

**Projekt**

z dnia ..... 2013 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ŚLEMIEŃ**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą nr IV/24/2011 Rady Gminy Ślemień z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień” przyjętego uchwałą nr XXXI/154/2012 Rady Gminy w Ślemieniu z dnia 20 grudnia 2012r.

**Rada Gminy Ślemień uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Gminy Ślemień, w granicach administracyjnych.

2. Określone w §1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr IV/24/2011 Rady Gminy Ślemień z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień;
- 2) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, zawierający 14 arkuszy oznaczonych kolejnymi numerami od 1.1 do 1.14 obejmujące tereny, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 18 z zastrzeżeniem iż na arkuszu nr 1.13 znajduje się legenda, natomiast na arkuszu nr 1.14 wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślemień;
- 3) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami i finansach publicznych.

§ 2. 1. Załącznik nr1 - rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 2) symbole terenów;
- 3) rodzaje przeznaczeń terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

6) oznaczenia i granice stref, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od  $0^0$  do  $10^0$ ;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zabudowie, budynku, budowli istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki, budowle istniejące na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 5) **zabudowie, budynku, budowli nowej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 6) **elementach systemu identyfikacji gminnej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) **krótkoterminowym wydarzeniu** - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przy czym parametru nie stosuje się dla istniejących nieruchomości zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN, MNU, UU, UP, UD, UO, UK, UT, UI, KT dla których powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż wynikająca ze stanu istniejącego;
- 11) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni tej nieruchomości, położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, z zastrzeżeniem iż obowiązują dla niego takie same ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne użytkowanie nieruchomości;
- 14) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego następujące elementy zagospodarowania:
  - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,

- c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz budowłom, oraz zieleń izolacyjną,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
  - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 15) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania i ograniczenia zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej takie, jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
  - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
  - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ślemień, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 19) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 20) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;
- 21) **szyldzie** - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
- 22) **wysokości zabudowy** –należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu;
  - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 23) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**; przyrostek "s" oznacza skomplikowane warunki gruntowe,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MNU**; przyrostek "s" oznacza skomplikowane warunki gruntowe,
- 3) tereny zabudowy letniskowej – **ML** ;
- 4) tereny zabudowy usług – **UU** ;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych – **UP** ;
- 6) tereny zabudowy usług sportu – **US** ;
- 7) tereny zabudowy usług kultury religijnej – **UD** ;
- 8) tereny zabudowy usług oświaty – **UO** ;
- 9) tereny zabudowy usług kultury – **UK** ;
- 10) tereny zabudowy usług turystycznych – **UT** ;
- 11) tereny zabudowy usług innych – **UI** ;
- 12) tereny zabudowy produkcyjnej i technicznej – **PP** ;
- 13) tereny zabudowy magazynowo- składowej – **PS** ;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – **IT** ;
- 15) teren przestrzeni pieszych – **KP** ;
- 16) tereny obsługi komunikacji – **KT** ;
- 17) tereny cmentarzy – **ZC** ;
- 18) tereny zieleni urządzonej – **ZP** ;
- 19) tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej – **ZE** ;
- 20) tereny lasów – **L** ;
- 21) tereny rolne – **R** ; przyrostek "z" oznacza dopuszczoną zabudowę zagrodową
- 22) tereny wód powierzchniowych – **W** ;
- 23) tereny publicznych parkingów – **KI** ;
- 24) tereny dróg publicznych głównych – **KDG** ;
- 25) tereny dróg publicznych lokalnych – **KDL** ;
- 26) tereny dróg publicznych dojazdowych – **KDD** ;
- 27) tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KDX** .

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością, nadbudowy, przebudowy i remontu, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, w szczególności par.15, z wyłączeniem granicy działki budowlanej z działką drogową, dla której ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki 4m;

- 3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem zakazu stosowania betonowych paneli od strony przestrzeni publicznych;
- 4) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie linii zabudowy obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, lecz w przypadku budynków nie bliżej niż 4,0m od linii rozgraniczających teren od strony dróg;
- 5) w granicach terenów, dla których jednocześnie nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy i brak jest ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów związanych z drogami publicznymi dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem istniejącej lub nawiązującej do sąsiednich budynków, linii zabudowy, w tym zabudowy w granicy działki.
- 6) zakazuje się realizacji wiatraków i ferm wiatrowych.

§ 6. Dla nowych, odbudowywanych, przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, dobudowywanych i remontowanych obiektów, należy stosować charakterystyczne dla Ślemienia materiały i kolorystykę, taką jak:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych, przy czym zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **PS**, **PP**, **IT**, **KT**;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, gont, pokrycia bitumiczne w kolorach neutralnych, tj. w odcieniach czerwieni, pomarańcza i brązu, lub grafitu.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam, w tym reklam świetlnych:

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w terenach **MN**, **ML**, **UP**, **UD**, **ZP**, **ZC**, **L**, **ZE**, **R**;
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
  - a) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych oznaczonych w planie symbolem **OE** oraz w strefach ochrony zabudowy zabytkowej,
  - b) wyklucza się możliwość zasłaniania nośnikami reklamowymi całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 3) ustalenia pkt. 1-2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć i rozbudowy istniejących przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem gospodarstw rolnych, terenów o symbolach przeznaczenia **UU**, **US**, **UP**, **UI**, **PS**, **PP** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dla pozostałych, nie wymienionych w punkcie 1, funkcji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziaływującymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów poza terenami o symbolu **IT**.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w celach grzewczych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami **MN**,
  - b) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem **UO**,
  - c) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem **MNU**; obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 3) w obrębie zabudowy chronionej na podstawie obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych **KDG** i **KDL** należy stosować skuteczne, czyli zapewniające spełnienie norm hałasu, zabezpieczenia akustyczne.

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się zakaz, w szczególności w terenach położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 pn. Godula (Beskid Mały) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejącej zieleni przywodnej i śródpolnej.

6. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

7. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. W planie wyznacza się **obszar promocji kultury i krajobrazu**, oznaczony na rysunku planu.

9. Dla obszaru wymienionego w ust. 8 ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) prowadzenia monitoringu stanu środowiska kulturowego i przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności opracowania gminnej ewidencji zabytków i monitorowania stanu zachowania obiektów do niej wpisanych,
  - b) wprowadzenia trasy turystycznej budownictwa tradycyjnego,
  - c) zagospodarowania terenów: parku zamkowego, w tym ochrona drzewostanu, Parku Etnograficznego Ziemi Żywieckiej, amfiteatru oraz terenów bezpośrednio przyległych w sposób tworzący jednolite założenie przestrzenno-kompozycyjne o charakterze parkowym,
  - d) stosowania wysokiej jakości, indywidualnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 2) zakazy:
  - a) wprowadzania form zabudowy i małej architektury, szczególnie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, sprzecznych z lokalną tradycją, pod względem kubatury, formy, stosowanych materiałów,
  - b) lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej, składów i baz,
- 3) dopuszczenia:
  - a) lokalizacji punktów, ścieżek i szlaków oraz innych elementów infrastruktury turystycznej.

10. Wyznacza się **obszary obsługi ruchu turystycznego**.

11. Wskazuje się pomniki przyrody ożywionej:

- 1) **dąb szypułkowy** - obw. 220 cm, wys. 19 m, lokalizacja – miejscowość Las, w pasie drogi Żywiec – Sucha Beskidzka (prawa strona);
- 2) **lipa drobnolistna** – obw. 395 cm, wys. 22 m, lokalizacja – miejscowość Ślemień, środkowa część zabytkowego parku podworskiego;
- 3) **grupa 3 drzew: dąb szypułkowy** – 2 sztuki, obw. 250 i 315 cm, **klon pospolity** – 1 sztuka, obw. 455 m, lokalizacja – miejscowość Ślemień, zabytkowy park podworski;
- 4) **klon jawor** – obw. 310 cm, wys. 18 m, lokalizacja – miejscowość Ślemień, zabytkowy park podworski, na części gruntów użytkowanych rolniczo;
- 5) **jesion wyniosły** – obw. 390 cm, wys. 22 m, lokalizacja – miejscowość Ślemień, zabytkowy park podworski, po prawej stronie drogi do Koconia, 30 m od Ośrodka Zdrowia, przy niebieskim szlaku turystycznym;
- 6) **grupa 2 sosen wejmutek** , obw. 190 i 205 cm, wys. 19 i 20 m, lokalizacja – miejscowość Ślemień, zabytkowy park podworski, przy drodze do Koconia wewnątrz ogrodzenia Ośrodka Zdrowia;
- 7) **kasztanowiec biały** - obw. 305 cm, wys. 16 – 18m, korona 2-dzielna, na wysopkości 3m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 8) **kasztanowiec biały** - obw. 240 cm, wys. 16 – 18m, , gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 9) **klon jawor** - obw. 280 cm, wys. 16 – 18m, korona nieregularna, rozgałęziona, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 10) **dąb szypułkowy** - obw. 260 cm, wys. 20 – 22m, korona regularna, luźna, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 11) **jesion wyniosły** - obw. 220 cm, wys. 16 – 18m, korona 2-dzielna, na wysopkości 5m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 12) **jesion wyniosły** - obw. 200 cm, wys. 16 – 18m, korona 2-dzielna, na wysopkości 5m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 13) **lipa szerokolistna** - obw. 590 cm, wys. 18 – 20m, korona 3-dzielna, na wysopkości 4m rozłożysta, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 14) **klon jawor** - obw. 255 cm, wys. 13 – 14m, korona 2-dzielna, na wysopkości 3m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 15) **grab zwyczajny** - obw. 110 + 210 cm, wys. 13 – 14m, dwupniowy zrosnięty nasadami, korona rozgałęziona, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 16) **grab zwyczajny** - obw. 180 cm, wys. 15 16 m, korona rozgałęziona, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 17) **klon jawor** - obw. 280 cm, wys. 16 – 18m, korona 2-dzielna, na wysokości 5m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 18) **klon jawor** - obw. 210 cm, wys. 18 – 20m, korona 2-dzielna, na wysokości 5m regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 19) **klon jawor** - obw. 220 cm, wys. 16 – 18m, pień pojedynczy, korona regularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 20) **klon jawor** - obw. 280 + 190 cm, wys. 16 – 18m, dwupniowy zrosnięty nasadami, korona nieregularna, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 21) **klon jawor** - obw. 240 cm, wys. 13 – 14m, korona nieregularna, rozgałęziona, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu;
- 22) **jesion wyniosły** - obw. 230 cm, wys. 15 – 16m, korona nieregularna, rozgałęziona, gęsta, lokalizacja – park podworski w Ślemieniu.

13. **13** Wskazuje się pomniki przyrody nieożywionej:

- 1) **jaskinia skalna „Czarne Działy I”** – jaskinia o charakterze osuwiskowo-tektonicznym, wys. - 720 m n.p.m., dł. - 32m, ekspozycja otworu – południowo-wschodnia, lokalizacja – miejscowość Ślemień, północno-wschodnie zbocza pasma zwanego „Czarne Działy”, na zadrzewionym gładzowisku;
- 2) **jaskinia skalna „Czarne Działy II”** – jaskinia o charakterze osuwiskowo-tektonicznym, powstała w osuwisku, wys. – 750 m n.p.m., dł. – 28 m, ekspozycja otworu – południowo-wschodnia, lokalizacja – miejscowość Ślemień, powyżej jaskini „Czarne Działy I”, w pobliżu zielonego szlaku turystycznego;
- 3) **jaskinia skalna „Komonieckiego”** – wys. 700m n.p.m., dł. 17m, lokalizacja – Las, zachodnie zbocze Pośredniego Gronia, około kilkadziesiąt metrów od wodospadu na dopływie potoku Dusiła, wlot jaskini na południe.
- 4) **jaskinia Czarne Działy III** – wys. 745m n.p.m., dł. 64,5m, lokalizacja – Ślemień;
- 5) **jaskinia Czarne Działy IV** – wys. 743m n.p.m., dł. 3m, ekspozycja otworu – płd.-wsch., lokalizacja – Ślemień;

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

- 1) **OR1** – kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela w Ślemieniu z lat 1842-53, murowany, wraz z wyposażeniem, ogrodzeniem i cmentarzem przykościelnym, wpisany do rejestru pod nr A-605/89;
- 2) **OR2** – kościół odpustowy na Jasnej Górcie w Ślemieniu z lat 1862-66, murowany, wpisany do rejestru pod nr A-625/89;
- 3) **OR3** – relikty pieca hutniczego w Ślemieniu z XVIII w., wpisane do rejestru pod nr A-179/77;
- 4) **OR4** – cmentarz rzymsko – katolicki w Ślemieniu z 2 poł. XIX w., wpisany do rejestru pod nr A -642/89.

2. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obiektami zabytkowymi chronionymi na mocy ustaleń planu, wskazanymi do wpisu do gminnej ewidencji zabytków są budynki, kapliczki i figury wraz z komponowaną zielenią, oznaczone na rysunku planu:

1) w miejscowości Ślemień:

a) Budynki:

- **OE/S1** – Zabudowania: chałupy, zabudowa gospodarcza, zespół wolnostojących kamiennieo-drewnianych piwniczek; osiedle Groń (drewn., kam.- drewn.)
- **OE/S2** – Dom; ul. Zakopiańska 15 (mur.)
- **OE/S3** – Dom; ul. Zakopiańska 43 (drewn.)
- **OE/S4** – Dom; Zakopiańska 46 (drewn., ok. 1930 r.)
- **OE/S5** – Budynek gospodarczy; ul. Wspólna, obok nr 24 (drewn.)
- **OE/S6** – Dom; Wspólna 42 (mur., początek XX w.)
- **OE/S7** – Dom; Wspólna 44 (mur., ok. 1920 r.)
- **OE/S8** – Dom; Wspólna 48 (drewn., ok. 1930 r.)
- **OE/S9** – Dom; Za Wodą 4 (mur. – drewn., XIX/XX wiek)
- **OE/S10** – Dom; Za Wodą 16 (drewn.-mur., ok. 1920 r.)
- **OE/S11** – Dom; Za Wodą 26 (mur., lata 30-te XX w.)
- **OE/S12** – Dom; ul. Za Woda 30 (drewn.)
- **OE/S13** – Dom; Za wodą 32 (mur., lata 30-te XX w.)
- **OE/S14** – Dom; ul. Za Wodą 52 (drewn.)
- **OE/S15** – Dom; Za Wodą 55 (drewn., 1920/30 r.)



- **OE/S16** – Dom; Za Wodą 60 (drewn., lata 30-te XX w.)
- **OE/S17** – Dom; Za Wodą 64 (drewn., lata 20-te XX w.)
- **OE/S18** – Dom i zabudowania gospodarcze; Za Wodą, obok nr 74 (mur., 1928 r.)
- **OE/S19** – Dom; Za Wodą 78 (drewn., ok. 1910/20 r.)
- **OE/S20** – Dom; Za Wodą 135 (drewn., 1920/30 r.)
- **OE/S21** – Dom; Za Wodą 139 (drewn., ok. 1928 r.)
- **OE/S22** – Dom; Olchowa 4 (drewn., 1920/30 r.)
- **OE/S23** – Budynek gospodarczy; ul. Jagodowa, pomiędzy nr 1 i nr 3 (drewn.)
- **OE/S24** – Stodoła; Jagodowa 4 (drewn., ok 1920 r.)
- **OE/S25** – Dom; Jagodowa 4 (drewn., lata 20-te XX w.)
- **OE/S26** – Dom – budynek gospodarczy; Jagodowa 4 (drewn., ok. 1920 r.)
- **OE/S27** – Piwniczki; ul. Jaworowa, obok nr 8 (drewn.-mur.)
- **OE/S28** – Dom; ul. Dębowa 3 (drewn., lata 20-te XX w.)
- **OE/S29** – Dom; ul. Leszczynowa 2 (drewn., 1920/30r.)
- **OE/S30** – Chałupa; ul. Krakowska 15 (drewn.)
- **OE/S31** – Chałupa; ul. Krakowska, obok nr 18 (drewn.)
- **OE/S32** – Dom; ul. Krakowska 34 (drewn.)
- **OE/S33** – Dom; Krakowska 43 (mur., ok. 1930 r.)
- **OE/S34** – Dom; Krakowska 77 (drewn., ok. 1950 r.)
- **OE/S35** – Dom; Krakowska 97 (mur., ok. 1900 r.)
- **OE/S36** – Dom; ul. Krakowska 99 (drewn.)
- **OE/S37** – Budynek gospodarczy; ul. Krakowska, obok nr 107 (drewn.)
- **OE/S38** – Dom; Krakowska 109 (mur., 1920/30 r.)
- **OE/S39** – Dom; ul. Krakowska 118 (drewn., 1929 – 34 r.)
- **OE/S40** – Piwniczka; ul. Krakowska, obok nr 118 (mur.)
- **OE/S41** – Stodoła; Krakowska 118 (drewn., połowa XIX w.)
- **OE/S42** – Dom; ul. Krakowska 121 (drewn.)
- **OE/S43** – Chałupa; Krakowska 122 (drewn, 3 ćw. XIX w.)
- **OE/S44** – Budynek dawnej piekarni, obecna „Makowianka”; ul. Krakowska 123 (mur., 1905 r.)
- **OE/S45** – Budynek gospodarczy; ul. Krakowska, obok nr 125 (drewn.)
- **OE/S46** – Dom; ul. Krakowska 125 i 127 (drewn.)
- **OE/S47** – Chałupa; ul. Krakowska 134 (drewn., lata 20-te XX w.)
- **OE/S48** – Budynek gospodarczy; ul. Krakowska 150 (mur., pocz. XX w.)
- **OE/S49** – Dom „Leśniczówka” – dawna poczta; ul. Krakowska 150 (drewn., I poł. XIX w.)
- **OE/S50** – Dom „Weterynaria”; ul. Żywiecka 2 (drewn., I poł. XIX wieku)
- **OE/S51** – Dom; przy Sanktuarium na Jasnej Górze (drewn., ok. 1920 r.)
- **OE/S52** – Dom; skrzyżowanie ul. Kościelnej i ul. Jasnogórskiej (drewn., 1920/30 r.)
- **OE/S53** – Dom; ul. Widokowa 29 (drewn., ok. 1900 r.)
- **OE/S54** – Dom; ul. Widokowa, stary numer 73 (drewn.)

- OE/S55 – Chałupa; ul. Widokowa, stary numer 66 (drewn.)
- OE/S56 – Chałupa; ul. Widokowa, stary numer 67 (drewn.)
- OE/S57 – Dom; ul. Gronie, działka nr 1142/2 (drewn.)
- OE/S58 – Chałupa; ul. Spacerowa, obok nr 2 i ruiny pieca hutniczego (drewn.)
- OE/S59 – Chałupa, ul. Spacerowa 2 (drewn., ok. 1880 r.)
- OE/S60 – Dom; ul. Spacerowa 19 (drewn., 1842 r.)
- OE/S61 – Grupa starych chałup i szop z kapliczką Chrystusa Upadającego; ul. Spacerowa 48

b) Obiekty małej architektury:

- OE/S62 – Kapliczka Pana Jezusa Upadającego; osiedle Groń (kamień i glina, 1 poł. XIX w.)
- OE/S63 – Figura Chrystusa Nazareńskiego; ul. Zakopiańska, obok nr 43 (kam.)
- OE/S64 – Kapliczka; ul. Za Wodą, obok nr 81 (kam.)
- OE/S65 – Figura Matki Boskiej; ul. Krakowska 7 (kam., 1885 r.)
- OE/S66 – Figura Matki Boskiej; ul. Krakowska, obok nr 34 (kam., 1881 r.)
- OE/S67 – Kapliczka Pana Jezusa Upadającego; ul. Krakowska 70 (kam., drewn. daszek, 1841 r.)
- OE/S68 – Kapliczka murowana z wejściem łukowym - we wnęce nad wejściem figura Matki Boskiej, wewnątrz obraz Chrystusa; ul. Krakowska 107 (mur., 2 poł. XIX w.)
- OE/S69 – Figura św. Jana Nepomucena; ul. Krakowska 121 (mur – kam., 1818 r.)
- OE/S70 – Pomnik grunwaldzki; ul. Krakowska 124 (kam., 1910 r.)
- OE/S71 – Figura Chrystusa Nazareńskiego; ul. Krakowska, przy kościele parafialnym (kam., 1816r.)
- OE/S72 – Kapliczka na kolumnie; ul. Krakowska 125 (kam., 1 ćw. XIX w.)
- OE/S73 – Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem; ul. Kościelna, Jasna Górka (kam., lata 60-te XIX w.)
- OE/S74 – Figura Chrystusa Nazareńskiego; ul. Kościelna, przy starym nr 250 (kam., 1882 r.)
- OE/S75 – Kapliczka z 3 elementów: cokołu z nazwiskiem fundatorów, części środkowej z wykutym wizerunkiem Matki Boskiej w formie płaskorzeźby, części górnej z Chrystusem na krzyżu; ul. Jasnogórska, w lesie, po wschodniej stronie drogi (kam., 2 poł. XIX w.)
- OE/S76 – Kapliczka Pana Jezusa Upadającego; Ceretnik, ul. Spacerowa 58 (kam., blaszany daszek, koniec XIX w.)

c) Pozostałe obiekty:

- OE/S77 - Kaplica cmentarna, cmentarz (mur., współczesna)
- OE/S78 - Pozostałości piwnic zamkowych (schron 7); ul. Żywiecka 5 (mur., ok. 1720 r.)
- OE/S79 - Park zamkowy; ul. Żywiecka 5 (poł. XIX w.)
- OE/S80 - Most drogowy; na drodze Żywiec – Sucha Beskidzka (beton licowany granitem, 1942 r.)

2) w miejscowości Kocoń:

a) Budynki:

- OE/K1 – Dom; ul. Madahorska 2 (drewn.-mur.?)
- OE/K2 – Dom; ul. Zakopiańska 41 (drewn.- mur.)
- OE/K3 – Dom „Kamienica”; ul. Łączna 8 (mur., 1914 r.)
- OE/K4 – Chałupa; ul. Łączna, obok nr 10 (drewn.)
- OE/K5 – Dom; ul. Łączna 19 (drewn.)

- **OE/K6** – Dom; ul. Łączna 26 (drewn.)
- **OE/K7** – Budynek gospodarczy; ul. Łączna, obok nr 26 (drewn.)
- **OE/K8** – Dom; ul.Łączna 36 (mur. z drewn. gankiem)
- **OE/K9** – Budynek gospodarczy; ul. Łączna, obok nr 55 (drewn.)
- **OE/K10** – Dom; ul. Łączna 59 (drewn., 1924 r.)
- **OE/K11** – Dom; ul. Łączna 67 (mur.)
- **OE/K12** – Dom; pomiędzy ul. Słoneczną i Poziomkową (drewn.)
- **OE/K13** – Dom; pomiędzy ul. Słoneczną i Poziomkową (drewn.)
- **OE/K14** – Dom; ul. Miodowa 6 (drewn.)
- **OE/K15** – Dom; ul. Miodowa 7 (mur., ok. 1920 r.)
- **OE/K16** – Dom; ul. Perłowa, stary nr 46 (drewn.)
- **OE/K17** – Dom; ul. Perłowa, obok starego nr 46 (drewn.)
- **OE/K18** – Dom; ul. Żywiecka 14 (drewn.)
- **OE/K19** – Dom; ul. Żywiecka 44 (drewn.)

b) Obiekty małej architektury:

- **OE/K20** – Kapliczka p.w. Przemienienia Pańskiego; ul. Łączna, naprzeciw nr 6 (mur., 1863 r.)
- **OE/K21** – Figura – krzyż; ul. Łączna, naprzeciw nr 35 (metal., koniec XIX w.)
- **OE/K22** – Kapliczka Pana Jezusa Upadającego; na granicy Lasu z Koconiem, ul. Letnia (mur.,1810 r.)
- **OE/K23** – Figura – krzyż; ul. Żywiecka, obok nr 13 (kam.)

3) w miejscowości Las:

a) Budynki:

- **OE/L1** – Dom; ul. Zakopiańska 3 (drewn.)
- **OE/L2** – Dom; ul. Zakopiańska, 2 linia zabudowy, za nr 9 (drewn.)
- **OE/L3** – Dom; ul. Zakopiańska 15 (drewn., 1898 r.)
- **OE/L4** – Dom; ul. Zakopiańska 17 (drewn.)
- **OE/L5** – Dom; ul. Zakopiańska 37 (drewn.)
- **OE/L6** – Dom; ul. Zakopiańska 46 (drewn.)
- **OE/L7** – Dom; ul. Zakopiańska 50 (drewn.)
- **OE/L8** – Dzwonnica; ul. Zakopiańska 59 (drewn.)
- **OE/L9** – Dom; ul. Zakopiańska, stary nr 41, obok nr 62 (mur. kam.)
- **OE/L10** – Dom; ul. Zakopiańska 68 (drewn.)
- **OE/L11** – Dom; ul. Zakopiańska 71 (drewn.)
- **OE/L12** – Dom; ul. Zakopiańska 73 (mur.)
- **OE/L13** – Dom; ul. Zakopiańska, skrzyżowanie z ul. Parkową, naprzeciw nr 74 (drewn.)
- **OE/L14** – Dom; ul. Zakopiańska 77 (mur.)
- **OE/L15** – Dom; ul. Zakopiańska 84 (drewn.)
- **OE/L16** – Dom; ul. Zakopiańska 101 (drewn., 1902 r.)
- **OE/L17** – Dom; ul. Zakopiańska 107 (drewn.)

- **OE/L18** – Dom; ul. Zakopiańska 119 (mur.)
- **OE/L19** – Dom; ul. Zakopiańska 125 (drewn.)
- **OE/L20** – Dom; ul. Sarnia 4 (drewn.)
- **OE/L21** – Budynek gospodarczy; ul. Sarnia, obok nr 4 (drewn.)
- **OE/L22** – Dom; ul. Krzywa 1 (drewn., 1909 r.)
- **OE/L23** – Dom; ul. Wierzbowa 1 (drewn., 1860 r.)
- **OE/L24** – Dom; ul. Szwajcówka 3 (mur.)
- **OE/L25** – Stodoła; ul. Szwajcówka 5 (drewn., połowa XIX w.)
- **OE/L26** – Dom; ul. Rajska 4 (mur.)
- **OE/L27** – Dom; ul. Borowina 12 (drewn.)
- **OE/L28** – Chałupa; ul. Borowina, obok starego nr 119 (drewn.)

b) Obiekty małej architektury:

- **OE/L29** – Figura św. Jana Nepomucena; ul. Zakopiańska 5 (kam., koniec XIX w.)
- **OE/L30** – Figura Chrystusa Nazareńskiego; ul. Zakopiańska 61 (kam., koniec XIX w.)
- **OE/L31** – Kapliczka Pana Jezusa Upadającego; ul. Boczna 1 (mur., 1811 r.)
- **OE/L32** – Figura Matki Boskiej z dzieciątkiem; ul. Zakopiańska, skrzyżowanie z ul. Parkową (kam.)
- **OE/L33** – Figura Chrystusa Nazareńskiego; ul. Zakopiańska 149 (kam., początek XIX w.)

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 ustala się:

1) nakazy:

a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu,

b) zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego, wyposażenia architektonicznego wewnątrz to jest przede wszystkim sklepień, charakterystycznych elementów konstrukcji wewnętrznej,

c) utrzymanie materiałów elewacyjnych, za wyjątkiem eternitu oraz sidingu,

d) utrzymanie pokrycia dachowego, za wyjątkiem eternitu,

c) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych, tj. dachówki ceramicznej w kolorach czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, lub drewnianego gontu,

d) zachowania starodrzewu w parku zamkowym, w otoczeniu kaplic i krzyży (w promieniu 10 metrów od obiektu) oraz na działkach na których położone są obiekty OE;

2) zakazy:

a) przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu elewacji i wnętrza, w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający istotnie ich wygląd,

b) lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych,

c) stosowania sidingu z metalu lub tworzyw sztucznych;

3) dopuszczenia:

a) przebudowy, rozbudowy przy nawiązaniu części dobudowywanej, do części istniejącej obiektu zabytkowego chronionego na mocy ustaleń planu w zakresie:

- kubatury, która nie może wynosić więcej niż 30% kubatury obiektu zabytkowego chronionego na mocy ustaleń planu,

- wysokości i spadków dachu,
- wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego,

b) rozbiórki obiektu zabytkowego chronionego na mocy ustaleń planu w przypadku wystąpienia łącznie:

- złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu
- utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub którego wartość będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,

c) ocieplenie zewnętrzne ścian nie posiadających wartościowego wystroju i detalu architektonicznego oraz oryginalnego wykończenia elewacji,

d) wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu w parku zamkowym, w otoczeniu kaplic i krzyży (w promieniu 10 metrów od obiektu) oraz na działkach na których położone są obiekty OE na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem zachowania tych samych gatunków.

5. Wyznacza się strefy ochrony zabudowy zabytkowej, wskazane na rysunku planu.

6. Dla wymienionych w ust. 5 stref ustala się:

1) Nakazy:

- a) zachowania układu przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu układu drogowego, usytuowania budynku względem drogi oraz kalenicowego lub szczytowego układu dachu,
- b) zachowania charakterystycznych proporcji i układu zabudowy, w tym prostokątnego rzutu budynku,
- c) zachowanie prostopadłej względem budynku mieszkalnego orientacji budynków pomocniczych i gospodarczych,
- d) realizacji dachów dwuspadowych lub półszczytowych,
- e) zachowania zabytkowego starodrzewu;

2) Zakazy:

- a) stosowania okładzin ścian zewnętrznych z tworzyw sztucznych, typu siding,
- b) wymiany pokrycia dachowego w sposób zmieniający charakter dachu, z wyjątkiem usuwania eternitu;

3) Dopuszczenie:

- a) lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem dostosowania jej usytuowania, układu dachu i proporcji do sąsiadującej zabudowy zabytkowej,
- b) wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem zachowania tych samych gatunków.

7. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) OW1 - nr karty 109516;

2) OW2 - nr karty 109515;

3) OW3 - nr karty 109517;

4) OW4 - nr karty 109511;

5) OW5 - nr karty 109512;

6) OW6 - nr karty 109513.

8. W zasięgu stanowisk i stref wymienionych w ust. 7 ustala się:

a) w obszarze o promieniu 20 m od środka stanowiska bezpośrednio przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, nakaz prowadzenia wyprzedzających badań ratunkowych;

b) w obszarze położonym w odległości od 20 m do 40 m od środka stanowiska, nakaz prowadzenia nadzoru archeologicznego w trakcie trwania wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych,

c) na obszarze stanowiska **OW2** obowiązuje całkowity zakaz prac ziemnych poza pracami badawczymi mającymi na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku.

9. Wyznacza się strefy ochrony ekspozycji kościołów w Ślemieniu.

10. W zasięgu stref wymienionych w ust. 9 ustala się zakaz lokalizacji dominant, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, z zastrzeżeniem iż wysokość zabudowy winna nie przekraczać parametru określonego w ustaleniach szczegółowych.

11. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) tereny przestrzeni pieszych oznaczone w planie symbolem **KP** ;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolem **US** ;
- 3) tereny oznaczone w planie symbolem **ZP** ;
- 4) tereny dróg publicznych o symbolach **KDG** , **KDL** , **KDD** ,
- 5) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** ,
- 6) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej,
- 3) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych, z zastrzeżeniem ustaleń §8.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów**

§ 11. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1MN** ÷ **S/5MN** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, usługi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
    - dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max.50%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

- f) geometria dachów:
- w budynkach mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – nie przekraczające 25°,
- g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
  - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych ,
- h) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>,
- 4) Zakazy:
- a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
  - b) realizacji zabudowy przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie,
  - c) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
  - d) realizacji zabudowy szeregowej;
- 5) Dopuszczenia:
- a) utrzymania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
  - b) utrzymania, remontu i przebudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.
- 6) Teren S/1MN położony jest częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.
- § 12. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:
- 1) w miejscowości Ślemień: **S/6MN ÷ S/104MN** ;
  - 2) w miejscowości Kocoń: **K/1MN ÷ K/123MN** ;
  - 3) w miejscowości Las: **L/1MN ÷ L/50MN** .
2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
  - 2) Dopuszczone przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, usługi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 3) Nakazy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
    - dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - d) procent powierzchni biologicznie czynnej - min 30%,
  - e) procent powierzchni zabudowy- max. 50%,
  - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

- g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- h) geometria dachów:
- w budynkach mieszkalnych i istniejących budynkach usługowych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – nie przekraczające 25°,
- i) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
  - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych ,
- j) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>,
- 4) Zakazy:
- a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
  - b) realizacji zabudowy przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie,
  - c) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
  - d) realizacji zabudowy szeregowej;
- 5) Dopuszczenia:
- a) utrzymania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
  - b) utrzymania, remontu i przebudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.
- 6) Tereny **S/9MNs S/19MNs, S/89MNs, K/36MNs, K/47MNs, K/50MNs, K/74MNs, K/84MNs, K/85MNs, K/95MNs, L/5MNs, L/8MNs, L/11MNs, L/12MNs, L/25MNs, L/32MNs, L/36MNs, L/38MNs, L/40MNs, L/42MNs, L/49MNs** wskazuje się jako obszary o skomplikowanych warunkach geologicznych na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Ślemień” (PIG-PIB, oddział Górnośląski, 04-2010);
- 7) Tereny **S/16MN, S/27MN, S/35MN, S/36MN, S/47MN, S/63MN, S/67MN, S/74MN, S/77MN, S/78MN, S/83MN, S/88MN, S89MNs, K/50MNs, K/51MN, K/75MN, K/88MN, K/89MN** położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej;
- 8) Teren **S/73MN** znajduje się częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

**§ 13.** 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/105MN ÷ S/189MN** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/124MN ÷ K/126MN** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/51MN ÷ L/72MN** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie: usługi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3) Nakazy:



- a) wysokość zabudowy:
  - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
  - dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,
- d) procent powierzchni zabudowy- max. 30%,
- e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
- f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- g) geometria dachów:
  - w budynkach mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,
- h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
  - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
  - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych ,
- i) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>,

#### 4) Zakazy:

- a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
- b) realizacji zabudowy przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt,
- c) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
- d) realizacja zabudowy szeregowej;

5) Dopuszczenia: utrzymanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego

6) Tereny **S/166MNs**, **S/168MNs**, **S/179MNs**, **L/63MNs**, **L/64MNs**, wskazuje się jako obszary o skomplikowanych warunkach geologicznych na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Ślemień” (PIG-PIB, oddział Górnośląski, 04-2010):

**§ 14.** 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1MNU** ÷ **S/12MNU** .

3. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 3) Nakazy:

- a) wysokość zabudowy:
  - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,

- dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,

d) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,

e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;

f) maksymalna intensywność zabudowy 0,6;

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalno-usługowych i budynkach usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- w pozostałych obiektach, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,

- dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych

i) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:

- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>

4) Zakazy:

a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,

b) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenia:

a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt,

b) utrzymania, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,

c) utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego;

6) W terenie S/8MNU znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych;

7) Tereny S/1MNU, S/6MNU, S/8MNU, S/9MNU położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej,;

8) Tereny S/1MNU, S/5MNU, S/6MNU znajdują się częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

**§ 15. 1.** Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

1) w miejscowości Ślemień: **S/13MNU ÷ S/46MNU** ;

2) w miejscowości Kocoń: **K/1MNU ÷ K/54MNU** ;

3) w miejscowości Las: **L/1MNU ÷ L/41MNU** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 3) Nakazy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
    - dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
  - d) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - f) maksymalna intensywność zabudowy 0,6;
  - g) geometria dachów:
    - w budynkach mieszkalno-usługowych i budynkach usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
    - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,
  - h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
    - dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
    - dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych
  - i) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:
    - dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>
- 4) Zakazy:
- a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
  - b) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
- 5) Dopuszczenia:
- a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie,
  - b) utrzymania, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
  - c) utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.
- 6) Tereny **K/49MNU**s, **L/14MNU**s, **L/20MNU**s, **L/22MNU**s, **L/32MNU**s, **L/34MNU**s wskazuje się jako obszary o skomplikowanych warunkach geologicznych na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Ślemień” (PIG-PIB, oddział Górnośląski, 04-2010):
- 7) Tereny **S/38MNU**, **S/39MNU**, **L/2MNU**, **L/10MNU** położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej.
- § 16. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/47MNU** ÷ **S/78MNU**.
2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
  - 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
  - 3) Nakazy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
      - dla pozostałych obiektów do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów min. 60%,
    - d) procent powierzchni zabudowy- max. 30%,
    - e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
    - f) maksymalna intensywność zabudowy 0,6;
    - g) geometria dachów:
      - w budynkach mieszkalno-usługowych i budynkach usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
      - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,
    - h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
      - dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
      - dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych
    - i) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:
      - dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>
  - 4) Zakazy:
    - a) realizacja obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
    - b) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
  - 5) Dopuszczenia:
    - a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt,
    - b) utrzymania, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
    - c) utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.
- § 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:
- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1ML ÷ S/2ML** ;
  - 2) w miejscowości Kocoń: **K/1ML ÷ K/4ML** ;
  - 3) w miejscowości Las: **L/1ML ÷ L/5ML** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa, w tym budynki rekreacji indywidualnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,

- dla pozostałych obiektów do 2 kondygnacji i do 8 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,

d) procent powierzchni zabudowy- max. 30%,

e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;

f) maksymalna intensywność zabudowy 0,4;

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych - lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 budynku letniskowego,

i) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

3) Zakazy:

a) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami rekreacji indywidualnej,

b) zabudowy w granicy działki;

4) Dopuszczenia:

a) realizacji przeznaczenia w postaci zespołów budynków.

**§ 18.** 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

1) w miejscowości Ślemień: **S/1UU ÷ S/12UU** ;

2) w miejscowości Kocoń: **K/1UU ÷ K/5UU** ;

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handlu detalicznego, gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,

c) procent powierzchni zabudowy- max. 60 %,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>,

g) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

- h) realizacja przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej,
  - i) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - j) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
- 3) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną w ustawie,
  - b) realizacji składów, obiektów magazynów i handlu hurtowego.
- 4) Dopuszczenia:
- a) możliwość realizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego lokalu;
- 5) Tereny S/1UU, S/2UU, S/6UU położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej.
- 6) teren S/2UU położony jest częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

**§ 19.** 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1UP ÷ S/4UP** ;

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, opieki zdrowotnej i socjalnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, np. usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty oświaty, kultury, banki;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe,
  - g) lokalizowania dla nowej zabudowy, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - h) nowo wydzielane działki budowlane powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>
  - i) kompleksowego zagospodarowana nieruchomości szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.
- 4) Zakazy:
  - a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,
- 5) Dopuszczenia:
  - a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

- b) realizowania lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego lokalu.
- 6) Tereny S/1UP, S/3UP położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej.

§ 20. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1US ÷ S/2US** ;
- 2) w miejscowości Las: **L/1US ÷ L/2US** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zapleczem sportowym i gospodarczym oraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: gastronomia, administracja, handel detaliczny związany z funkcją przeznaczenia podstawowego;
- 3) Nakaz:
  - a) wysokość zabudowy do 15 metrów
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy; 0,6,
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe,
  - g) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsca postojowego dla autokaru, lecz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem iż nakaz ten winien być zrealizowany bądź w granicach terenu bądź w jego bezpośrednim otoczeniu, to jest w zasięgu dojazdu do 100m.
- 4) Zakaz: w terenie L/1US zakazuje się obiektów kubaturowych.
- 5) Dopuszczenia:
  - a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,
  - b) utrzymania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1UD ÷ S/2UD** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1UD** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1UD** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: budynki i lokale mieszkalne związane z funkcją przeznaczenia podstawowego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym wysokość dla kościołów i kaplic do 40,0m,
  - b) wysokość zabudowy dla przeznaczenia dopuszczonego do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - d) procent powierzchni zabudowy max. 60%,

- e) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
- f) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
- g) geometria dachów przeznaczenia podstawowego -jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
- h) geometria dachów przeznaczenia dopuszczonego dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°,
- i) lokalizacji w granicach działki budowlanej lub w promieniu 150m na parkingach publicznych co najmniej 1 miejsca parkingowego na 10 użytkowników, lecz nie mniej niż 6 miejsc parkingowych.

4) Zakazy:

- a) lokalizacji reklam,
- b) wprowadzania nowej zabudowy w terenie S/2UD;
- 5) Dopuszczenie handlu detalicznego związanego z działalnością Sanktuarium na Jasnej Górze w terenie S/1UD;
- 6) W terenach S/1UD, S/2UD znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

§ 22. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1UO** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1UO** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1UO** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa związana z edukacją, wychowaniem i oświatą, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: budynki i budowle sportowe.
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 15 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
  - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) Zakaz lokalizacji reklam.
- 5) Dopuszczenia: realizowania lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego lokalu;
- 6) Teren K/1UO położony jest w strefie ochrony zabudowy zabytkowej.

§ 23. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1UK ÷ S/6UK** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1UK** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:



- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług kultury, w tym obiektów związanych z Parkiem Etnograficznym Ziemi Żywieckiej oraz domy kultury wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: amfiteatr, usługi publiczne;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
  - f) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°,
  - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) lokalizacji dla przeznaczenia podstawowego w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsce parkingowych na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla autobusu.
- 4) Zakaz realizacji usług takich jak: obiekty handlowe , gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, rzemiosło,
- 5) Dopuszczenie bilansowania ilości miejsc parkingowych dla terenów **S/2UK ÷ S/6UK** w granicach terenów **S/1KI, S/2KI**;
- 6) Teren S/1UK położony jest w strefie ochrony zabudowy zabytkowej;
- 7) teren S/1UK położony jest częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

§ 24. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1UT ÷ S/2UT** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług turystycznych, takich jak schroniska, hotele, ośrodki konferencyjne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: gastronomia, handel detaliczny związany z funkcją przeznaczenia podstawowego;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0;
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
  - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) lokalizacji dla przeznaczenia podstawowego w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowych na 30 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) Zakaz
- 5) Dopuszczenia:
  - a) realizowania lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego lokalu,

b) remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w terenie o symbolu **S/1UT** ,

c) przedszkola publicznego w terenie o symbolu **S/1UT** .

**§ 25.** 1. Na rysunku planu, w miejscowości Las, wyznacza się teren o symbolu: **L/1UI** .

2. Dla wymienionego w ust. 1 terenu ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług innych, takich jak remizy straży pożarnej, posterunki służb publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: kluby, sale wielofunkcyjne, miejsca noclegowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 15 metrów,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
  - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 12 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>,
  - h) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

**§ 26.** 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

1) w miejscowości Ślemień: **S/1PP ÷ S/5PP** ;

2) w miejscowości Kocoń: **K/1PP** ;

3) w miejscowości Las: **L/1PP** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna i techniczna, taka jak: zakłady produkcyjne, przetwórcze, montażowe, a także spedycja i logistyka wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, składy, magazyny, handel hurtowy.
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków nie więcej niż 15 m, w terenie S/2PP nie więcej niż 12m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 30m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
  - f) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,,
  - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 2500 m<sup>2</sup>
  - h) liczba miejsc parkingowych zgodna z potrzebami wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego lecz nie mniej niż 4 oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla ciężarówek;

- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami,
- 5) Dopuszczenia:
  - a) realizacja przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekcie budowlany;
- 6) Teren S/2PP znajduje się w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

§ 27. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/IPS** ;
  - 2) w miejscowości Las: **L/IPS** .
2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zabudowy magazynowo- składowej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
  - 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi.
  - 3) Nakazy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - dla budynków nie więcej niż 15 m,
      - dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 30 m,
    - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
    - c) procent powierzchni zabudowy- max. 60%,
    - d) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 0,01;
    - e) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 0,6,
    - f) geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
    - g) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m<sup>2</sup>,
    - h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami
  - 5) Dopuszczenia: realizacja przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekcie budowlany.

§ 28. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/IIT** ;
  - 2) w miejscowości Kocień: **K/IIT** .
2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
  - 2) Nakazy:
    - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 100 m,
    - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 1%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 0,001;
    - d) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 3,0;

- e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
- f) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania,
- g) ogrodzenia w granicy własności lub władania.

**§ 29.** 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się teren o symbolu: **S/1KP**

2. Dla wymienionego w ust. 1 terenu ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – teren przestrzeni pieszych: rynku, wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) teren o dominacji ruchu pieszego, za wyjątkiem poruszania się pojazdów uprzywilejowanych, zaopatrzenia i obsługi,
  - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%;
- 3) Dopuszczenia:
  - a) przeznaczenia fragmentów terenów na lokalizację tymczasowego zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego,
  - b) założeń wodnych;
- 4) Teren S/1KP położony jest w strefie ochrony zabudowy zabytkowej;
- 5) Teren S/1KP położony jest częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

**§ 30.** 1. Na rysunku planu, w miejscowości Kocoń, wyznacza się teren o symbolu: **K/1KT**.

2. Dla wymienionego w ust. 1 terenu ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 20 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min 30%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 0,01;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części 1,0;
  - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 15<sup>0</sup>, łukowe, indywidualna,
  - f) realizacji wzdłuż granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową pasa zieleni wysokiej i krzewiastej o szerokości co najmniej 10 m,
  - g) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 3) Zakazy: realizacji stacji paliw oraz stacji obsługi samochodów w obszarze objętym strefą ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka zlokalizowanej w miejscowości Sucha Beskidzka,
- 4) Dopuszczenie przeznaczenia działki budowlanej na usługi handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem zachowania parametrów:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
  - b) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,5,

- d) geometria dachów – indywidualna,
- e) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

§ 31. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1ZC ÷ S/2ZC** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni urządzonej,
  - b) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
- 3) Zakazy:
  - a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
  - b) lokalizacja budynków i budowli związanych kremacją.
- 4) Dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze, o wysokości do 20 m i 2 kondygnacji, powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, dachach kształtowanych indywidualnie, z dopuszczeniem lokalnej dominanty, powierzchni biologicznie czynnej od 30% oraz intensywności zabudowy: minimalnej - 0,01 i maksymalnej - 3,0;
- 5) Teren S/1ZC obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomości;
- 6) Teren S/2ZC położony jest częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

§ 32. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1ZP ÷ S/3ZP** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni towarzyszących terenom mieszkaniowym i terenom komunikacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
  - a) powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
  - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
  - c) zachowania istniejącego starodrzewu i jego odnowy,
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem architektury parkowej;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) założenia wodne, zbiorniki małej retencji w formie suchych polderów,
  - b) zagospodarowanie rekreacyjne, place zabaw dla dzieci,
  - c) nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,
  - d) ścieżki zdrowia, pola gier o naturalnych trawiastych nawierzchniach;
- 5) Tereny S/1ZP, S/2ZP położone są w strefach ochrony zabudowy zabytkowej.

§ 33. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1ZE ÷ S/177ZE** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1ZE ÷ K/69ZE** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1ZE ÷ L/156ZE** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni przywodnej i nieurządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
  - b) nowe zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
  - c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
  - d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.
- 3) Zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
  - b) trasy turystyczne piesze i rowerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe, drogi wewnętrzne,
  - c) lokalizacji urządzeń małej retencji w formie suchych polderów obszarami występowania cennych siedlisk przyrodniczych, w tym: Natury 2000, rezerwatu Madohora i Parku Krajobrazowego;
- 5) Tereny S/96ZE, S/103ZE, S/151ZE, S/152ZE znajdują się częściowo w strefach ochrony ekspozycji kościoła.

§ 34. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1L ÷ S/127L** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1L ÷ K/45L** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1L ÷ L/62L** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakaz ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- 3) Zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt 4.
- 4) Dopuszczenie tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych oraz na wodach powierzchniowych, budowli i urządzeń małej retencji w formie suchych polderów obszarami występowania cennych siedlisk przyrodniczych, w tym: Natury 2000, rezerwatu Madohora i Parku Krajobrazowego;
- 5) Tereny S/72L, S/82L, S/87L znajdują się częściowo w strefach ochrony ekspozycji kościoła.

§ 35. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1R ÷ S/72R** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1R ÷ K/36R** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1R ÷ L/46R** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
- 3) Zakazy:
  - a) nowej zabudowy poza dopuszczoną i istniejącą, wskazaną na rysunku planu zabudową mieszkaniową w terenie S/44R i zagrodową, oznaczoną symbolem „Rz”, w terenach **S/2R, S/3R, S/4R, S/7R, S/8R, S/9R, S/11R, S/13R, S/15R, S/16R, L/3R, L/5R, L/39R,**
  - b) zalesień na terenach: **S/10R, S/12R, S/14R;**
- 4) Dopuszczenia:

- a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
- c) utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- d) realizacja nowej zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Rz**” oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie S/44R, z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:
- wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 4 m,
  - wysokość zabudowy dla budynków zagrodowych, takich jak stodoły, do 8 m,
  - minimalna intensywność zabudowy 0,01
  - maksymalna intensywność zabudowy 0,4
  - procent terenów biologicznie czynnych od 70%,
  - dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego: mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich; wolnostojących pomocniczych i gospodarczych, w tym w garażach – indywidualne nie przekraczające 25°,
- e) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

5) Teren S/47R znajduje się częściowo w strefie ochrony ekspozycji kościoła.

§ 36. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach:

- 1) w miejscowości Ślemień: **S/1W ÷ S/26W** ;
- 2) w miejscowości Kocoń: **K/1W ÷ K/10W** ;
- 3) w miejscowości Las: **L/1W ÷ L/17W** .

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.
- 2) Nakazy:
  - a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych;
- 3) Zakazy:
  - a) budowy obiektów i budowli – z wyłączeniem dopuszczonych,
  - b) grodzenia terenu.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
  - c) zieleni przywodnej.

§ 37. 1. Na rysunku planu, w miejscowości Ślemień, wyznacza się tereny o symbolach: **S/1KI ÷ S/2KI** ;

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny parkingów wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy: procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

3) Zakazy:

- a) lokalizacji stacji paliw,
- b) budowy garaży blaszanych.
- c) budowy budynków.

**§ 38. Ustalenia planu dla terenu o symbolach KDG , KDL , KDD :**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji dróg publicznych głównych, tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

a) Dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest:

- dla dróg głównych oznaczonych w planie symbolem **KDG** 25,0 m,
- dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** 12,0 m,
- dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** 10,0 m,

3) Zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

4) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
- b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) realizacja infrastruktury technicznej,
- e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg, z wyłączeniem dróg oznaczonych symbolem **KDG** .
- f) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 39. Ustalenia planu dla terenu o symbolu KDX :**

1) Podstawowe przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 20 m,
- b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
- c) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

3) Zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowanie utrudniające możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 40. 1.** W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazane graficznie w rysunku planu, w których obowiązują przepisy prawa wodnego.



2. W obszarze objętym planem występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka zlokalizowanego w miejscowości Sucha Beskidzka, w której obowiązują zapisy Rozporządzenia nr 11/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 października 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka w km 3+462 w miejscowości Sucha Beskidzka, gmina Sucha Beskidzka, powiat suski publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2012 r. pozycja 5313 oraz Rozporządzenia nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 15 marca 2013r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka w km 3+462 w miejscowości Sucha Beskidzka, gmina Sucha Beskidzka, powiat suski, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 marca 2013 r. pozycja 2222.

3. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami iż:

- 1) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem **ZC** zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem **ZC** nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej,

4. W obszarze objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy Beskidu Małego, którego zasięg wskazano na rysunku planu. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

5. W obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 „Beskid Mały”, którego zasięg wskazano na rysunku planu. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

6. W obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Wróblówka”. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

7. W obszarze objętym planem znajduje się rezerwat „Madohora”. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

8. W obszarze objętym planem wskazuje się obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Ślemień” (PIG-PIB, oddział Górnośląski, 04-2010), w których ustala się skomplikowane warunki geologiczne.

9. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

10. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

11. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 41. 1. Dla terenów, dla których w Rozdziale 7 nie określono minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10 m i co najmniej 500 m<sup>2</sup>.

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

3. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

**Rozdział 10.**  
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia**  
**w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 42. 1. W granicach wskazanych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów parametrach tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

3. Zakaz zabudowy odnosi się do przeznaczeń o symbolach **L** , **R** , **ZP** , **ZE** , **W** .

**Rozdział 11.**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**  
**i systemu parkowania**

§ 43. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: drogę wojewódzką, drogi powiatowe.

2. Dla wyznaczonych w planie **terenów komunikacji drogowej – KDG , KDL , KDD i KDX** obowiązują ustalenia zawarte w par. 36 i 37.

§ 44. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów wymienionych w par. 5 ust. 1, parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczeń w ustaleniach szczegółowych.

**Rozdział 12.**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**  
**i gospodarowania odpadami**

§ 45. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszej o symbolach **KDG** , **KDL** , **KDD** , **KDX** , oraz drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej poza terenami o których mowa w pkt 1 z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się;
- 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych lub topograficznych.

**§ 46. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych :**

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 47. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej :**

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

**§ 48. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej :**

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
  - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 4) obowiązuje zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 5) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych, a także z parkingów, placów manewrowych i magazynowo-składowych do kanalizacji, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

**§ 49. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych :**

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza,
- 2) dopuszczenie ekologicznych systemów grzewczych wykorzystujących m.in. energię elektryczną, olej, gaz, energię słoneczną, energię geotermalną,

**§ 50. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych :**

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych systemów i instalacji radiokomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem skutecznego maskowania elementów systemu, takich jak: anteny, urządzenia, bloki zasilania, przy czym poziom promieniowania elektromagnetycznego od instalacji radiokomunikacyjnych nie może przekraczać wartości normatywnych dla miejsc stałego przebywania ludzi;
- 4) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;
- 5) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 51. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci innych**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 52. Ustalenia planu w zakresie **gospodarki odpadami**: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami oraz:

- 1) nakaz wyposażenia dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji,
- 2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych.
- 3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 53. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami oraz położonych w obszarach obsługi ruchu turystycznego;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

### **Rozdział 14.**

#### **Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 54. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Ślemień  
z dnia 18 stycznia 2013 r.

**rysunek planu, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Ślemień**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Ślemień

z dnia 18 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ślemień  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego  
do publicznego wglądu projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Ślemień

z dnia 18 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ślemień dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Gminy Ślemień

rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

## **Uzasadnienie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia przez