

Uchwała Nr
Rady Gminy Goleszów
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cisownica

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr 0007.48.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cisownica, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów uchwalonego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały, Rada Gminy Goleszów **uchwała:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Cisownica, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 913 ha, którego granice, oznaczone na rysunku planu, wyznaczają:
 - od wschodu – granica administracyjna gminy Goleszów z miastem i gminą Ustroń,
 - od zachodu – granica sołectwa Cisownica i sołectwa Dziegiełków,
 - od północy – granica sołectwa Cisownica i sołectwa Goleszów,
 - od południa – granica sołectwa Cisownica i sołectwa Leszna Górna.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz w formie graficznej, którą jest rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1 000 na kopii mapy zasadniczej (wydruk w skali 1 : 2 000) stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.
3. Załącznikiem Nr 4 do planu jest zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny – rozdział 2;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody – rozdział 4;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 5;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - rozdział 6;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 7;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych - rozdział 8;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 9;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 10;
 - 10) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 11;
 - 11) ustaleń końcowych - rozdział 12.
2. W granicach terenu objętego planem nie występują przesłanki dla określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

a) MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
c) ML	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
d) MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
e) U	tereny zabudowy usługowej,
f) UO	tereny zabudowy usług oświaty,
g) UKR	tereny zabudowy usług kultu religijnego,
h) R	tereny rolnicze,
i) ZC	teren cmentarza,
j) ZL	tereny lasów,
k) ZW	tereny zieleni naturalnej,
l) WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
m) KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
n) KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
o) KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
p) KDx	tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
q) KDW	tereny dróg wewnętrznych,
r) K	teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
s) W	tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 5) zabytki chronione ustaleniami planu;
 - 6) miejsca pamięci;
 - 7) stanowiska archeologiczne;
 - 8) granice stref ochrony konserwatorskiej „OW”;
 - 9) granice obszarów osuwania się mas ziemnych – osuwiska;
 - 10) granice obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - 11) granice obszarów oddziaływania cmentarza;
 - 12) granica obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski”;
 - 13) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
 - 14) pomniki przyrody;
2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) granica administracyjna gminy Goleszów i gminy Ustroń;
 - 2) obszary historycznej płytkiej eksploatacji złóż rudy żelaza;

- 3) granica udokumentowanego złoża wapieni „Cisownica”;
- 4) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV;
- 5) stacje transformatorowe.

§ 5

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połaci nie przekraczającym 20 stopni;
- 2) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę rowerową wraz z elementami infrastruktury przeznaczonymi do wypoczynku rowerzystów takich jak: ławki, parkingi dla rowerów ze stojakami, wiat, koszy na śmieci, tablic informacyjnych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar przeznaczony pod realizację zabudowy, przy czym linia ta dotyczy zewnętrznych ścian budynku;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 6) publicznych ciągach pieszo – jezdnych (K Dx) – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi zaliczone do kategorii gminnych dróg publicznych, których pasy drogowe nie spełniają wymaganego dla dróg publicznych parametru szerokości i których ze względu na istniejące zagospodarowanie lub warunki terenowe nie da się poszerzyć do wymaganej dla dróg publicznych szerokości pasa drogowego;
- 7) terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach technologicznych tych linii o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);
- 8) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji usługi biurowe, projektowe, ubezpieczeń, fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, szewskie, krawieckie, optyczne, drobne rzemiosło uzupełniające przeznaczenie podstawowe, których maksymalna powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego, zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) wysokość budowli, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na potrzeby usług zdefiniowanych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyróbów i Usług (PKWiU) (Dz.U. z 2015 r. poz. 1676).

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 6

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 110MN;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;
 - 3) zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ML do 7ML;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNU do 3MNU;
 - 5) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 10U;
 - 6) zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
 - 7) zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR;
 - 8) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 57R;
 - 9) cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem 1ZC;

- 10) lasów i terenów zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 66ZL;
 - 11) zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZW do 35ZW;
 - 12) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS;
 - 13) dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ;
 - 14) dróg publicznych klasy lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 6KDL;
 - 15) dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD;
 - 16) publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDx do 32KDx;
 - 17) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 29KDW;
 - 18) infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K
 - 19) infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1W do 3W.
2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami ogólnymi: MN, MW, ML, MNU, U, UO, UKR w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dojść pieszych i dojazdów;
 - 2) ciągów pieszych, dróg rowerowych;
 - 3) zieleni towarzyszącej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
 3. W obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dróg rowerowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) parkingów.
 4. W obrębie linii rozgraniczających: publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDx dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej; dla dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i dróg rowerowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) oraz blach trapezowych i falistych;
 - 3) zakaz budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach oraz nakaz stosowania przęseł ażurowych.
2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy częścią rozbudowywaną.
3. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) w zakresie reklam i urządzeń reklamowych:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
 - na dachach i ogrodzeniach w obszarze całego planu,
 - na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi: R, ZW, ZL i ZC oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami ogólnymi MN z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami ogólnymi MW, terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami ogólnymi ML, terenach usług oświaty oznaczonych symbolami ogólnymi UO, terenach usług kultu religijnego oznaczonych symbolami ogólnymi UKR,
 - b) widoczne z jezdni ulicy przez kierującego pojazdem reklamy i urządzenia reklamowe emitujące światło muszą spełniać wymagania określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),

- c) na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi MN przy lokalizacji usług towarzyszących ogranicza się ilość lokalizowanych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych do wskaźnika 1 urządzenie lub tablica na 1 działkę, o maksymalnej powierzchni ekspozycji reklamy 4,0 m² i wysokości maksymalnej urządzeń reklamowych 10,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d,
- d) reklamy, o których mowa w lit. c dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach MNU przy lokalizacji zabudowy usługowej i terenach U dopuszcza się urządzenia reklamowe i tablice reklamowe o łącznej powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 6,0 m² i maksymalnej wysokości urządzeń reklamowych 10,0 m, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych w pkt 3;
- 3) zasady montażu reklam - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie powierzchni pojedynczej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi R oraz w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu lub hodowli zwierząt innych niż norki.
3. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego kredy i jury, charakteryzującego się brakiem izolacji oraz wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
5. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:
 - 1) MN i MW przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) UO przeznaczone są pod budynki oświaty i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
 - 3) ML przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
 - 4) MNU przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW oraz MNU przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
 - 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów.
8. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- 1) dla obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny ustanowionych Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu;
 - 2) dla istniejącego pomnika przyrody – klon pospolity, uznany decyzją za pomnik przyrody przez PWRN w Katowicach orzeczeniem z dnia 06.07.1962r. nr RL/OP/b/20/62, oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego przy południowej granicy opracowania, na terenie 25R oraz w pobliżu użytku ekologicznego „Góra Tuł”, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przywołanym orzeczeniu (oznaczony na rysunku planu Nr 1);
 - 3) dla istniejącego pomnika przyrody – grupa drzew – lipa drobnolistna (2 szt.), ustanowionego Rozporządzeniem nr 12/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 16.03.2004 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego przy pasie drogowym drogi 22KDx, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przywołanym rozporządzeniu (oznaczony na rysunku planu Nr 2);
 - 4) dla istniejącego pomnika przyrody – buk zwyczajny, ustanowionego Uchwałą Rady Gminy Golezów Nr XLIII/370/06 z dnia 30 maja 2006 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego na terenie 4ZL, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przywołanej uchwale (oznaczony na rysunku planu Nr 3);
 - 5) dla istniejącego pomnika przyrody – cis pospolity, ustanowionego Uchwałą Rady Gminy Golezów Nr XLIII/370/06 z dnia 30 maja 2006 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego na terenie 41R, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przywołanej uchwale (oznaczony na rysunku planu Nr 4);
 - 6) dla obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski” wyznaczonego Decyzją Komisji z dnia 25 stycznia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się:
 - 1) zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
 - a) leśniczówka, ul. Dzięgielowska 10 (oznaczona numerem 1),
 - b) dom, ul. Tartaczna 32 (oznaczony numerem 2),
 - c) cmentarz parafialny ewangelicko-augsburski przy ul. Jury Gajdzicy (oznaczony numerem 3),
 - d) kaplica na cmentarzu ewangelicko-augsburskim przy ul. Jury Gajdzicy (oznaczony numerem 4),
 - e) dom – Izba Regionalna przy ul. Pod Czantorią (oznaczony numerem 5),
 - f) dom, ul. Jury Gajdzicy 2 (oznaczony numerem 6),
 - g) budynek dawnej szkoły, ul. Cisowa 122 (oznaczony numerem 7),
 - h) dom – willa, ul. Cisowa 126 (oznaczony numerem 8),
 - i) dom, ul. Cisowa 89 (oznaczony numerem 9),
 - j) dom, ul. Pawła Łyżbickiego 12 (oznaczony numerem 10),
 - k) dom, ul. Cisowa 95 (oznaczony numerem 11),
 - l) kuźnia, ul. Cisowa 216 (oznaczona numerem 12).
 - m) zabytki archeologiczne:
 - stanowisko archeologiczne nr AZP 109-45/13 – ślad osadnictwa
 - stanowisko archeologiczne nr AZP 109-45/16 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/3 – osada wyżynna z okresu halszackiego, grodzisko/strażnica z okresu średniowiecza,

- stanowisko archeologiczne nr AZP 109-45/23 – osada wyżynna z okresu halsztackiego, osada z okresu średniowiecza,
 - stanowisko archeologiczne nr AZP 109-45/40 – osada z okresu średniowiecza.
2. Dla zabytków architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a, lit. b, lit. d do lit. l ustala się:
- 1) nakaz zachowania:
 - a) cech stylowych zabytku takich jak: forma architektoniczna, gabaryty budynku, geometria i pokrycie dachu, wystrój architektoniczno - sztukatorski elewacji, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, stolarka okienna i drzwiowa,
 - b) oryginalnych brył budynków, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć dachów oraz kształtu dachów;
 - 2) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków murowanych i drewnianych, posiadających wystrój i detal architektoniczny i oryginalne wykończenie elewacji;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę mającą na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt. 1 lit. a,
 - b) wymianę stolarki, pod warunkiem zachowania istniejącej formy, podziałów i głębokości osadzenia w elewacjach,
 - c) wymianę pokrycia dachowego z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym.
3. Dla zabytkowego cmentarza ustala się:
- a) wymóg zachowania „in situ” historycznych nagrobków;
 - b) nakaz zachowania układu alei i ciągów pieszych;
 - c) zakaz lokalizacji reklam.
4. Zabytki archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).
5. Określa się oznaczone graficznie na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych „OW” (nr AZP 109-45/13, AZP 109-45/16, AZP 110-45/3, AZP 109-45/23, AZP 109-45/40), w granicach, w których odkryto zabytki archeologiczne, gdzie roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanymi z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz wszelkich działań przy zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.
7. Obejmuje się ochroną zlokalizowane w obszarze planu miejsca pamięci:
- 1) głąz z tablicą upamiętniający Jerzego Wiselkę, rolnika rozstrzelanego 15 kwietnia 1945 roku przez gestapo. Głąz w miejscu, gdzie został zabity, oznaczony na rysunku planu Nr 1;
 - 2) głąz z tablicą upamiętniający nieznanego obywatela Cisownicy rozstrzelanego przez gestapo w lesie w czasie II wojny światowej, oznaczony na rysunku planu Nr 2;
 - 3) grób zbiorowy wojenny nieznanego osób rozstrzelanych w lesie w Cisownicy w 1945 roku - pom. nagr., oznaczony na rysunku planu Nr 3;
 - 4) pomnik ku czci Jana Bereka, Andrzeja Cieślara, Pawła Niemca, Marii Nowakowej i Franciszka Nowaka - ofiar terroru zmarłych w obozach w latach 1939-1945, oznaczony na rysunku planu Nr 4;
 - 5) tablica na cokole krzyża upamiętniająca poległych w wojnie mieszkańców Małej i Wielkiej Cisownicy, oznaczony na rysunku planu Nr 5;
 - 6) Tablica upamiętniająca Jura Gajdzicę patrona szkoły, oznaczony na rysunku planu Nr 6.
8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7 ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony kompozycji,
 - 2) zakaz rozmieszczania reklam na obiektach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10

1. W granicach obszarów oddziaływania cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52 poz. 315), w tym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN w granicach 50-cio metrowej strefy od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w granicach strefy od 50 m do 150 m, wszystkie budynki o przeznaczeniu wymienionym w pkt 1 korzystające z wody, mają być podłączone do sieci wodociągowej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, ML, MNU i U, przy zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 110MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) usługi towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty małej architektury;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - 11,0 m,
 - b) budynki usługowe – 8,0 m,
 - c) budynki gospodarcze oraz inwentarskie w zabudowie zagrodowej – 11,0 m,
 - d) budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 15,0 m,
 - e) inne budynki - 5,0 m,
 - f) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
 - 4) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garaży i innych budynków płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30, dla zabudowy zagrodowej – 0,40;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,70;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.
2. Dla zabytków zlokalizowanych na terenach 20MN, 38MN, 43MN, 40MN obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.
3. Dla zabytków archeologicznych (AZP 109-45/13, AZP 109-45/40) zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 28MN obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 5 i ust. 6.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2:
 - a) usługi towarzyszące,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty małej architektury;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 12,0m,
 - b) budynki usługowe - 10,0 m,

- c) inne obiekty – 5,0 m;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 0,50;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 7) dachy budynków płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni;
- 8) zapewnienie miejsc do parkowania wg ustaleń § 28 ust. 3.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML do 7ML ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze i garaże.
2. Dla zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej - 6,0 m,
 - b) inne budynki – 5,0 m,
 - c) obiekty małej architektury – 3,5 m;
 - 2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 65 stopni;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
 - 5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,001, maksymalna - 0,30;
 - 6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3;

§ 14

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 3MNU ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi, garaże,
 - c) obiekty małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) stacji obsługi pojazdów (warsztatów samochodowych, w tym blacharsko - lakierniczych), za wyjątkiem jednostanowiskowych zlokalizowanych w budynku,
 - b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - c) gospodarowania odpadami,
 - d) baz transportowych oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
 - e) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe – 10,0 m,
 - b) inne budynki - 5,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,40;
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,80;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
 - 9) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3;

- 10) w budynkach usługowych, lokalizowanych na działce samodzielnie, dopuszcza się mieszkania o powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 10U ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 - zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi,
 - d) garaże;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu giełdowego i targowiskowego,
 - b) gospodarowania odpadami,
 - c) baz transportowych oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
 - d) hurtowej sprzedaży paliw;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 12,0 m,
 - b) inne budynki – 6,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
 - 5) dachy budynków płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 40 stopni;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,50;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
 - 9) zapewnienie miejsc do parkowania wg ustaleń § 28 ust. 3;
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.200 m².
2. Dla zabytku zlokalizowanego na terenie 7U obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usług oświaty - 12,0 m,
 - b) inne budynki – 6,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
 - 4) dachy budynków płaskie, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 40 stopni;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna - 0,80;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - 8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.

§ 17

1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,

- b) zabudowa związana z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1153);
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) parkingi;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynek kościoła 20,0 m,
 - b) inne budynki – 10,0 m,
 - c) innych obiektów powiązanych z kościołem (wieża z dzwonnica) – 30,0 m,
 - d) inne budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,60;
- 7) dachy budynków dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20 do 40 stopni;

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 56R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i 3,
 - b) obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w ramach działów specjalnych produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2, 3 i 4 oraz ustaleń § 8 ust.. 2,
 - c) dojazdy do pól,
 - d) ścieżki piesze i drogi rowerowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R, 6R, 7R, 10R, 11R, 17R, 19R od 25R do 27R, od 29R do 32R, od 35R do 38R, 40R, 50R oraz części terenów 28R, 34R, 39R, 41R, 42R, 43R, 45R, 46R, 47R, 49R, 52R, 53R i 56R położonych w granicach obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski” ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4R, 5R, 8R, 9R, od 12R do 16R, 18R, od 20R do 24R, 33R, 54R, 55R, 57R oraz części terenów 28R, 34R, 39R, 41R, 42R, 43R, 45R, 46R, 47R, 49R, 51R i 56R położonych poza granicą obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski”, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w pasie o szerokości do 70 m od wyznaczonych w planie dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych lub dróg wewnętrznych.
4. Przy lokalizacji nowych budynków inwentarskich ustala się nakaz zachowania minimalnej odległości 150,0 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę rekreacji indywidualnej.
5. Przy budowie nowych oraz nadbudowie, rozbudowie, przebudowie budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - 11,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie - 10,0 m,
 - c) garaże – 6,0 m,
 - d) budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 15,0 m;
 - 2) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
 - 5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,001, maksymalna - 0,30;
 - 6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.
6. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, położonej na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem „B”, dopuszcza się możliwość odtworzenia, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - 11,0 m,
- b) inne budynki - 5,0 m,
- c) inne budowle – 4,0 m,
- 2) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - b) innych budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,30;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%.
- 7. Dla zabytków zlokalizowanych na terenie 24R i 32R obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.
- 8. Dla zabytków archeologicznych (AZP 109-45/16, AZP 110-45/3, AZP 109-45/40) zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 29R, 46R, 8R, obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 5 i ust. 6.

§ 19

- 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usługowe służące obsłudze funkcji podstawowej, w tym obiekty kultu religijnego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o maksymalnej wysokości 9,0 m,
 - b) inne obiekty o maksymalnej wysokości 4,0 m;
 - 4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 40 stopni;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,50;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
- 2. Dla cmentarza oraz zabytkowej kaplicy, obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

§ 20

- 1. Dla terenów lasów i terenów zadrzewionych, oznaczonych symbolami od 1ZL do 66ZL ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia pod lasy i tereny zadrzewione.
- 2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony lasów należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu zarządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.).
- 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23ZL, 4ZL, 5ZL, w granicach zabytków archeologicznych (nr AZP 110-45/3, AZP 109-45/23, AZP 109-45/40) oraz ich stref ochrony konserwatorskiej obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. m tiret pierwsze, czwarte, piąte ust. 5 i ust. 6.

§ 21

- 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 35ZW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) ścieżki piesze i drogi rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej
 - d) istniejąca zabudowa gospodarcza na terenie 20ZW,
 - e) dojazdy i parking na potrzeby cmentarza na terenie 27ZW;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90 %;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków.
- 2. Dla zabytku zlokalizowanego na terenie 20ZW obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 3.

§ 22

Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle umożliwiające ruch kołowy, pieszy i rowerowy.

§ 23

Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zaplecze administracyjno-socjalne, składy i magazyny,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) parkingi,
 - d) zieleni urządzona, zieleni izolacyjna.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków i budowli: 8,0 m
 - b) inne budowle: 4,0 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,50;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,50;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 7) dachy budynków o dowolnej geometrii.

§ 24

Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W do 3W ustala się:

- 1) przeznaczenie pod urządzenia , obiekty i sieci wodociągowe, dla których dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ przeznacza się na istniejące drogi publiczne o funkcji ulicy zbiorczej, co oznacza, że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń §6 ust. 3:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;
 - 2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDZ – od 15,8 m do 17,4 m,
 - b) 2KDZ – od 1,5 m do 17,7 m,
 - c) 3KDZ – od 14,0 m do 16,0 m,
 - d) 4KDZ – od 7,0 m do 15,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 6KDL przeznacza się na istniejące gminne drogi publiczne klasy lokalna, co oznacza że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń §6 ust. 3:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 8,9 m do 14,7 m,
 - b) 2KDL – od 8,4 m do 17,6 m,
 - c) 3KDL – od 6,6 m do 12,7 m,
 - d) 4KDL – od 6,1 m do 12,9 m,
 - e) 5KDL – od 7,1 m do 12,9 m,
 - f) 6KDL – od 6,5 m do 15,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD przeznacza się na istniejące gminne drogi publiczne klasy dojazdowa, co oznacza że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń §6 ust. 3:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 6,4 m do 13,2 m,
 - b) 2KDD – od 6,4 m do 13,2 m,

- c) 3KDD – 6,2 m do 11,5 m,
 - d) 4KDD – 6,5 m do 14,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - e) 5KDD – od 7,3 m do 14,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - f) 6KDD – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - g) 7KDD – od 6,0 m do 7,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - h) 8KDD – 7,0 m (fragment w granicach planu).
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 32KDx przeznacza się na istniejące publiczne ciągi pieszo – jezdne z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 4; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 1KDx – od 7,1 m do 8,1 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 2) 2KDx – od 0,0 m do 6,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania (część istniejącego pasa drogowego w granicach planu);
 - 3) 3KDx – od 4,6 m do 6,1 m;
 - 4) 4KDx – od 4,1 m do 8,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - 5) 5KDx – od 4,7 m do 5,9 m;
 - 6) 6KDx – od 6,5 m do 8,8 m;
 - 7) 7KDx – od 2,4 m do 3,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania (część istniejącego pasa drogowego w granicach planu);
 - 8) 8KDx – od 7,2 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 9) 9KDx – od 7,7 m do 11,0 m;
 - 10) 10KDx – od 4,7 m do 11,3 m;
 - 11) 11KDx – od 6,1 m do 10,2 m;
 - 12) 12KDx – od 6,3 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 13) 13KDx – od 4,8 m do 12,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 14) 14KDx – od 4,6 m do 7,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 15) 15KDx – od 7,6 m do 13,1 m;
 - 16) 16KDx – od 4,8 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 17) 17KDx – od 6,1 m do 12,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 18) 18KDx – od 3,9 m do 11,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 19) 19KDx – od 4,2 m do 7,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 20) 20KDx – od 4,5 m do 7,7 m;
 - 21) 21KDx – od 3,6 m do 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 22) 22KDx – od 4,0 m do 9,0 m;
 - 23) 23KDx – od 0,0 m do 11,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 24) 24KDx – od 5,2 m do 9,6 m;
 - 25) 25KDx – od 4,9 do 12,5 m;
 - 26) 26KDx - od 6,1 m do 10,2 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania;
 - 27) 27KDx – od 5,2 m do 6,0 m;
 - 28) 28KDx – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 29) 29KDx – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 30) 30KDx - od 4,2 m do 6,0 m;
 - 31) 31KDx – od 3,4 m do 5,7 m;
 - 32) 32KDx – od 3,2 m do 6,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 28KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ustaleń §6 ust. 4; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 1KDW – 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 2) 2KDW – 8,3 m;
 - 3) 3KDW – 7,8 m;
 - 4) 4KDW – 7,8 m;
 - 5) 5KDW – od 12,0 do 12,8 m;
 - 6) 6KDW – od 5,0 m do 7,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 7) 7KDW – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 8) 8KDW – od 4,2 m do 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 9) 9KDW – od 2,9 m do 8,3 m;
 - 10) 10KDW – 6,2 m;
 - 11) 11KDW – od 5,3 m do 6,0 m;
 - 12) 12KDW – od 5,5 m do 8,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania;
 - 13) 13KDW – od 5,0 m do 8,1 m;
 - 14) 14KDW – od 4,8 m do 6,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

- 15) 15KDW – od 5,2 m do 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 16) 16KDW – od 4,7 m do 6,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 17) 17KDW – od 5,9 m do 7,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 18) 18KDW – od 4,7 m do 6,7 m;
- 19) 19KDW – od 3,9 m do 13,3 m;
- 20) 20KDW – od 3,4 m do 8,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 21) 21KDW – od 5,4 m do 5,5 m;
- 22) 22KDW – od 5,2 m do 8,9 m;
- 23) 23KDW – od 6,1 m do 11,5 m;
- 24) 24KDW – od 2,7 m do 3,9 m;
- 25) 25KDW – od 2,2 m do 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 26) 26KDW – od 2,4 m do 9,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 27) 27KDW – od 2,0 m do 8,3 m;
- 28) 28KDW – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania
- 29) 29KDW – 5,0 m z poszerzeniami na plac do zawracania i w rejonie połączenia z 5KDD.

Rozdział 8

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 26

1. Zgodnie z „Systemem Osłony Przeciwosuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu obszary osuwania się mas ziemnych:
 - 1) aktywne ciągle;
 - 2) aktywne okresowo;
 - 3) nieaktywne.
2. Wskazuje się, że obszary osuwania się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, należy traktować jak obszary o skomplikowanych warunkach w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463).

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27

Scalania nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu – 600 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;
- 2) dla terenów ML minimalna powierzchnia działki gruntu – 400 m² i minimalnej szerokości frontu działki 16,0 m;
- 3) dla terenów U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.200 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;
- 4) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 110 stopni.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi powiatowe (1KDZ i 2KDZ ul. Ustrońska, 3KDZ ul. Cisowa, 4KDZ ul. Dziegielowska).
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej 2 miejsca na budynek mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- 4) dla funkcji usługowej:
 - a) handlu 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) zdrowia: 1 miejsce postojowe na 10 pacjentów oraz dodatkowo 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) oświaty: 1 miejsce postojowe na 30 miejsc w placówce oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - d) pozostałe usługi 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - 1) na terenach MN, MNU i ML dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku;
 - 2) na terenach U i MNU dla zabudowy usługowej – parkingi w tym stanowiące część kondygnacji budynku;
 - 3) na terenach UO – parkingi; obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów;
 - 4) na terenach UKR – parkingi, w tym stanowiących część kondygnacji budynku lub garaże wolnostojące;
5. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 3 miejsc parkingowych, ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1376 z późn. zm.).

§ 29

1. Ustala się obsługę obszaru planu z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i elektroenergetycznym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb;
 - 2) do czasu rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni budowanych zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w odległości od granicy cmentarza określonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
6. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazociągów stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.
7. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.
8. W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Rozdział 11

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30

Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.