

**Wypis z tekstu planu nr 65/2015****dla działek nr 1654, 199, 1624/1, 2494/2, 2494/1, 2458, 2890, 2397 położonych w Leśnej**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy VI/29/03 z dnia 18 marca 2003 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 54 poz. 1682 z dnia 30.06.2003 r. działka **nr 2397** położona w miejscowości Leśna znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem **6.21 MNp (częściowo jak w wyrysie)** dla której tekst planu przewiduje:

**1. Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przewagą zabudowy projektowanej na projektowanych działkach budowlanych.**

Przed wydaniem warunków zabudowy wymagane opracowanie podziału na działki budowlane z wymogiem zapewnienia dojazdu do każdej działki.

Obsługa komunikacyjna ulicami klasy D – dojazdowe o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa; 2,50 – 3,00 m.

Linia rozgraniczająca min. 10,00 m.

Dla dróg dojazdowych prywatnych pozostających poza administracją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg / uzgadniane na etapie projektu technicznego/.

**2. Funkcja uzupełniająca –**

- zabudowa gospodarcza
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.
- sady, uprawy ogrodowe
- drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren
- wysokość zabudowy odnawialnej lub uzupełnionej do 10,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu
- kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni
- zaleca się stosowanie na elewację materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła tynki
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów
- pozostałe ustalenia jak w § 9 p.1

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

- dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy :
  - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej do 20 % powierzchni działki
  - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej i dopuszczonych funkcji uzupełniających: usługowych i gospodarczych - do 30 % powierzchni działki
- w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych ,

pozostała część działki znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem **KDX** dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny układu komunikacyjnego – ciągi pieszo – jezdne”**

o parametrach technicznych jak w § 8 w załączeniu

Działka nr 2494/1 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem 7.5 MNp (częściowo jak w wyrysie) dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy projektowanej”**

pozostała część działki znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem 7.6 ITK dla której tekst planu przewiduje:

1. **Funkcja wiodąca** – urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacji
2. **Funkcja uzupełniająca** – zieleń izolacyjna
3. **Zasady zagospodarowania terenów:**
  - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, konieczność wyznaczenia stref sanitarnych bezpośrednich

Działka nr 1624/1 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem KDX dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny układu komunikacyjnego – ciągi pieszo – jezdne”**

o parametrach technicznych jak w § 8 w załączeniu.

Działki nr 199 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem KZ dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny układu komunikacyjnego – zbiorcze”**

o parametrach technicznych jak w § 8 w załączeniu.

Działki nr 2494/2, 2458 znajdują się w jednostce planu oznaczonej symbolem KL dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny układu komunikacyjnego – ulice lokalne”**

o parametrach technicznych jak w § 8 w załączeniu.

Działka nr 1654 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem KD dla której tekst planu przewiduje:

**„Tereny układu komunikacyjnego – ulice dojazdowe”**

o parametrach technicznych jak w § 8 w załączeniu.

Działka nr 2890 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem 6.19 W dla której tekst planu przewiduje:

1. **Funkcja wiodąca – wody otwarte**
2. **Funkcja uzupełniająca** – zieleń izolacyjna, łąki, pastwiska
3. **Zasady zagospodarowania terenów:**
  - ustala się ochronę istniejących cieków wodnych i rzek wraz z otaczającą do zielenią pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody
  - zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieku,
  - zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie zalewowych

Pozostałe ustalenia jak w §8, §9, §12, §13 /w załączeniu/

Lipowa, dnia 21.07.2015 r.

Za zgodność z tekstem planu

**Z up. WÓJTA**  
*Ciupka*  
inż. Dorota Ciupka  
**REFERENT**



**ROZDZIAŁ 3**  
**Ustalenia terenowe planu**

**Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego**

1. Dla terenów dróg ustalenia terenowe definiuje się w formie ogólnej i szczegółowej.
  - 1) Zapisy ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.
  - 2) Zapisy szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych i nazwanych odcinków dróg, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg :
  - 1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg.
  - 2) Ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej.
  - 3) Ustala się możliwość remontu / w rozumieniu prawa budowlanego/ oraz odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 9/
  - 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy. / wg ustaleń § 9/
  - 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
  - 6) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg :

**KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO- ULICE ZBIORCZE**-jako drogi wojewódzkie  
O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się /preferowane wielkości  
podano wytłuszczonym drukiem/:

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,75m – 3,50 m.

A/ Poza terenem zabudowy - 2,75 m – 3,00 m,

B/ Na terenie zabudowanym – 2,75 m – 3,50 m,

Postulowana szerokość pasa dla A/ - 3,00 m

B/ - 3,50 m

**Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place:** poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0 m

**Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place** na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0 m

**Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

**Minimalna linia zabudowy** (przy postulowanej szerokości pasa) 8,0 m od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych i 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym.

W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

**KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE LOKALNE** powiatowe i gminne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m – 3,00m.

A/ Poza terenem zabudowy - 2,50 m – 2,75 m,

B/ Na terenie zabudowanym – 2,50 m – 3,00 m,

Postulowana szerokość pasa dla A/ - 2,75 m

B/ - 3,00 m

**Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowy** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 15,0 m

**Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 12,0 m

**Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

#### KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE gminne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m – 3,00 m.

A/ Poza terenem zabudowy - 2,50 m – 3,00 m,

B/ Na terenie zabudowanym – 2,50 m – 3,00 m,

Postulowana szerokość pasa dla A/ - 3,00 m

B/ - 3,00 m

Linia rozgraniczająca. 10,00 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,00 m od krawędzi jezdni (przy postulowanej szerokości pasa).

W wypadku wydzielenia dojazdu do budynków jako drogi niepublicznej, szerokość linii rozgraniczających ustalić należy na etapie projektu podziału lub wydawania WZiZT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### KDX TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE - PIESZO JEZDNE ROWEROWE

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, jednopasowy, szerokość pasa : 3,50 m.- 5,00 m. Z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/ nie mniej niż 5,0 m.

Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,00 m od krawędzi jezdni.

2. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu. Ponadto ustala się dla:

1) Zieleni wysokiej istniejącej :

Według uściśleń planu to drzewa i grupy drzew (niezależnie od gatunku) o pierśnicy powyżej 10cm.

W ramach ochrony drzew istniejących ustala się:

- zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np. krawężników min 0,7m,
- dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5m.
- nie zmienia się poziom wysokości /naziomu/ w granicach –0,15- +0,5m w stosunku do stanu istniejącego,
- /prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości minimum 2m od pnia drzewa, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,
- wszystkie drzewa, które nie spełniają ww. warunku oraz w wyniku ekspertyz dendrologicznych zostaną zaliczone do zagrażających bezpieczeństwu powinny zostać przesadzone lub wycięte (obowiązuje dotrzymanie procedury prawnej stosownej dla ww. działań).

2) Zieleni wysoka projektowana - nasadzenia obowiązkowe:

- nasadzenia obligatoryjne dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej.
- ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie.

3) Zieleni niska istniejąca nie podlega obligatoryjnym ustaleniom w ramach planu miejscowego.

URZĄD GMINY

34-324 LIPOWA Nr 708

pow. żywiecki – woj. śląskie

Regon 000543321

NIP 553-10-99-459

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

dnia 2015 07. 2 1

Z up. WÓJTA

inż. Dorota Ciupka  
REFERENT



## Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

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

**Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolami MNi, MNp, MNpp, MNL, MN/Uc, MNp, UcH, UcR, UcG, UpS, UcS, UpT, UcT, UpK, UcK, UpO, UcO**

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 55°, z zaleceniem stosowania: kąta 35-40° w budynkach 1 i 1/2 kond. i kąta pochylenia połaci dachowych 40 – 55° od 1 i 1/2 – 2 i 1/2 kond., dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 3) Zaleca się kolorystykę dachów – w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 ½ kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 – 12,0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- 5) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m.
- 6) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
  - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
  - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
  - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami – 7,5m.
- 9) Plan zgodnie z prawem budowlanym rozróżnia następujące kategorie działań inwestycyjnych : remont i budowę ,w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak : budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
  - budowa – budowa nowego obiektu kubaturowego
  - odbudowa – odtworzenie obiektu kubaturowego
  - rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur do zabudowy istniejącej
  - nadbudowa – nadbudowa nowej kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
  - przebudowa - wymiana części kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
- 10) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy
- 11) Ustala się, iż dla budynków remontowanych oraz odbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu
- 12) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony reliktów archeologicznych, oraz drzew oznaczonych na rysunku planu.
- 13) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej oznaczonej

- symbolami Uc i Up realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową/, powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych.
- 14) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
  - 15) Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wprowadza się zakaz prowadzenia ferm i obiektów hodowlanych bez ustalonego z odpowiednim Inspektorem Sanitarnym sposobu utylizacji lub zagospodarowania odchodów zwierzęcych /oraz opracowaną oceną oddziaływania na środowisko/.
  - 16) Wprowadza się zakaz składowania w odpadów komunalnych
  - 17) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
  - 18) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
  - 19) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estety

**URZĄD GMINY**

34-324 LIPOWA Nr 708

pow. żywiecki - woj. śląskie

Regon 000543321

NIP 553-10-99-459

**Stwierdzam zgodność  
z oryginałem**

**dnia 2015 07. 2 1**

**Z up. WÓJTA**

*Ciupka*  
**inż. Dorota Ciupka  
REFERENT**

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne .
2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się :  
ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 7 ).
3. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i  
wpływu środowiska kulturowego

1) Strefy ochrony konserwatorskiej

W celu określenia zasad ochrony , konserwacji i rewitalizacji zasobów kulturowych gminy wytycza się następujące strefy ochronne : „A”- SKA , „B”- SKB „ OW” – S.A. – „K”- SKK, Strefa „A” SKA (ściślej ochrony) obejmuje zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego ks. A. Podstawowe działania w tej strefie polegają na zachowaniu i utrzymaniu zabytków w niezmienionym stanie

W strefie obowiązuje :

- priorytet wypełniania zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- zakaz wprowadzania wtórnych inwestycji w obrębie zabytkowych zespołów zabudowy .

Strefa „B”- SKB częściowej ochrony ) obejmuje zasadnicze elementy rozplanowania obszarów w modelowej historycznej i tradycyjnej postaci osiedleńczej oraz pojedyncze obiekty o wartościach lokalnych figurujące w spisie zabytków architektury i budownictwa Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej. Podstawowym działaniem konserwatorskim w strefie jest rewitalizacja polegająca na przywracaniu obiektom i obszarom utraconych wartości .

Rewitalizacja w obrębie obszarów chronionych elementy rozplanowania powinna zmierzać do :

- integracji, czyli scalenia starego układu rozbitego lub porzuconego;
- rekonstrukcji, czyli uporządkowania starego układu poprzez zatrzymanie rozwoju współczesnej zabudowy zacierającej układ historyczny;
- rekonstrukcji, czyli odtworzenia zniszczonych elementów układu zgodnie z jego tradycyjną postacią .

W strefach obowiązuje :

- wymóg wstępnego uzgadniania działań inwestycyjnych (remonty, adaptacje) w obiektach figurujących w spisie ewidencyjnym SOZ Delegatura w Bielsku – Białej;
- zakaz wyburzenia zdekapitalizowanych budynków zabytkowych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje zaleca się realizować na zasadzie wymiany substancji;
- nowe obiekty usytuowane na obszarach objętych ochroną należy dostosować do cech lokalnej tradycji budowlanej i skali krajobrazu.

Strefa „OW” - SA( obserwacji archeologicznej ) stanowi rozpoznane i potencjalne tereny badań archeologicznych .W rejonie strefy wszelkie inwestycje budowlane i ziemne wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W rejonie strefy wszelkie inwestycje wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie odrębnego zezwolenia.

Zlokalizowane stanowiska archeologiczne w sołectwie Lipowa:

- w ramach jednostek 7.1.7,
- w ramach jednostek 1.1, 1.9, 2.5.1,
- w ramach jednostek 9.3.2,



- w ramach jednostek 16.3,
- w ramach jednostek 11.28

Zlokalizowane stanowiska archeologiczne w sołectwie Leśna:

- w ramach jednostek 6.10, 6.11,
- w ramach jednostek 8.6, 8.7, 8.12, 8.13, 8.14, 8.16, 8.18, 8.19

Zlokalizowane stanowiska archeologiczne w sołectwie Słotwina:

- w ramach jednostek 2.11.3, 2.10,
- w ramach jednostek 3.1.1

Zlokalizowane stanowiska archeologiczne w sołectwie Twardorzeczka:

- w ramach jednostek 3.20

Strefa „K” - SKK obejmuje obszary integralne związane z chronionymi obiektami i zespołami zabytkowymi i punktami widokowymi. W strefie obowiązuje :

- konserwacja i pielęgnacja krajobrazu naturalnego związanego z chronionymi obszarami układów przestrzennych ( roślinność łąkowa, cieki wodne, starodrzew)
- konserwacja i restauracja elementów krajobrazu urządzonego (parki, ogrody, cmentarze), po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Strefa „E” obejmuje obszary otulinowe zapewniające właściwe eksponowanie zespołów i obiektów zabytkowych.

Działalność w strefie określa każdorazowo opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

Strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B” postuluje się otoczyć dobra kultury o walorach lokalnych figurujące w spisach obiektów architektury i budownictwa Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku –Białej oraz elementy rozplanowania wsi w modelowej , historycznej i tradycyjnej postaci osiedleńczej , wymagających działań rewaloryzacyjnych w zakresie rekompozycji.

**URZĄD GMINY**

34-324 LIPOWA Nr 708

pow. żywiecki – woj. śląskie

Regon 000543321

NIP 553-10-99-459

**Stwierdzam zgodność  
z oryginałem**

**dnia 2015 07. 2 1**

**Z up. WÓJTA**

*Ciupka*  
**inż. Dorota Ciupka  
REFERENT**



**ROZDZIAŁ 5****Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska****1. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego wpływu wód otwartych**

Ustalenia:

- 1) Dotyczy cieków powierzchniowych wyznaczonych na rysunku planu podlegających
  - pełnej modernizacji w celu utrzymywania pełnej przepustowości:
    - wyznacza się strefę /SSB/ stanowiącą strefę bezpośrednią ochrony sanitarnej ochrony obudowy biologicznej i strefę obsługi technicznej cieku, strefę zagrożenia powodziowego
  - w strefie /SSB/ ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i przemysłowej
  - dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania odpowiednich technologii konstrukcyjnych i materiałów budowlanych
  - zalecenie przeznaczenia terenów leżących w obszarze strefy /SSB/ na tereny otwarte np. łąki i pastwiska tereny rekreacyjne
  - zalecenie modernizacji istniejących zabudowań położonych w obszarze strefy SSB/ pod kątem lepszego zabezpieczenia ich przed skutkami powodzi,
  - lokalizacja nowych dróg jest dozwolona pod warunkiem zminimalizowania koncentracji przepływu wody,
  - w strefie SSB zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej,
  - granice strefy bezpośredniej wyznaczają górne krawędzie nasypu,
  - granice strefy obsługi technicznej wyznacza się w odległości 5 m od osi cieku.
  - wyznacza się strefę /SSPW/ ochrony sanitarnej wewnętrznej stanowiącą obszar retencyjny,
  - wyznacza się strefę /SSPZ /stanowiącą pośrednią strefę ochrony sanitarnej zewnętrznej
- 2) Dotyczy wszystkich rowów melioracyjnych występujących w terenie
  - nakaz oczyszczenia, uporządkowania i pogłębienia istniejących rowów w celu utrzymywania ich przepustowości
  - w strefach pozostałych zmiany istniejącego układu zależą od funkcji opisanej w planie.

Dla obszaru parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustala się:

**3.1 Ustalenia regulacyjne dot. całego obszaru Parku****3.1.1 Na terenie całego parku obowiązują następujące zakazy i ograniczenia :**

- wprowadzenia działalności gospodarczej, mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na ekosystemy, a walory krajobrazowe, kulturowe i turystyczne Parku,
- lokalizacji inwestycji zaliczonych do grupy „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”
- lokalizacji obiektów wypoczynkowych stałych i sezonowych oraz letniskowych (nie dotyczy budynków terenów zabudowy ustalonych w planach miejscowych),
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami ustalonymi w planach miejscowych ( w formie zabudowy rozproszonej ; zakaz nie dotyczy „wymiany substancji ” i budynków uzupełniających w granicach istniejącej działki zagrodowej,
- realizacja obiektów, których gabaryty i forma architektoniczna mogą obniżyć walory krajobrazowe,
- realizacja przedsięwzięć, mogących spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych , naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu lub powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
- niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wzdłuż cieków wodnych i dróg,
- wypalania traw i rżysk

### **3.1.2 Na terenie całego Parku obowiązują niżej określone nakazy :**

- stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowanie krajobrazowe,
- zaliczenia wszystkich lasów – w tym również prywatnych - do grupy „ lasów ochronnych”,
- opracowania – aktualizacji planów urządzeń gospodarki leśnej dla wszystkich lasów w granicach Parku; wprowadzenia do planów zaleceń ujętych w „wytycznych” stanowiących załącznik do planu ochrony,
- likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- likwidacji wszelkich form eksploatacji surowców mineralnych, rekultywacji terenów z pozostawieniem odkrywek jako rezerwatów geologicznych,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza; bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej,
- na odcinkach dróg przebiegających przez tereny leśne ograniczenia prędkości do 50 km/h,
- w przypadku realizacji zbiorników wodnych – wykonanie przepławek dla ryb przy zaporach i stopniach,

### **3.2 Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**

Otulina stanowi teren powiązań ekologicznych krajobrazowo - widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wieloprzestrzennego systemu ochrony.

W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania, wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w sposób harmonizujący z środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ładu przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów .

Zgodnie z postanowieniami uchwały otulina spełniać będzie równocześnie rolę zaplecza usługowego dla funkcji turystycznej w parku .

#### **3.2.1 Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące zakazy i ograniczenia :**

- prowadzenia działalności gospodarczej , mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na ekosystemy, walory krajobrazowe i turystyczne Parku
- lokalizacji inwestycji, zaliczanych do grupy „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” poza terenami wyznaczonymi na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscach uzgodnionych z Dyrekcją Parku,
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy „wymiany substancji ” i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „ planu ochrony” ,
- prowadzenia regulacji rzek i potoków w sposób powodujący utratę ich naturalnego charakteru,
- wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej

#### **3.2.2 Nakazy**

- szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru ;
- wykonania opracowań studialnych , określających zasoby i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – w tym stanowisk archeologicznych,
- stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych,

nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,

- likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza; bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej,
- wykonanie przepraw dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych,

**4. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:**

- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla,
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliw gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.
- użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
- zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska ,
- w stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu §12
- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

**URZĄD GMINY**

34-324 LIPOWA Nr 708  
pow. żywiecki – woj. śląskie  
Regon 000543321  
NIP 553-10-99-459

**Stwierdzam zgodność  
z oryginałem**

**dnia 2015 07. 2 1**

**Z up. WÓJTA**

*Ciupka*  
**inż. Dorota Ciupka  
REFERENT**



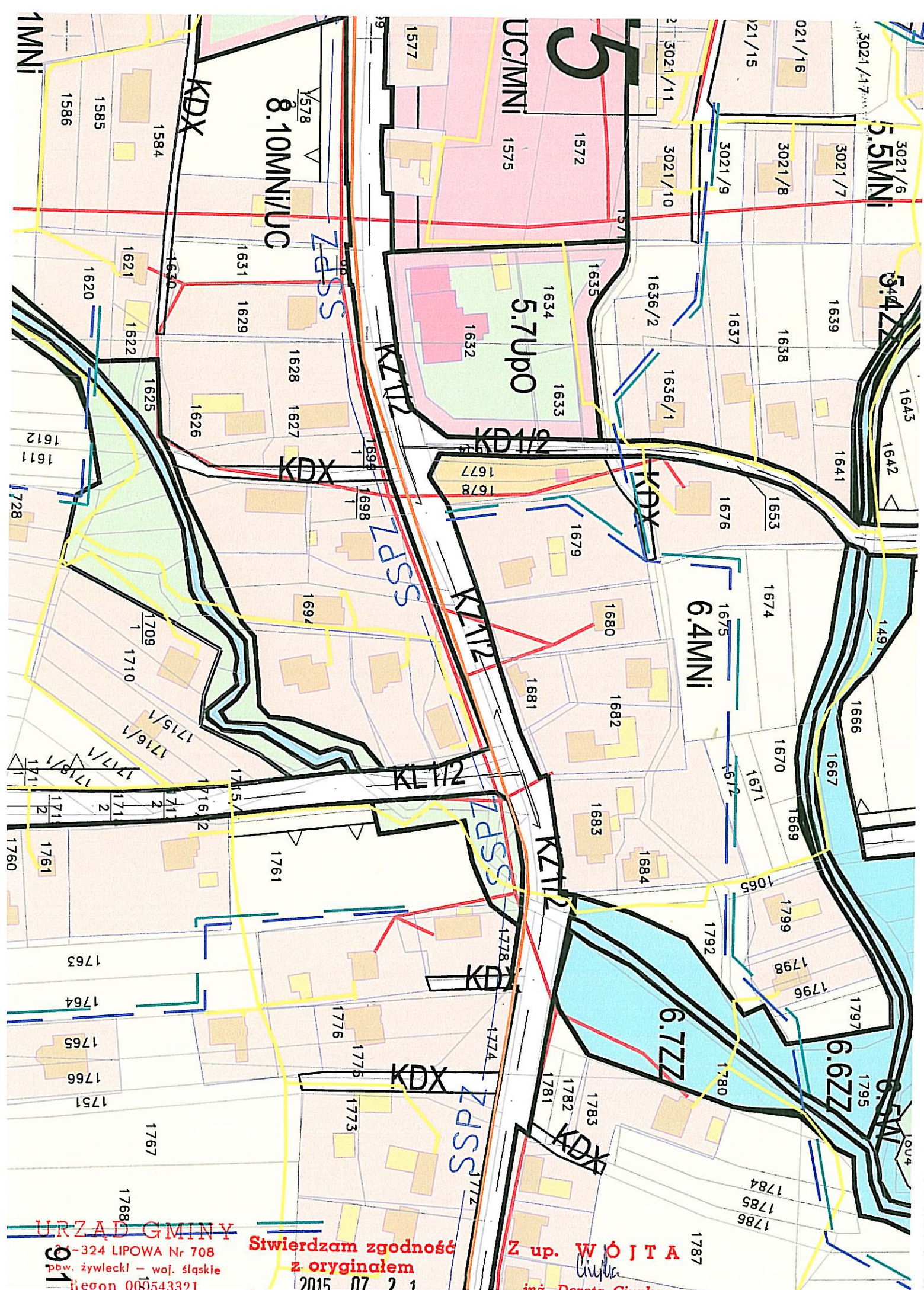
1. 1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1. 1.





URZĄD GMINY

324 LIPOWA Nr 708

pow. żywiecki - woj. śląskie

Regon 000543321

NIP 553-10-99-459

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

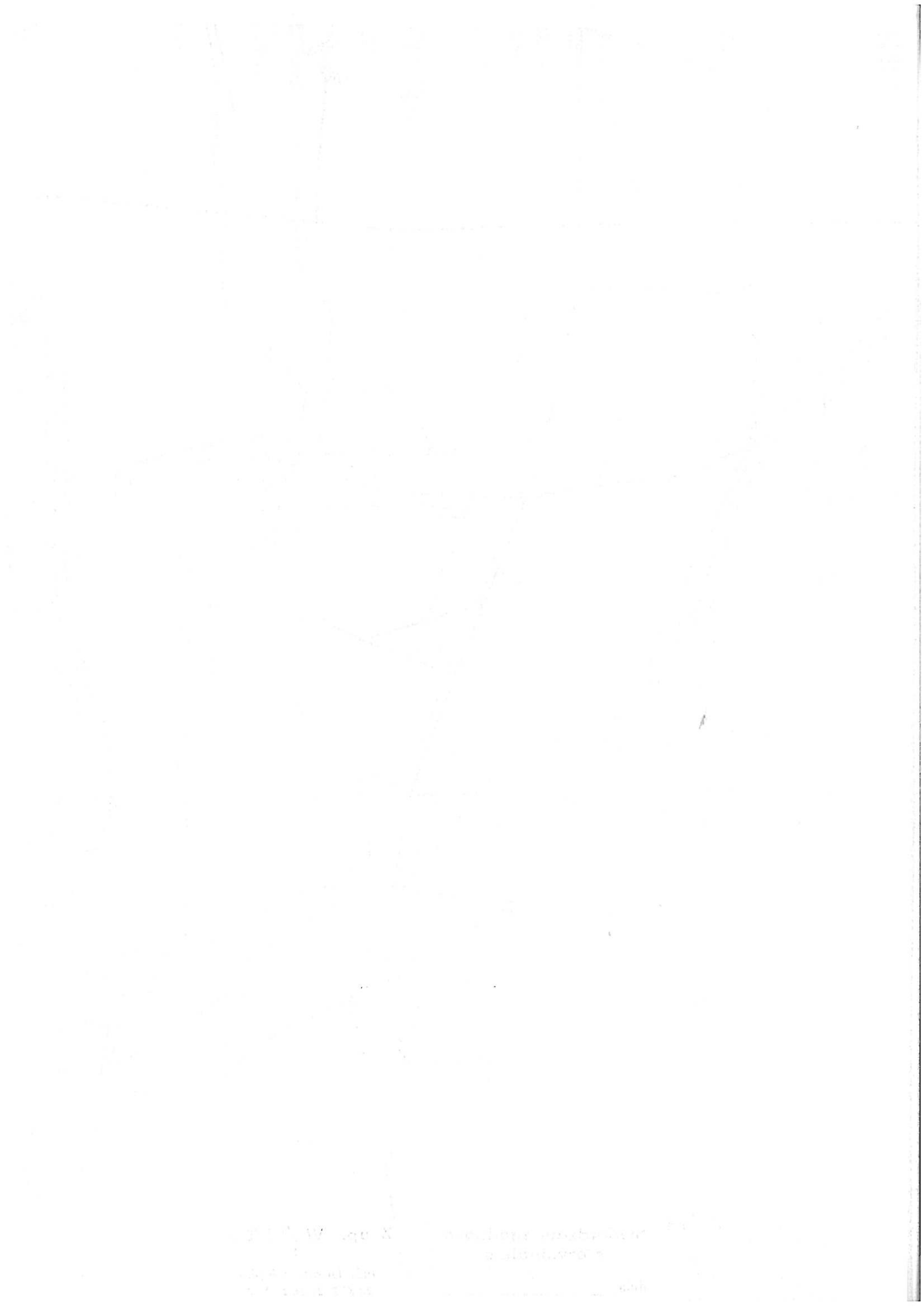
dnia

2015 07. 2 1

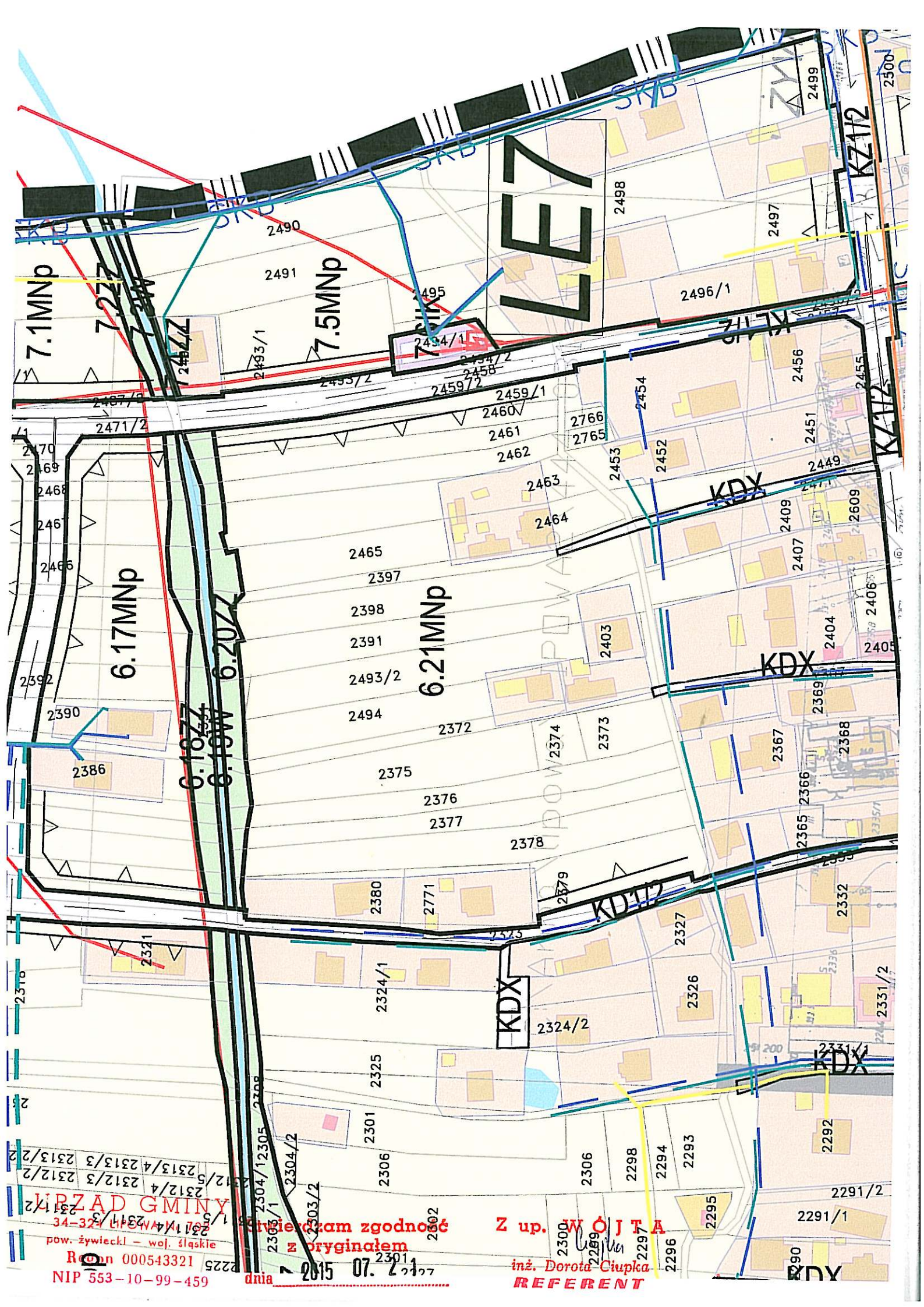
Z up. WÓJTA

inż. Dorota Ciupka  
REFERENT







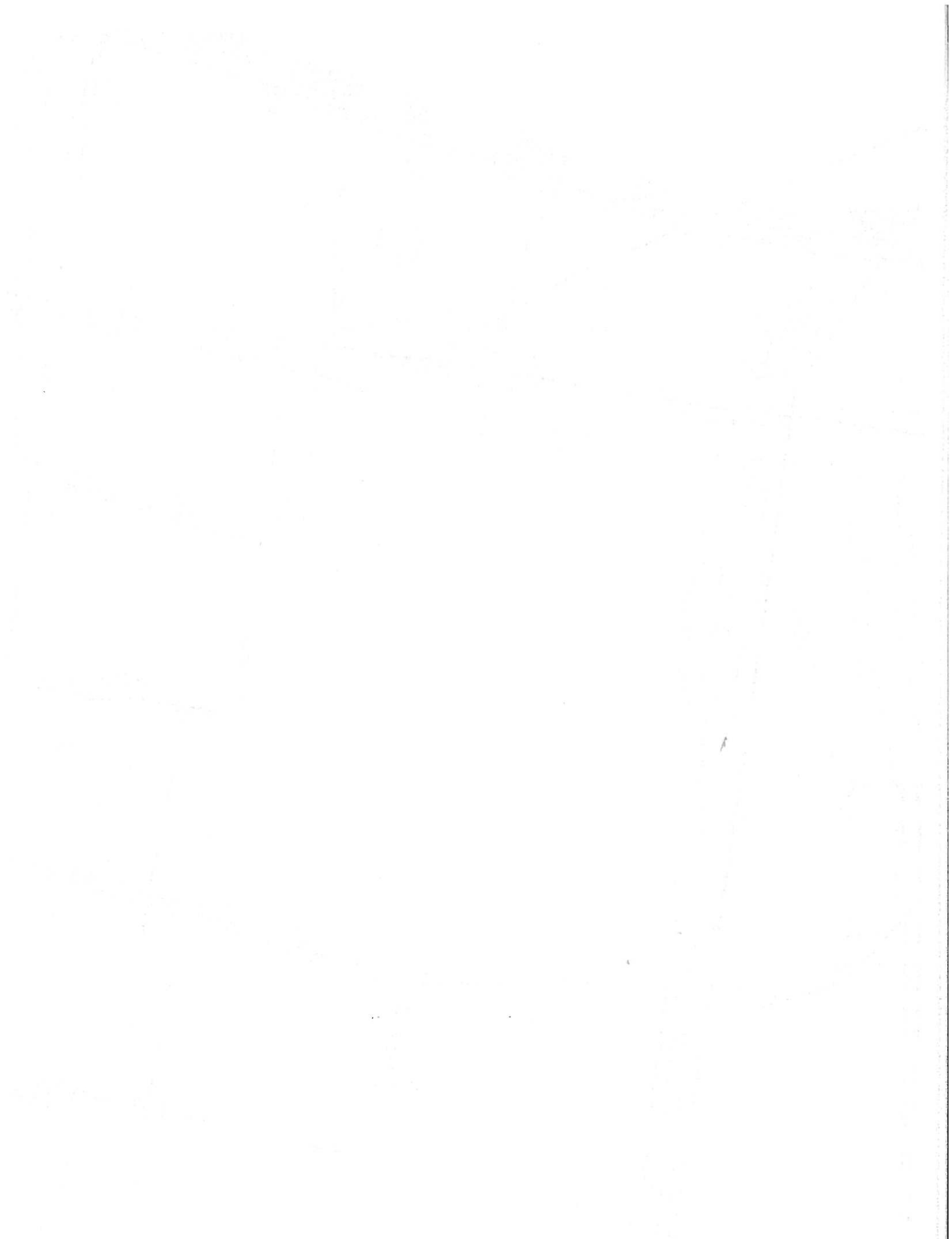


URZĄD GMINY  
34-324 LIPENIA 11 192  
pow. żywiecki - woj. śląskie  
REGON 000543321  
NIP 553-10-99-459

Strawiam zgodność  
z oryginałem  
dnia 2015 07. 21

Z up. WÓJTA  
inż. Dorota Ciupka  
REFERENT





W. O. L. A.

W. O. L. A.

W. O. L. A.

W. O. L. A.

W. O. L. A.