  
Dom drewn., ok. 1930 r., wł. W. Pomietło - ul. Beskidzka 48  
Dom drewn., ok. 1935 r., wł. J. Wejchenik - ul. Beskidzka 6  
Dom drewn., pocz. XX w., wł. J. Kozubek - ul. Gminna 6  
Dom drewn., pocz. XX w., wł. J. Bryja - ul. Jasna 2  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. A. Salachna - ul. Jasna 3  
Dom drewn., 1922 r., wł. A. Kliś - ul. Ks.Dz.J. Pułki 9  
Dom drewn., 1931 r., wł. A. Pałka- ul. Ks.Dz.J.Pułki 11  
Dom drewn., ok. 1935 r., wł. W. Machała- ul. Ks. Dz. J.Pułki 15  
Dom drewn., 1900 r., wł. A. Jasińska - ul. Ks.Dz.J.Pułki 19  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. M. Lach - ul. Ks.Dz.J.Pułki 23  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. M. Berger - ul. Ks.Dz.J.Pułki 61  
Dom drewn., k. XIX w., wł. B. Płoskonka - ul. Ks.Dz.J.Pułki 65  
Dom drewn., k. XIX w., wł. W. Gadek - ul. Ks.Dz.J.Pułki 44

Dom drewn., 1911 r., wł. J. Szatanik - ul. Ks.Dz.J.Pułki 93  
Dom drewn - mur., wł. R. Bułka - ul. Ks.Dz.J.Pułki 107  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. Machała- ul. Zielona 5  
Dom drewn., 1920 r., wł. J. Hutyra - ul. Zielona 4  
Dom drewn., 1924 r., wł. R. Wiercigroch - ul. Danielki 19  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. A. Kubizna - ul. Danielki 10  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. W. Piętka - ul. Danielki 28  
Dom drewn., ok. 1920 r., wł. L. Hutyra - ul. Danielki 33  
Dom drewn., 1934 r., wł. M. Jończy - ul. Danielki 36  
Dom / U- Danielka / drewn., ok. 1890 r., wł. H.i J. Kocoń - ul. Danielki 132  
Dom / U- Stawiska / drewn., ok. 1880 r., wł. R. Gryń - ul. Danielki 457  
Dom / U- Stawiska / drewn., ok. 1900 r., wł. A. Stawinoga - ul. Danielki 455  
Dom / U- Stawiska / drewn., 1890 r., wł.A. Bednarz - ul. Danielki 460  
Dom / U- Stawiska / drewn., ok. 1910 r., wł. A. Bednarz - ul. Danielki 462  
Obora przy zagrodzie / U.-Stawiska / drewn., ok. 1910r - ul. Danielki 462

## 2) Sołectwo Złatna

### a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Leśniczówka, drewn. pół. XIX w. wł. Nadleśnictwo Ujsoły Nr rej. A-544-87 Piece komorowe Nr rej. A-404-81

### b. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków / proponowane do wpisania w rejestr/:

Kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej drewn. 1938 r  
Tartak drewn. 1905 r. wł. J. Kocoń  
Dom nr 120 drewn. pocz. XX w. wł. Nadleśnictwo Ujsoły. - zburzony Stajnia przy domu nr 120 drewn., pocz. XX w. - zburzony Piwnica przy zagrodzie nr 274 mur. wł. M. Kochutek / 1901 r / Bacówka drewn., 1910 r. wł. E. Szlachta Złatna 117

### c. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

Dom nr 1 drewn., 1929 r. wł. L. Bryja  
Dom nr 86 drewn., wł. L. Słatyńska /1920 r/  
Dom nr 87 drewn., 1920 r. wł. A. Kliś  
Dom nr 101 drewn., ok. 1880 r. wł. J. Bryja -przerobiony, obity deskami i dach pokryty blachą  
Stajnia przy zagrodzie nr 101 drewn., ok. 1880 r  
Dom nr 104 drewn., k. XIX w. wł. S. Kocoń  
Dom nr 109 drewn., pocz. XX w. wł. J. Zając ?, Hutyra ?  
Dom nr 115 drewn., 1920 r. wł. W. Witos  
Dom nr 121 drewn., pocz XX w. Nadleśnictwo Ujsoły  
Dom nr 182 drewn., k. XIX w. wł. Nadleśnictwo Ujsoły  
Dom nr 262 drewn., ok. 1910 r. wł. L. Zając  
Dom nr 263 drewn., 1924r. wł. J. Zając  
Dom nr 264 drewn., 1909 r. wł. S. Hutyra  
Stajnia przy zagrodzie nr 264 drewn., 1909 r  
Piwnica przy zagrodzie nr 264 mur., 1909 r.  
Dom nr 266 drewn., XIX/XX w. wł. Z. Hubka  
Dom nr 274 drewn., 1901 r. wł. M.  
Dom nr 127 drewn.,ok. pół.XIX w. wł. W. Szlachta

### 3) **Sołectwo Glinka**

#### a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Brak

#### b. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków / proponowane do wpisania w rejestr/:

Kapliczka przy domu nr 2 mur., II pół. XIX w.  
Przedszkole drewn - mur., 1935 r

#### c. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

Dom / U.- Kubisówka / drewn., ok. 1890 r., wł. Salachna  
Obora przy zagrodzie / U.- Kubisówka / drewn., ok. 1910 r.  
Dom nr 2 drewn., 1894 r., wł. J. Tanistra - przebudowany  
Spichlerz przy zagrodzie nr 11 drewn., ok. 1920r wł. M. Piętka  
Dom nr 20 drewn., pocz. XX w., wł. T. Tanistra - dach przerobiony  
Dom nr 21 drewn., k. XIX w., wł. J. Salachna - ruina, opuszczony  
Stajnia przy zagrodzie nr 169, drewn., XIX/XX w., wł. Z. Banaś - przebud. na garaż  
Dom nr 173 drewn., 1891 r., wł. H. Szatanik  
Dom nr 176 drewn., 1890 r., wł. E. Piętka  
Dom nr 181 drewn., 1901 r., wł. A. Szatanik  
Dom nr 209 drewn., ok.1920 r., wł. H. Tyć - przerobiony  
Dom nr 211 drewn., ok. 1915 r., wł. H. Wierzbowski z Chorzowa - przerobiony  
Dom nr 215 drewn., ok.1925 r., wł. E. Szatanik  
Stajnia przy zagrodzie 217 drewn., 1928 r , wł. E. Szatanik  
Dom nr 267 drewn., k. XIX w., wł. K. Piętka lub M. Kupciw  
Dom nr 272 drewn., 1933 r., wł. J. Dratnal  
Dom nr 284 drewn., 1928 r., wł. J. Piętka - pokryty blachą  
Dom nr 285 drewn., k. XIX w., wł. T. Lach  
Stodoła przy zagrodzie nr 286 drewn., 1876 r., wł. Z. Powieśnik - w ruinie  
Stajnia przy zagrodzie nr 91 drewn., pocz. XX w  
Dom nr 93 drewn., ok.1910 r., wł. A. Paciorek  
Stajnia przy zagrodzie nr 93 drewn.  
Dom nr 127 drewn., ok. pół. XIX w , wł. Szlachta

### 4) **Sołectwo Sobkówka**

#### a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

brak

#### b. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków / proponowane do wpisania w rejestr/:

Kościół pw. Najświętszej Marii Panny drewn. 1939 r  
Dom nr 79 drewn., 4 ćw. XIX w., wł. A. Sporek

#### c.Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

Obora przy zagrodzie / U.-Szczytówka / drew., ok. 1890 r, wł. M. Miłka- spalona  
Dom „Chatka studencka" / U.- Szczytówka / drewn., ok. 1900 r - spalona  
Dom nr 32 / S.-Kielbasówka / drewn., ok. 1890 r., wł. F.

Dom nr 54 / S.-Kielbasówka/ drewn., ok. 1890 r., wł. Salachna - zmieniono pokr. dach.  
Dom nr 64 / S. - Młynówka / drewn., ok. 1910 r., wł. mieszkańiec Tych  
Dom nr 69 drewn., 1937 r., wł. J. Sporek  
Budynek gospodarczy przy zagrodzie nr 69 drewn., pocz XX w - zmieniono pokrycie  
Dom nr 170 drewn., 1931 r., wł. F. Machała Cieszyn -nie zamieszkały  
Dom nr 345 drewn., k.XIX w., wł. H. Kocoń  
Stodoła przy zagrodzie 345 drewn., k. XIXw  
Dom nr 348 drewn., 3 ćw. XIX w., wł. W. Pieczarka  
Dom nr 349 drewn., poł.XIX w., wł. H. Hutyra  
Dom nr 391 drewn., pocz. XX w., wł. E. Salachna  
Dom nr 400 drewn., ok. 1910 r., wł. J. Cichy - przerobiony  
Dom nr 410 drewn., /S. -Królówka/ok. 1910 r., wł. H. i J. Krawiec  
Dom /bez nr./ /S. - Królówka / mur. cegła-kam.,ok.1930r wł. E. Flisak  
Przysiółek Młada Hora - zespół drewnianej zabudowy  
Stajnia przy zagrodzie nr 85 drewn., ok. 1910 r.  
Dom nr 86 drewn. 1928 r., wł. H. Paciorek  
Dom nr 91 drewn., pocz XX w., wł. A. Lach  
Stajnia przy zagrodzie nr 91 drewn., pocz. XX w  
Dom nr 93 drewn., ok.1910 r wł. A. Paciorek  
Stajnia przy zagrodzie nr 93 drewn.  
Dom nr 127 drewn., ok. pół. XIX w., wł. Szlachta

3) **Strefa „E”** - ochrony ekspozycji widokowej zabytków objętych ochroną prawną. Obejmuje obszary zabezpieczające właściwe eksponowanie zespołów przestrzennych lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów. Głównym działaniem w strefie jest kompozycja architektoniczno-krajobrazowa polegająca na porządkowaniu współczesnego układu lub projektowanie nowego zespołu osiedleńczego. Strefa „E” przebiega w rejonie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz postulowanych do rejestracji. W granicach gminy są to:

- oś widokowa na kościół parafialny w Ujszołach,
- oś widokowa na zespół cmentarny w Ujszołach,
- oś widokowa na kaplicę Serca Jezusowego w Ujszołach,
- oś widokowa na układ zabudowy rozrzucony o odmianie jednodworczej, kompozycja architektoniczna krajobrazowa nawiązująca do cech krajobrazu w Glince.

Uwarunkowania strefy ekspozycji widokowej zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz tworzenie nowych dominant, działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) **Strefa „OW”** - obserwacji archeologicznej jako potencjalne obszary badań archeologicznych.

Strefą „OW” objęto stanowiska archeologiczne:  
Ujszoły: UI, U2, U3, U4, U5,  
Soblówka S1,  
Złatna Z1, Z2, Z3, Z4.

Uwarunkowania działalności w strefie „OW”:

- w rozumieniu art. 4 ust. 3, oraz art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 15.02.1962 r o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz.U. Nr 10 poz.48 z późn zm), stanowiska te są dobrami kultury prawnie chronionymi i w związku z tym objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
- wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, telefoniczne, oraz budowlane w promieniu 40m. mogą być realizowane po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych na koszt inwestora, obowiązuje uzgodnienie zakresu prac ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- **przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obejmującego wymienione stanowiska arch., należy przed jej wydaniem wystąpić o jej uzgodnienie do WKZ.**

**2. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uwarunkowań środowiska naturalnego.**

W ramach niniejszych zapisów strefowych zdefiniowane zostały szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska naturalnego.

**A Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.**

**Ustalenia:** Wyznacza się granicę Żywieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr7/98 z dnia 20.05.1998r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego, a jego ustalenia przyjmuje się jako obowiązujące w niniejszym planie.

**B. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego wpływu wód otwartych.**

**Ustalenia**

1. Dotyczy cieków powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu podlegających modernizacji w celu utrzymania pełnej przepustowości: - wyznacza się strefę „W” stanowiącą strefę zagrożenia powodziowego. Granice stref zostały wyznaczone w Studium Uwarunkowań na podstawie opracowania „Ekspertyza Hydrologiczna gminy Ujsoły. Zagrożenia powodziowe na terenie gminy Ujsoły”. Orientacyjny przebieg granic strefy „W” oznaczono na rysunku planu,
  - w strefie „W” ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i przemysłowej,
  - zalecenie przeznaczenia terenów leżących w obszarze strefy „W” na tereny otwarte np, łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne,
  - zalecenie modernizacji istniejących zabudowań położonych w obszarze strefy „W” pod kątem lepszego zabezpieczenia ich przed skutkami powodzi,

- lokalizacja nowych dróg jest dozwolona pod warunkiem zminimalizowania koncentracji przepływu wody,
- wyznacza się strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej cieków,
- granice strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej wyznacza się w odległości 15 m od osi cieków. W strefie tej zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek.

2. Dotyczy wszystkich rowów melioracyjnych występujących w terenie:

- nakaz oczyszczania, uporządkowania i pogłębiania istniejących rowów w celu utrzymania ich przepustowości,
- w strefach pozostałych zmiany istniejącego układu zależą od funkcji opisanej w planie.

**C. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy korytarzy ekologicznych dolin rzek i potoków.**

Dla terenów zabudowy położonych w granicach strefy ustala się:

- 60% działki przeznaczonej do zabudowy powinna być zagospodarowana zielenią,
- powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy powinna wynosić minimum 1500m<sup>2</sup>
- zakaz inwestowania w odległości 15 m od osi cieków z uwagi na potrzebę ochrony ich naturalnej otuliny biologicznej i utrzymanie drożności korytarzy migracyjnych lokalnej fauny,
- zakaz budowy pełnych ogrodzeń murowych, betonowych, metalowych,
- zakaz budowy ogrodzeń z siatek na cokole betonowym od strony cieków,
- zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z prześwitami /np. drewnianych z poziomymi żerdziami/,
- ustala się adaptację zabudowy istniejącej,
- zakaz lokalizacji przemysłu i rzemiosła uciążliwego dla środowiska przyrodniczego.

**D. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy osuwisk ( dotyczy wszystkich ich kategorii).**

- zakaz budowy nowych obiektów, bez wcześniejszych badań geotechnicznych,
- nakaz prowadzenia działań przeciwdziałających erozji gleb /zadrzewienia, zadarniama, zakrzewiania/.

**E. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy obszarów wartościowych przyrodniczo.**

Dla terenów położonych w strefach projektowanych rezerwatów i użytków ekologicznych do czasu ich prawnego utworzenia ustala się:

- zaleca się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów i nie wprowadzanie nowego zainwestowania.

**F. Uwarunkowania dla terenów graniczących z terenami lasów.**

- W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania noworealizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.

- Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

**3. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uwarunkowań infrastruktury technicznej i terenów cmentarzy.**

- A. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV obejmującą obszar o szerokości 16m, dla którego ustala się zakaz zabudowy /strefa nieujawniona w rysunku planu/.
- B. Ustalenia dla stref ITK stanowiących strefy ochronne oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami ITK:
- dla oczyszczalni ścieków istnieje możliwość utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania w trybie przewidzianym w art. 135 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz .U. Nr 62,poz. 627 z póź. zm.).
- C. Ustalenia dla strefy bezpośredniej i pośredniej źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę:
- dla ujęć wody ustala się nakaz przestrzegania wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydawanymi decyzjami i użytkowanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej jest zabronione:

- użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

**Dla pozostałych ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności ustala się uregulowanie sytuacji formalno-prawnej związanej z ustanowieniem stref ochronnych.**

- D. Ustalenia dla stref ZC - stanowiących strefy sanitarne cmentarzy zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami ZC:
- strefa ochrony bezpośredniej ZC1 dla istniejących cmentarzy obejmuje grunty położone w odległości 0-50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,
  - w strefie ZC1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
  - dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - strefa ochrony pośredniej ZC2 dla istniejących cmentarzy obejmuje grunty położone w odległości 50-150m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,
  - w strefie ZC2 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej oraz dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości 0+500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC, zakazuje się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

## ROZDZIAŁ 5

### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

#### § 13

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne.

2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

- ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego,
- dla ochrony wartości środowiska kulturowego *zaleca* się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej,
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w §12 odnoszących się do uwarunkowań środowiska kulturowego.

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na zdrowie ludzi i na środowisko,
- *zakaz* lokalizacji na całym obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest wykonanie raportu o oddziaływanie na środowisko,
- w stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu §12,
- *zakaz* prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- nakłada się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych z terenów przemysłowych i głównych dróg,
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w §12 odnoszących się do uwarunkowań środowiska naturalnego,
- nakazuje się czuwanie nad stanem zachowania i ochronę pomników przyrody,
- wprowadza się *zakaz* składowania odpadów dotyczący całej gminy. Ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki. Dla prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami. Tereny intensywnego ruchu pieszego, tereny rekreacyjne należy wyposażyć w kosze uliczne.

4. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- *zakaz* wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla, oleju lub paliwa gazowego,

- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliwa gazowego lub oleju opałowego ekologicznego i prądu elektrycznego,
- zaleca się wprowadzanie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii /słońce, woda, materia organiczna pochodzenia zwierzęcego i roślinnego/,
- zaleca się termoizolację budynków.

## ROZDZIAŁ 6

### Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

#### § 14

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne /w trybie nowego rozgraniczenia/ gdy:
  - a) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczenia) definiująca zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
  - b) jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgu oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
  - c) niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
2. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenów sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
3. Dla terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnie z ustaleniami § 9, ust.2., pkt 3 oraz § 12, ust.2, pkt C
4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1-3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
5. W obszarze (w granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji zadań planu zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek § 15 ust. 1, lit. a.

## § 15

1. Równoczesnym procesem jak podział nieruchomości jest proces ich scalania..  
Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
  - a) gdy wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia - tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
  - b) scalanie działek nie może *przekraczać* swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny. Dotyczy to przypadku, gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.
2. Zapisy §15, ust.1, lit.b wprowadza się w celu ochrony katastru, tj działania zapobiegającego skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

## ROZDZIAŁ 7

### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

## § 16

1. Plan definiuje zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
  - 1) sieci wodociągowej,
  - 2) sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych, teletechnicznych,
  - 3) sieci innych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą szczegółową zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny (odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi),
  - b) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich, itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1 :5 000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
  - c) w ramach remontów i rozbudowy sieci i przyłączy napowietrznych zgodnie z art. 42, ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71 poz.838 z późn. zm.) oraz sieci i przyłączy ziemnych (zgodnie z art. 43 cytowanej ustawy) ustala się zasadę prowadzenia ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym lokalizowaniu ich zgodnie z § 140, rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. o

warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

- d) dysponenti poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach szczególnych,
- e) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz. 6,
- f) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem modernizacji całego fragmentu „przestrzeni publicznej”,
- g) niezrealizowanie przez dysponenta jakiegokolwiek sieci ww. warunku dopuszcza realizację nowej infrastruktury po modernizacji „przestrzeni publicznej”, pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycję (na koszt zainteresowanego),
- h) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu i może być wykonane wyłącznie za zezwoleniem administratora drogi.

## § 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego zaopatrzenia w wodę, z obowiązkiem doprowadzenia ich funkcjonowania do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Postuluje się utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej.
3. Celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość i ilość wody nakazuje się ustanowienie brakujących stref ochronnych źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności, odpowiednie wydzielenie i oznakowanie ich zgodnie z art.59-61 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz.U.Nr1 15,poz.1229) Na terenach stref obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu zgodne z obowiązującym decyzjami o ich ustanowieniu
4. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczególne,
5. Lokalizacja sieci wzdłuż dróg zgodnie z art. 43, ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r., Nr 71 poz.838 z późn. zm.) z dopuszczeniem zmniejszenia odległości od drogi zgodnie z ust. 2.

## § 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy w oparciu o opracowaną koncepcję kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych.
3. Na projektowanych terenach zwartej zabudowy ustala się do czasu uruchomienia głównego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków, ewentualnie do bezodpływowych zbiorników i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach w Ujsołach i Glince.
4. Na terenach objętych zabudową rozproszoną ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków.
5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodno-prawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi.
6. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami, itp. regulują przepisy szczegółowe.
7. Lokalizacja sieci i linii uzbrojenia inżynierskiego na warunkach §17 ust.5 niniejszej uchwały.

## § 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznych w zakresie:
  - a) tras sieci elektroenergetycznej,
  - b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
2. Istniejący układ sieci elektroenergetycznych gwarantuje:
  - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
  - rezerwę około 10% bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych.
3. Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na planie rysunku.

W obszarze zwartych kompleksów leśnych - zaleca się prowadzenie linii na słupach nadleśnych, dzięki którym możliwe jest zmniejszenie szerokości strefy technicznej linii do odległości liczonej jako 2m od linii i 4m od słupa. W obszarze przestrzeni otwartych i w sąsiedztwie zabudowy zaleca się prowadzenie linii na słupach rurowych.
4. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie gminy przy dążeniu do skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
5. Nowe stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
6. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.
7. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami, itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.
8. Napowietrzne linie przebiegające wzdłuż pasów drogowych poza obszarem zabudowanym, powinny być usytuowane, co najmniej 5 m od granicy pasa chyba, że

administrator drogi wyrazi zgodę na odstępstwo od tej zasady (art.42, ust. 1 ustawy z dnia 1.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr.71 poz.838 z późn. zm.)

## § 20

1. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia podziemnego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe jak w przypadku sieci elektroenergetycznych.

## § 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych.

1. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych, jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług, oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców. Jedynym ograniczeniem w dostępności są duże odległości do potencjalnych użytkowników sieci telekomunikacyjnej.  
Zasady prowadzenia sieci pokazano na rys. planu.
2. Zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.
3. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczenia terenu).
4. Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy szczegółowe.
5. Napowietrzne i ziemne linie teletechniczne należy lokalizować wzdłuż pasów drogowych zgodnie z art. 42 ust. 1, oraz art. 43 ust.3, ustawy z dnia 1.03.1985r. o drogach publicznych ( Dz. U. z 2000r.Nr.71 poz.838 z późn. zm.)
6. Wprowadza się wymóg określenia wpływu na krajobraz zarówno obiektów kubaturowych jak i przekaźników antenowych, sieci alarmowych itp.(ocena oddziaływania na środowisko).

## § 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem, obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych, sieci.

1. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych niewymienionych w §17-7- §22 sieci, np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
  - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
  - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach/,
  - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,

- napowietrzne i ziemne linie sieci i urządzenia technologiczne należy lokalizować wzdłuż pasów dróg zgodnie z §21 ust. 5 niniejszej uchwały
- wprowadza się wymóg określenia wpływu na krajobraz zarówno obiektów kubaturowych jak i przekaźników antenowych, sieci alarmowych itp.(ocena oddziaływania na środowisko).

## ROZDZIAŁ 8

### Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego

#### § 23

1. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu, w skrócie „tymczasowe zagospodarowanie” zgodnie z art.10, ust.1,pkt 10 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr15, poz.139, z późn. zm.) jest to ustalenie planu odnoszące się do całości lub części konkretnego terenu.
2. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego lub budynków tymczasowych /dot. stanu istniejącego/ nie zmienia faktu, że nadal obowiązującymi dla przedmiotowego terenu są zdefiniowane docelowe ustalenia planu.
3. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu nieruchomości lub działki gruntowej rozumie się:
  - utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej,
  - realizację rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym /jeśli nie wykluczają tego zapisy szczegółowe/,
  - realizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych tj. ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 200 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.)

## ROZDZIAŁ 9

### Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

#### § 24

1. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z wytycznymi Zarządzenia Nr 16 Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dnia 12.12.1986r. w sprawie zasad przygotowania i realizacji budowli ochronnych oraz z wytycznymi *Zarządzenia* Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
1. Plan uwzględnia:
  - rezerwy terenu na potrzeby doraźnego wykonywania budowli ochronnych,
  - możliwość bezkolizyjnej ewakuacji i rozśrodkowania ludności oraz jej przyjęcia ze wskazaniem dróg i kierunków przemieszczenia,

- podczas wznoszenia nowych obiektów przestrzennych należy przewidzieć pomieszczenia do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności względnie zapewnienie jej w odpowiednim czasie doraźnie przygotowanych ukryć, gwarantujących co najmniej elementarną ochronę przed promieniowaniem, chociażby tylko w drodze niezbędnej adaptacji istniejących w terenie pomieszczeń mieszkalnych i zabudowań gospodarczych poprzez wzmocnienie konstrukcji stropów i ścian, obwałowania lub obmurowania okien piwnicznych, przygotowanie zapasowych ujęć wody.

## ROZDZIAŁ 10

### Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10. ust.3, i art.36 ustawy

#### § 25

1. Zgodnie z ustaleniami art.36 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
  - a) zamiana nieruchomości na inną,
  - b) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
  - c) wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań (art.36, ustawy) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:
  - a) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
  - b) równowartościową zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
  - c) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania.
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku, do których mają zastosowanie przepisy art.73 ustawy dnia 13.10.1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz.872).

#### § 26

Zgodnie z ustaleniami art.10 ust. 3, oraz art.36 ust. 4 i 5 ustawy oraz z uwagi na realizację poprzez uchwalony plan jednego z podstawowych celów to jest pobudzenie procesów inwestycyjnych, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu jako

stawkę	0	%
--------	---	---

## ROZDZIAŁ 11

### Ustalenia i przepisy końcowe

#### § 27

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”,

#### § 28

Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

#### § 29

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### § 30

W związku z §1 niniejszej uchwały, zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych: IV klasy bonitacyjnej o łącznej pow.6 ha nie wymaga zgody Wojewody.

#### § 31

Do czasu wydania decyzji pozwolenia na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

#### § 32

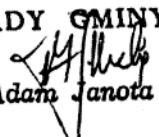
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

#### § 33

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

#### § 34

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

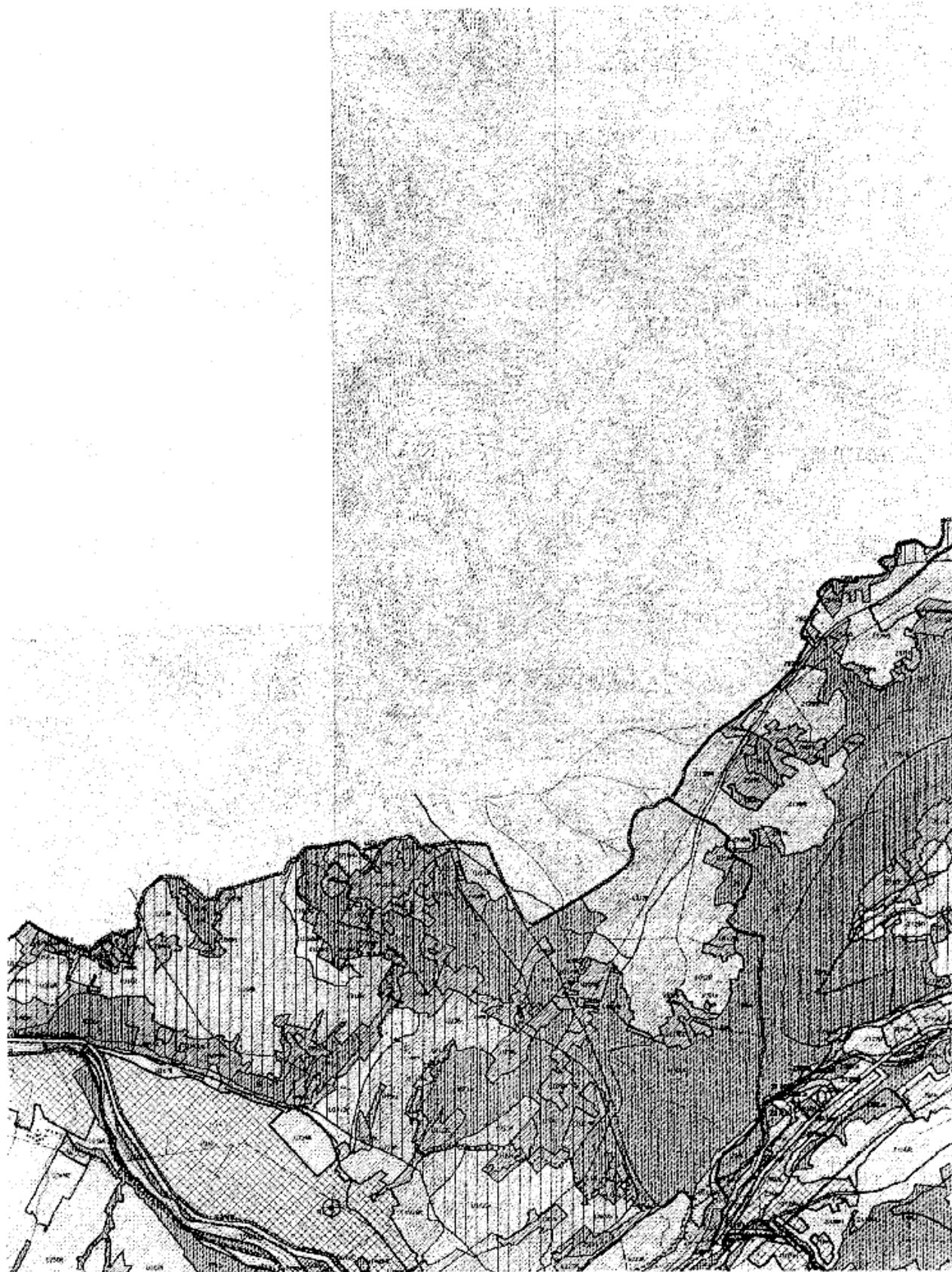
**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
  
Adam Janota

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJSOŁY

SKALA 1:15000







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJSOLY

9







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJSOŁY







