



**„STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚLEMIEŃ”**

**TOM II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W ŚLEMIENIU**

ZAWARTOŚĆ TOMU II:

ROZDZIAŁ I	
USTALENIA OGÓLNE	3
ROZDZIAŁ II	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	7
ROZDZIAŁ III	
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	11
ROZDZIAŁ IV	
OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	24
ROZDZIAŁ V	
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	31
ROZDZIAŁ VI	
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	40
ROZDZIAŁ VII	
OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	44
ROZDZIAŁ VIII	
OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	46
ROZDZIAŁ IX	
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	47
ROZDZIAŁ X	
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	50
ROZDZIAŁ XI	
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	51
ROZDZIAŁ XII	
STOSOWANIE STUDIUM W PRAKTYCE	51

ZAŁĄCZNIKI:

RYSUNEK STUDIUM DOTYCZĄCY KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- RYSUNEK STUDIUM NR **IIA**

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

1. Tom II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jest drugą, integralną częścią „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień**” zwanego dalej studium.
2. Studium dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
3. Studium, a w szczególności Tom II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, jest dokumentem określającym przyjęte przez gminę Ślemień kierunki kształtowania polityki przestrzennej, a także wyrazem woli stanowienia prawa miejscowego, poprzez wyznaczenie obszarów do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, w określonych w studium granicach.
4. Podstawą do opracowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy były następujące dokumenty i opracowania:
 - 1) uchwała nr III/17/10 Rady Gminy Ślemień z dnia 29 grudnia 2010 r. „W sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień”;
 - 2) wnioski do zmiany studium, które wpłynęły zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) materiały planistyczne opracowane w trakcie sporządzania Studium, w skład których wchodzi:
 - a) analizy stanu istniejącego zagospodarowania gminy, w tym funkcji: mieszkaniowo - usługowej, gospodarczej, usług komunalnych, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanu środowiska naturalnego i warunków życia mieszkańców, stanu zabytków i wartości kulturowych,
 - b) analizy zmian demograficznych i współczesnych potrzeb społecznych,
 - c) analizy potrzeb dotyczących zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - d) analizy zasobów i stanu zabytków architektury, urbanistyki i niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
 - e) innych prognoz przestrzennych oraz wizji rozwoju;
 - 4) obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień;
 - 5) obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślemień przyjęty uchwałą nr XIV/100/2004 Rady Gminy w Ślemieniu z dnia 29 kwietnia 2004, opublikowany w Dz. U. województwa śląskiego nr 54, poz. 1684 z dnia 29 czerwca 2004;
 - 6) Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne;
 - 7) Strategia Rozwoju Gminy Ślemień na lata 2004 – 2015;
 - 8) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego;
 - 9) dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 1995-2009;

- 10) przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Z uwagi na brak ustawowych definicji, dla potrzeb studium wprowadza się uściślenia następujących pojęć:
- 1) **struktura przestrzenna** – to układ elementów przestrzennych (zagospodarowania przestrzennego i środowiska) danego obszaru, obejmujący ich wzajemne relacje funkcjonalne i przestrzenne;
 - 2) **struktura urbanistyczna** – to świadome odwzorowanie istniejącego lub planowanie i projektowanie nowego zagospodarowania przestrzeni danego obszaru (przede wszystkim przestrzeni zurbanizowanej), realizowane za pomocą skoordynowanych elementów (o określonych kształtach i cechach), tworzących strukturę (to jest zbiór elementów, których układ i wzajemne relacje stanowią całość).
6. Z uwagi na przyjętą metodykę zapisu, studium wprowadza definicje pojęć, nie mających swego jednoznacznego określenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w przepisach odrębnych. Są to:
- 1) **strefy studium** – jest to pięć podstawowych stref: N/L, N/R, Z/E, Z/I, Z/C położonych w granicach administracyjnych Gminy Ślemień, wyznaczone na bazie podstawowego układu komunikacyjnego oraz indywidualnych przestrzennych i funkcjonalnych cech gminy, przedstawione na rysunku studium (*rysunek studium nr IIA.1*) - tak zwany poziom I struktury urbanistycznej;
 - 2) **jednostki studium** – są to jednostki, położone w granicach poszczególnych stref studium, na bazie podstawowego, uzupełniającego układu komunikacyjnego oraz indywidualnych przestrzennych i funkcjonalnych cechy gminy, przedstawione na rysunku studium (*rysunek studium nr IIA.2*) tak zwany - poziom II struktury urbanistycznej);
 - 3) **tereny studium** – to kilka działek, położonych w granicach poszczególnych jednostek urbanistycznych, dla których w studium możliwe jest określenie przeznaczenia podstawowego, a także sposobu jego zagospodarowania i użytkowania, które posiadają na rysunku studium jednoznaczne, graficznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych granice terenów;
 - 4) **tereny liniowe studium** – są to działki położone w liniach rozgraniczających, realizujące sieć połączeń między strefami, jednostkami i terenami studium, są to kolejno tereny należące do:
 - a) systemu terenów dróg i ulic publicznych – to jest działek lub ich części, położonych wewnątrz linii rozgraniczających istniejące i planowane drogi publiczne,
 - b) systemu terenów wód płynących – to jest działek lub ich części, położonych wewnątrz linii rozgraniczających wody płynące;
 - 5) **obszary i obiekty studium** – są to wyodrębnione w granicach gminy problemowe obszary i obiekty odpowiadające tematykom jakie zostają wprowadzone do studium, są to:
 - a) obiekty i obszary ochrony środowiska, w tym:
 - pomniki przyrody nieożywionej,

- pomniki przyrody ożywionej,
 - obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
 - obszar NATURA 2000 „Beskid Mały”,
 - użytek ekologiczny „Wróblówka”,
 - obszar rezerwatu „Madohora”,
 - obszar przestrzeni zielonych,
- b) obiekty i obszary ochrony środowiska kulturowego, w tym:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
 - obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych,
 - obszary stanowisk archeologicznych,
- c) obszary problemowe pozostałe, w tym:
- obszary przekształceń,
 - obszary rehabilitacji,
 - obszary rewitalizacji;
- 6) **przeznaczenia dominujące** – przez które należy rozumieć, iż określone w studium przeznaczenie terenu, odnosi się do przeważającej powierzchni nieruchomości położonych w granicach każdego z wyznaczonych graficznie na rysunku studium terenów;
- 7) **przeznaczenia dopuszczone** – przez które należy rozumieć:
- a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wymieniane z nazwy, z zastrzeżeniem, iż przeznaczenia te zostaną uściśnione na etapie przyszłych planów miejscowych,
 - b) nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone dla części nieruchomości położonych w granicach terenu studium, nie kolidujące, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące;
- 8) **przynależne zagospodarowanie terenu** – przez które należy rozumieć:
- a) istniejące lub planowane zależne od przeznaczenia terenu: drogi publiczne należące do drogowego układu obsługowego, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach, zlokalizowane na terenie oraz rozwiązania nadziemne i podziemne,
 - b) parkingi i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) powierzchnie zielone, w tym zieleń wysoka, średnia i niska,
 - d) zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe niekolizyjne z dominującym i dopuszczonym przeznaczeniem,
 - e) ciek i oczka wodne,
 - f) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy,

- g) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
- h) obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;

z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia;

- 9) z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia dominującego, przeznaczeń dopuszczonych, czy przynależnego zagospodarowania terenu, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: drogi publiczne kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, garaże i parkingi nie realizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji publicznej, a także tereny infrastruktury, takie jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorzem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 11) **wysokość zabudowy** – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą nieprzekraczalnej, indywidualnie określonej minimalnej i maksymalnej, ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym oraz wysokości budynku podanej w metrach:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wyższej niż określona w „Studium...”, bez prawa podwyższania liczby i wysokości kondygnacji powyżej wysokości ustalonych, z zalecaniem docelowego dostosowania wysokości budynków do ustaleń studium,
 - b) dopuszcza się lokalne dominanty w obiektach budowlanych dla których nie określa się wysokości zabudowy, pod warunkiem że w rzucie poziomym nie stanowią więcej niż 10 % powierzchni zabudowy obiektu budowlanego,
 - c) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych.

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. KIERUNKI ROZWOJU GMINY ŚLEMIEŃ

1. Kierunki rozwoju określone w studium są spójne ze "Strategią Rozwoju Gminy Ślemień na lata 2004-2015".
2. Podstawowym celem wszystkich określonych w studium kierunków rozwoju jest osiągnięcie zrównoważonego, zharmonizowanego ze środowiskiem naturalnym rozwoju, bazującego na turystyce, umożliwiającego kształtowanie zróżnicowanej pod względem funkcjonalnym przestrzeni wiejskiej, zapewniającej wysoką jakość życia mieszkańców oraz zachowanie lokalnych wartości kulturowych i środowiskowych.
3. Cele rozwojowe ukierunkowane są na szybkie przeprowadzenie pozytywnych zmian w obszarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, kulturalnym i materialnym, dla przeprowadzenia których studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym strategicznym dokumentem, decydującym o planowanych działaniach w obszarze gminy.
4. Planowany w studium rozwój Gminy związany jest z:
 - 1) **rozwojem bazy turystycznej**, skierowanej w szczególności na wypoczynek rodzinny i aktywną turystykę oraz zaspokajanie potrzeb osób starszych, w tym:
 - a) rozbudową bazy noclegowej ze szczególnym uwzględnieniem obiektów agroturystycznych, ekoturystycznych (turystyki nastawionej na kontakt turysty z przyrodą w obrębie nie zdewastowanych obszarów oraz ze społecznością lokalną, cechującą się aktywnym i dogłębnym zwiedzaniem obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych oraz troską o zachowanie harmonii ekosystemów przyrodniczych i odrębności kulturowej lokalnych społeczności), sanatoryjnych, edukacyjnych (zielone szkoły, wycieczki szkolne), opiekuńczych (domy spokojnej starości),
 - b) rozbudową bazy gastronomicznej i usługowej, nastawionej na obsługę turystów oraz mieszkańców,
 - c) realizacją i funkcjonowaniem inwestycji gminnych: rynku, parku, amfiteatru, Parku Etnograficznego Wsi Żywieckiej, nakrycia basenu służących poprawie dostępności do usług czasu wolnego i zwiększeniu atrakcyjności oferty turystycznej gminy;
 - 2) **rozbudową bazy sportowej**, służącej aktywnemu wypoczynkowi, poprzez realizację stoków narciarskich, parków linowych, tras do jazdy konnej, ścieżek rowerowych itp.;
 - 3) **wzmocnieniem rangi centrum wsi**, obejmującego swym zasięgiem okolice rynku i planowanego parku etnograficznego, koncentrującego społeczne życie mieszkańców i stanowiącego główną przestrzeń obsługi ruchu turystycznego;
 - 4) **wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego**, w szczególności poprzez:
 - a) ochronę terenów cennych przyrodniczo, również poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń, stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz wdrażanie rozwiązań proekologicznych w gospodarstwach rolnych,

- b) edukację ekologiczną, związaną z zachowanymi, cennymi zespołami przyrodniczymi i krajobrazowymi oraz bazującej na nich turystyce poznawczej i ekoturystyce;
- 5) **kształtowaniem krajobrazu kulturowego o wysokich walorach estetycznych i krajobrazowych**, w szczególności poprzez:
- a) ochronę wiejskiego krajobrazu, zabytków i charakterystycznego dla regionu tradycyjnego typu zabudowy,
 - b) zachowanie charakterystycznych dla obszarów wiejskich struktur przestrzennych, w tym przeciwdziałanie wprowadzaniu obcych, charakterystycznych dla miast, form zabudowy,
 - c) tworzenie atrakcyjnych, przyjaznych przestrzeni publicznych – placów, skwerów, ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych, placów zabaw dla dzieci, przydrożnych punktów wypoczynkowych oraz skierowanych na obsługę turystyki pieszej i rowerowej, tworzących system tematycznych powiązań między ciekawymi i ważnymi miejscami i obiektami położonymi na obszarze gminy oraz w jej okolicach;
- 6) **utrzymaniem i rozwojem indywidualnego systemu przestrzennego gminy**, z uwzględnieniem obszarów istniejącej, planowanej i zaplanowanej urbanizacji oraz stref studium, w tym:
- a) określenie struktury przestrzennej poprzez wyodrębnienie czytelnych i spójnych z tradycją i kierunkami rozwoju gminy stref studium, oddających specyfikę: centrum wsi, intensywnej i ekstensywnej zabudowy wiejskiej, pasm pól uprawnych i lasów,
 - b) określenie generalnych kierunków rozwoju dla każdej ze stref studium, pozwalających na czytelne ukierunkowanie ich specyfiki w przyszłych planach miejscowych,
 - c) zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, różnicujących wysokości zabudowy i proporcje powierzchni biologicznie czynnych,
 - d) wskazanie na tle docelowej struktury obszarów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, planowanych w studium:
 - kierunków drogowych powiązań komunikacyjnych, a także pieszych i rowerowych (nie będących terenami ani obszarami w rozumieniu studium) należących do obszaru przestrzeni zieleni, wykorzystywanych jako materiał kierunkowy dla sporządzanych w przyszłości planów miejscowych,
 - lokalizacji istniejących lub planowanych ważnych przestrzennie lub funkcjonalnie miejsc, stanowiących istotne elementy przestrzeni publicznych,
 - e) określenie dla każdej strefy studium i dla każdego położonego w jej granicach terenu studium, szczegółowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej, przeznaczeniu terenów z uwzględnieniem wpływu ustaleń dla obiektów i obszarów, pozwalających w sposób jednoznaczny porównać ustalenia przyszłego planu miejscowego z ustaleniami studium;
- 7) **utrzymaniem obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonej w obszarach zurbanizowanych**, gwarantujący skuteczną ochronę przed

niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozplywania się zabudowy, w tym:

- a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów,
 - b) wyznaczenie i rozwijanie obszaru nieurbanizowanego, obejmującego zwarte tereny zieleni, w tym:
 - obszary podlegające ochronie – Park Krajobrazowy Beskidu Małego, rezerwat Madohora, obszar Natura 2000 „Beskid Mały”,
 - tereny lasów, zieleni leśnej, zieleni w dolinach potoków oraz zieleni nieurządzonej,
 - c) czytelne wyznaczenie obszaru przestrzeni chronionej przed zabudową, powiązanego z regionalnym systemem obszarów chronionych, stanowiącego podstawę wyznaczenia obszaru przestrzeni zieleni wraz z systemem połączeń ekosystemowych i komunikacyjnych - ścieżek pieszych i rowerowych, mających swoje powiązania i kontynuację w sąsiednich gminach;
- 8) **rozwojem systemów komunikacji i transportu drogowego oraz systemu parkowania**, w celu dostosowania go do współczesnych wymagań, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z obsługą ruchu turystycznego:
- a) budowa układu komunikacji drogowej,
 - b) utrzymanie i dostosowanie podstawowego układu drogowego, zdominowanego ruchem tranzytowym, z uwzględnieniem promocji gminy w punktach obsługi turystycznej zlokalizowanych wzdłuż dróg,
 - c) rozwój i rozbudowa podstawowego układu drogowego, w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów prawa, w tym także do potrzeb pieszych i rowerzystów,
 - d) rozbudowa i rozwój systemu parkingowego, uwzględniająca potrzeby związane z planowanym rozwojem turystyki;
- 9) **rozwojem systemów infrastruktury technicznej** gwarantującym skuteczną realizację kierunków rozwojowych, a tym samym wzrost aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości, decydujący o poprawie warunków środowiskowych i skuteczności ekologicznej odnowy wsi, w tym:
- a) rozwinięcie systemów infrastruktury technicznej do granic odpowiadających zasięgom stref typów urbanizacji, w tym budowa i modernizacja:
 - urządzeń do odprowadzania ścieków,
 - urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - b) rozwijanie i wykorzystanie systemów i technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii;
- 10) **stymulowaniem pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej**, w tym:
- a) wykorzystanie do aktywizacji procesów rozwojowych wysokiego poziomu identyfikacji społeczności lokalnej z gminą i poszczególnymi sołectwami,

- b) przywrócenie kulturowo ukształtowanej struktury osadniczej, bazującej na silnym poczuciu przynależności mieszkańców do konkretnych sołectw,
- c) stymulowanie poprzez określone w studium kierunki rozwoju, realnych podstaw do:
 - zrównoważonego rozwoju społecznego,
 - ochrony własności i przestrzegania praw wszystkich stron procesów inwestycyjnych,
 - rozwoju i wzrostu aktywności gospodarczej osób prawnych i fizycznych,
 - zatrzymania w gminie i stworzenia perspektyw rozwoju dla uczącej się i studiującej młodzieży,
 - ograniczania bezrobocia i tworzenia nowych miejsc pracy,
 - aktywizacji i reorientacji zawodowej mieszkańców gminy,
 - poprawy poczucia bezpieczeństwa publicznego,

co może spowodować spowolnienie, zatrzymanie lub odwrócenie niekorzystnych procesów zachodzących w strukturze demograficznej gminy;

- 11) **obranie profilu tematycznego gminy**, będącego kompleksowym projektem mającym na celu ożywienie gospodarki wiejskiej, w tym integrację społeczności wokół wybranego zagadnienia, służącego jej promocji i rozwojowi oraz wzmacnianiu tożsamości kulturowej, w tym:

- a) wykorzystaniu walorów kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych i historycznych,
- b) koordynacji i podporządkowaniu działań w zakresie turystyki,
- c) aktywizacji gospodarczej gminy ukierunkowanej na działalności związane z profilem gminy,
- d) utworzeniu obszaru promocji kultury i krajobrazu, będącej przestrzenią zintensyfikowanych działań ochronnych, promocyjnych, aktywizujących,
- e) wspieraniu identyfikacji mieszkańców z gminą;

- 12) **poprawą jakości życia mieszkańców**, poprzez:

- a) wprowadzenie różnicowania funkcjonalnego,
- b) tworzenie nowych, nie związanych z rolnictwem, miejsc pracy,
- c) tworzenie i poprawę stanu przestrzeni publicznych i związanej z nią wzrost integracji społeczności lokalnej.

5. Zdefiniowane w studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy winny umożliwić osiągnięcie stabilizacji: przestrzennej, programowej, środowiskowej, społecznej i technicznej, zachowując jednocześnie równowagę z zasadami i warunkami zrównoważonego rozwoju gminy.

2. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

1. W celu określenia kierunków rozwoju gminy oraz zasięgu terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych wyznaczono model trzy poziomowej struktury urbanistycznej, wyodrębniając na jej obszarze:
 - 1) **strefy studium**, stanowiące **poziom I struktury urbanistycznej**;
 - 2) **jednostki studium**, stanowiące **poziom II struktury urbanistycznej**;
 - 3) **tereny studium**, stanowiące **poziom III struktury urbanistycznej**.
2. Określone na podstawie przeważającego typu zagospodarowania terenu strefy studium należą do odmiennych stref polityki przestrzennej:
 - 1) Niezurbanizowane:
 - a) **strefa N/L** – terenów leśnych - strefa stanowiąca głównie zasób leśny,
 - b) **strefa N/R** – terenów rolnych - strefa o przewadze funkcji rolniczej;
 - 2) Zurbanizowane:
 - a) **strefa Z/E** – ekstensywnej zabudowy wiejskiej – strefa o przewadze funkcji mieszkaniowej, rolniczej,
 - b) **strefa Z/I** – intensywnej zabudowy wiejskiej – strefa przewadze funkcji mieszkaniowej,
 - c) **strefa Z/C** - intensywnej zabudowy wiejskiej stanowiącej funkcję centrum – strefa o przewadze funkcji mieszkaniowych i usługowych.

ROZDZIAŁ III

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

WIODĄCE I DOPUSZCZALNE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Na rysunku nr IIA wyodrębniono tereny studium przypisując im przeznaczenia odpowiadające kierunkom rozwoju gminy i planowanemu zagospodarowaniu.
2. W granicach Gminy Ślemień studium wyodrębniło następujące przeznaczenia:

SYMBOL TERENU STUDIUM	OPIS PRZEZNACZENIA W STUDIUM
TERENY KOMUNIKACJI	
KDG	tereny dróg publicznych głównych
KDZ	tereny dróg publicznych zbiorczych

SYMBOL TERENU STUDIUM	OPIS PRZEZNACZENIA W STUDIUM
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
TERENY ZABUDOWY	
M1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, zagrodowych, siedliskowych oraz związanych z działalnością agroturystyczną,
M2	tereny zabudowy letniskowej: budynków letniskowych – sezonowych, altan
M3	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U1	tereny zabudowy usług komercyjnych: budynki różnego typu usług komercyjnych, w tym: handlu, gastronomii, biur, usług różnych, rzemiosła nieprodukcyjnego, a także budynków zamieszkiwania zbiorowego, w tym: hoteli, moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, schronisk,
U2	tereny zabudowy usług publicznych: budynki różnego typu usług publicznych, takich jak: administracja, urzędy, usługi pocztowe, usług edukacji, takich jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne, szkolnictwo specjalne, usług zdrowia, takich jak: przychodnie, gabinety lekarskie, sanatoria, ośrodki rehabilitacji, domy opieki, służb publicznych, takich jak: policja, straż pożarna, miejsc kultu religijnego, takich jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, klasztory, usług kultury, takich jak: sale wielofunkcyjne, domy kultury, muzea, biblioteki, świetlice, skanseny, parki etnograficzne,
U3	tereny zabudowy usług sportu: przeznaczone dla różnego rodzaju urządzeń i obiektów rekreacyjnych i sportowych, w tym: tras zjazdowych dla narciarstwa, boisk sportowych, pól namiotowych itp.,
U4	tereny usług komunikacji: przeznaczone dla różnego rodzaju urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji, w tym ruchu turystycznego, takich jak: stacje benzynowe, zajazdy przydrożne, punkty wypoczynkowe przy trasach komunikacji kołowej i ścieżkach pieszych i rowerowych,
P1	tereny zabudowy produkcyjnej: przeznaczone dla różnego rodzaju zakładów produkcyjnych,
P2	tereny zabudowy baz i składów: przeznaczone dla różnego rodzaju baz, składów, magazynów, usług, w tym handlu hurtowego,
T1	tereny zabudowy infrastruktury technicznej: przeznaczone dla różnego rodzaju obiektów infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni ścieków, obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową i elektroenergetyczną,
Z1	tereny zieleni urządzonej: przeznaczone dla zieleni, takiej jak parki, zieleńce, skwery, place zabaw, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleni urządzonej pozostałej w tym izolacyjnej,
Z2	tereny cmentarzy
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE	

SYMBOL TERENU STUDIUM	OPIS PRZEZNACZENIA W STUDIUM
Z3	tereny zieleni nieurządzonej: przeznaczone dla zieleni wśród leśnej, śródpolnej, przywodnej, przydrożnej, w tym zadrzewień i zakrzewień
L1	tereny leśne: są to tereny lasów, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, wraz z polanami, ścieżkami, drogami i ciekami powierzchniowymi,
R1	tereny rolne: są to grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze,
W1	tereny wód powierzchniowych,

3. W odniesieniu do poszczególnych stref studium, oznaczonych N/L, N/R, Z/E, Z/I oraz Z/C, określa się główne kierunki zagospodarowania.

4. Dla **strefy N/L**:

1) Ustala się, że są to: tereny leśne, stanowiące przede wszystkim lasy, polany, ścieżki i drogi śródleśne, ciek powierzchniowe, wraz z zalesieniami, zadrzewieniami, zakrzewieniami, zielenią przywodną i nieurządzoną, istniejącymi zabudowaniami i użytkowanymi rolniczo polanami leśnymi;

2) Dla terenów studium położonych w strefie N/L obowiązują:

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.1	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.1
L1 - tereny leśne	Z3 - tereny zieleni nieurządzonej, - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, - budynki dopuszczone na podstawie ustawy o lasach,
R1 - tereny rolne	Z3 - tereny zieleni nieurządzonej, L1 - tereny leśne, - obszar rozwoju zabudowy zagrodowej w granicach wyznaczonych na rysunku
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne, R1 - tereny rolne,
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.2	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.2
L1 - tereny leśne	---
R1 - tereny rolne,	L1 - tereny leśne
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne, R1 - tereny rolne,
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.3	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.3
L1 - tereny leśne	---

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.4	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.4
L1 - tereny leśne	---
R1 - tereny rolne	L1 - tereny leśne
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne, R1 - tereny rolne,
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.5	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.5
L1 - tereny leśne	---
R1 - tereny rolne	L1 - tereny leśne
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne,
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/L.6	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/L.6
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne, R1 - tereny rolne,
R1 - tereny rolne	L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---

3) Dla każdego terenu studium położonego w strefie N/L dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń służących turystyce i rekreacji, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych i miejsc odpoczynku dla ruchu turystycznego wraz z ich oznakowaniem,
- b) realizację zbiorników „małej retencji”,
- c) realizację przynależnego zagospodarowania terenu,
- d) istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;

4) Ograniczenia:

- a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakaz realizacji reklam i elementów reklamowych.

5. Dla **strefy N/R**:

- 1) Ustala się, że są to tereny rolne, stanowiące przede wszystkim grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy polowe, uprawy sadownicze i ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, przywodną i przydrożną, drogami i ścieżkami, ciekami

powierzchniowymi oraz dopuszczoną i istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), mieszkaniową i letniskową, lasami i zadrzewieniami;

2) Dla terenów studium położonych w strefie N/R obowiązują:

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.1	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.1
R1 - tereny rolne	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.2	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.2
R1 - tereny rolne	--- - obszar rozwoju zabudowy letniskowej w granicach wyznaczonych na rysunku
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne ---
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.3	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.3
R1 - tereny rolne	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.4	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.4
R1 - tereny rolne	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.5	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.5

R1 - tereny rolne	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne ---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE N/R.6	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE N/R.6
R1 - tereny rolne	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---

3) Dla każdego terenu studium położonego w strefie N/R dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń służących turystyce i rekreacji, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych i miejsc odpoczynku dla ruchu turystycznego wraz z ich oznakowaniem,
- b) realizację przynależnego zagospodarowania terenu,
- c) istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;
- d) zbiorniki małej retencji w formie suchych polderów, poza obszarami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

4) Ustalenia zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- b) dopuszcza się zachowanie i utrzymanie istniejącej zabudowy w jej pierwotnym charakterze, a także zmiany sposobu użytkowania z zabudowy zagrodowej na agroturystyczną lub letniskową,
- c) zakaz realizacji reklam i elementów reklamowych,
- d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- e) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Dla **strefy Z/E**:

- 1) Ustala się, że są to tereny ekstensywnej zabudowy wiejskiej, przeznaczone przede wszystkim dla budynków mieszkalnych niskiej intensywności, w tym zabudowy zagrodowej i letniskowej, w formie jednej bryły lub zespołu budynków;

2) Dla terenów studium położonych w strefie ZE obowiązują:

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.1	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.1
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	M2 - tereny zabudowy lotniskowej, U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - wyłącznie wzdłuż drogi KDG
M2 - tereny zabudowy lotniskowej	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.2	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.2
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - wyłącznie wzdłuż drogi KDG i KDL
M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.3	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.3
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - wyłącznie wzdłuż drogi KDG i KDL
P1 - tereny zabudowy produkcyjnej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.4	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.4
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	M2 - tereny zabudowy lotniskowej
M2 - tereny zabudowy lotniskowej	---
L1 - tereny leśne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	L1 - tereny leśne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.5	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.5
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	---
U2 - tereny zabudowy usług publicznych	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - realizacja usług dla obsługi ruchu pielgrzymkowego i turystycznego
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/E.6	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/E.6
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	---
M2 - tereny zabudowy lotniskowej	---

M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U3 - tereny zabudowy usług sportu	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
L1 - tereny leśne	---
R1 - tereny rolne	---

3) Dla każdego terenu studium położonego w strefie Z/E dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń służących turystyce i rekreacji, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych i miejsc odpoczynku dla ruchu turystycznego wraz z ich oznakowaniem,
- b) realizację przynależnego zagospodarowania terenu,
- c) istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,
- d) drogi wewnętrzne;

4) Ustalenia zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje (trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe),
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej – 2 kondygnacje (druga kondygnacja jako poddasze użytkowe),
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – do 12 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy obiektów i budynków sakralnych i sportowych,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową - 600 m²,
- f) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- g) zakaz realizacji reklam i elementów reklamowych.

7. Dla **strefy Z/I**:

- 1) Ustala się, że są to tereny intensywnej zabudowy wiejskiej, przeznaczone przede wszystkim dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych, w formie jednej bryły lub zespołu budynków;
- 2) Dla terenów studium położonych w strefie Z/I obowiązują:

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.1	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.1
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	U4 - tereny usług komunikacji

U2 - tereny zabudowy usług publicznych	U3 - tereny zabudowy usług sportu
U3 - tereny zabudowy usług sportu	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - budowa bazy gastronomicznej i noclegowej dla obsługi ruchu turystycznego oraz ośrodka sportowego
P1 - tereny zabudowy produkcyjnej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
L1 - tereny leśne	Z1 - tereny zieleni urządzonej
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.2	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.2
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych, U4 - tereny usług komunikacji
M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	U4 - tereny usług komunikacji
U2 - tereny zabudowy usług publicznych	U3 - tereny zabudowy usług sportu
P1 - tereny zabudowy produkcyjnej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
T1 - tereny zabudowy infrastruktury technicznej	---
L1 - tereny leśne	Z1 - tereny zieleni urządzonej
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	Z1 - tereny zieleni urządzonej
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.3	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.3
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych, U4 - tereny usług komunikacji
M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych - budowa bazy gastronomicznej i noclegowej dla obsługi ruchu turystycznego zw. m.in. z budową parku etnograficznego, - rozwój rzemiosła związanego z tradycjami historycznego „Państwa Ślemieńskiego”
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	- realizacja usług dla obsługi ruchu turystycznego przy ul.Pod Dębami
U4 - tereny usług komunikacji	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
L1 - tereny leśne	---

R1 - tereny rolne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	---
W1 - tereny wód powierzchniowych	- zbiorniki „małej retencji”
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.4	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.4
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych, U4 - tereny usług komunikacji
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	- realizacja usług dla obsługi ruchu turystycznego
U2 - tereny zabudowy usług publicznych	---
P2 - tereny zabudowy baz i składów	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	Z1 - tereny zieleni urządzonej
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.5	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.5
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych, U4 - tereny usług komunikacji
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/I.6	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/I.6
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych,
M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - budowa bazy gastronomicznej i noclegowej dla obsługi ruchu turystycznego
L1 - tereny leśne	Z1 - tereny zieleni urządzonej
R1 - tereny rolne	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, Z1 - tereny zieleni urządzonej
W1 - tereny wód powierzchniowych	---

- 3) Dla każdego terenu studium położonego w strefie Z/I dopuszcza się:
- realizację urządzeń służących turystyce i rekreacji, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych i miejsc odpoczynku dla ruchu turystycznego wraz z ich oznakowaniem,
 - realizację przynależnego zagospodarowania terenu,
 - istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,
 - drogi wewnętrzne;
- 4) Ustalenia zagospodarowania i użytkowania terenów:
- dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje (trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe),
 - dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej – 2 kondygnacje (druga kondygnacja jako poddasze użytkowe),
 - dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – do 12 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy obiektów i budynków usług U2,
 - dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, baz i składów – do 15 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% ,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową - 600 m²,
 - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - zakaz realizacji reklam i elementów reklamowych,
 - realizacja rzemiosła nieprodukcyjnego oraz innych tego typu usług jako funkcji związanych z przeznaczeniem dominującym, ze szczególnym uwzględnieniem rzemiosł związanych z tradycją „Państwa Ślemieńskiego” lokalizowanych głównie w obiektach zabytkowych, położonych w granicach wyznaczonego obszaru promocji kultury i krajobrazu,
 - zabudowa produkcyjna P1 i zabudowa baz i składów P2 oddzielona od sąsiadującego przeznaczenia w postaci pasów zieleni zapewniającej izolacyjność wzrokową i akustyczną.

8. Dla **strefy Z/C**:

- Ustala się, że są to tereny zabudowy wiejskiej stanowiącej funkcję centrum, przeznaczone przede wszystkim dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w formie jednej bryły lub zespołu budynków;
- Dla terenów studium położonych w strefie Z/C obowiązują:

PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/C.2	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/C.2
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
M2 - tereny zabudowy letniskowej	---

U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	U2 - tereny zabudowy usług publicznych, U4 - tereny usług komunikacji P2 - tereny zabudowy baz i składów
P1 - tereny zabudowy produkcyjnej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne Z1 - tereny zieleni urządzonej
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/C.3	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/C.3
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	U2 - tereny zabudowy usług publicznych
U2 - tereny zabudowy usług publicznych	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych Z1 - tereny zieleni urządzonej - realizacja przedsięwzięcia budowa Parku Etnograficznego Wsi Żywieckiej, - budowa bazy gastronomicznej i noclegowej, - rozwój rzemiosła związanego z tradycjami historycznego „Państwa Ślemieńskiego”
L1 - tereny leśne	Z1 - tereny zieleni urządzonej
Z1 - tereny zieleni urządzonej	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	R1 - tereny rolne, Z1 - tereny zieleni urządzonej
W1 - tereny wód powierzchniowych	---
PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE W JEDNOSTCE Z/C.6	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE, CHARAKTERYSTYKA I KIERUNKI ZMIAN W JEDNOSTCE Z/C.6
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych	U2 - tereny zabudowy usług publicznych
U2 - tereny zabudowy usług publicznych	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U3 - tereny zabudowy usług sportu	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
U4 - tereny usług komunikacji	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
P1 - tereny zabudowy produkcyjnej	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych
P2 - tereny zabudowy baz i składów	U1 - tereny zabudowy usług komercyjnych, U2 - tereny zabudowy usług publicznych

L1 - tereny leśne	Z1 - tereny zieleni urządzonej
Z1 - tereny zieleni urządzonej	---
Z2 - tereny cmentarzy	---
Z3 - tereny zieleni nieurządzonej	Z1 - tereny zieleni urządzonej, R1 - tereny rolne
W1 - tereny wód powierzchniowych	---

- 3) Dla każdego terenu studium położonego w strefie Z/C dopuszcza się:
- realizację urządzeń służących turystyce i rekreacji, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych i miejsc odpoczynku dla ruchu turystycznego wraz z ich oznakowaniem,
 - realizację przynależnego zagospodarowania terenu,
 - istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,
 - drogi wewnętrzne;
- 4) Ustalenia zagospodarowania i użytkowania terenów:
- dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje (trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe),
 - dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej – 2 kondygnacje (druga kondygnacja jako poddasze użytkowe),
 - dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – do 12 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy obiektów i budynków usług publicznych,
 - dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, baz i składów – do 15 m
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową - 600 m²,
 - lokalizacja miejsc postojowych, niezbędnych do realizacji zabudowy usługowej - U1, zabudowy produkcyjnej - P1 oraz zabudowy baz i składów - P2 w ramach nieruchomości objętej inwestycją,
 - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - zakaz realizacji reklam i elementów reklamowych,
 - realizacja rzemiosła nieprodukcyjnego oraz innych tego typu usług jako funkcji związanych z przeznaczeniem dominującym, ze szczególnym uwzględnieniem rzemiosł związanych z tradycją „Państwa Ślemieńskiego” lokalizowanych głównie w obiektach zabytkowych, położonych w granicach wyznaczonego obszaru promocji kultury i krajobrazu,
 - zabudowa produkcyjna - P1 i zabudowa baz i składów - P2 oddzielona od sąsiadującego przeznaczenia w postaci pasów zieleni zapewniającej izolacyjność wzrokową i akustyczną.

9. Dla wszystkich stref i terenów studium dopuszcza się:
- 1) zachowanie istniejących terenów zabudowanych i wyznaczenie ekonomicznie uzasadnionych nowych terenów w ramach wskazanych w Studium przeznaczeń podstawowych i dopuszczonych, pod warunkiem dostosowania granic terenów do ustalonej w Studium struktury urbanistycznej, zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych), możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym, a także zapewnienia podstawowych mediów, wraz z wykształceniem terenów zieleni urządzonej;
 - 2) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych inwestycji celu publicznego;
 - 3) wyznaczenie terenów tworzących podstawowy układ dróg i ulic publicznych (wszystkich klas technicznych) oraz dróg wewnętrznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych należących do obszaru przestrzeni publicznych oraz innych terenów przeznaczonych na funkcje parkingowe i infrastrukturalne;
 - 4) wyznaczenie istniejących i planowanych enklaw zieleni urządzonej i innej (nieurządzonej), a także enklaw zieleni leśnej, zadrzewionej, zakrzewionej i niskiej, łąk itp.;
 - 5) ochronę i zabezpieczanie jarów, dolin rzek i potoków przed zabudową, w tym tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianą naturalnej rzeźby terenu.
10. Ustala się, że na obszarze wszystkich stref studium, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę. Podstawowymi zasadami uruchamiania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych winny być w pierwszej kolejności:
- 1) zasada koncentracji zabudowy;
 - 2) zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz dostęp do infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 3) zasada wykorzystania w pierwszej kolejności terenów będących w posiadaniu gminy.
11. Z zabudowy wyłączono tereny wymagające ochrony tzn. grunty rolne (z dopuszczeniami zabudowy istniejącej oraz realizowanej na podstawie przepisów odrębnych) i leśne (z dopuszczeniami zabudowy realizowanej na podstawie przepisów odrębnych).

ROZDZIAŁ IV

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI

1. Studium wskazuje potrzebę zachowania w skali gminy charakterystycznego układu terenów zieleni, obejmującego:
 - 1) tereny leśne L1,
 - 2) tereny rolne R1,

- 3) tereny zieleni nieurządzonej Z3,
- 4) tereny wód powierzchniowych W1

należące w większości do stref studium N/L i N/R, tworzących - wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, szlakami turystycznymi, trasami biegowym, ścieżkami tematycznymi oraz punktami widokowymi - **obszar przestrzeni zieleni**.

2. Utworzenie takiego obszaru, traktowanego jako specyficzny cel publiczny, należy zaliczyć do jednego z priorytetów polityki rozwojowej gminy.
3. **Obszary przestrzeni zieleni** winny utworzyć jednolity system ciągłych ogólnodostępnych terenów, skoordynowanych z planowaną strukturą urbanistyczną oraz przeznaczeniami, w pełni zachowując i chroniąc istotne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. System winien stworzyć w granicach gminy sieć powiązań zielonych, w dużym stopniu niezależnych od powiązań realizowanych przez przestrzeń publiczną, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami (lub tylko jego elementami), funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich.
5. Założeniami systemu są:
 - 1) wyznaczenie terenów wymagających integracji;
 - 2) wyznaczenie stref wymagających integracji z uwagi na pełnione przez nie funkcje rekreacyjne, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 3) wyznaczenie kierunków powiązań z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych, śródpolnych i śródleśnych itp., wraz z dostosowaniem ich do ważnych miejsc takich jak:
 - a) punkty i linie widokowe,
 - b) punkty obsługowe powstające w miejscach przecinania się lub wspólnych fragmentów należących jednocześnie do obszaru przestrzeni zielonych i obszaru zurbanizowanego.
6. Obszary włączone do systemu winny utrzymać wiodące funkcję terenów: rolnych, leśnych, wodnych i zurbanizowanych niezabudowanych, nie wymagając zmiany przeznaczenia użytkowania terenów oraz zmian własnościowych.
7. W granicach obszarów przestrzeni zieleni oraz w bezpośredniej ich bliskości należy w planach miejscowych rozważyć i w miarę możliwości uwzględnić:
 - 1) szczegółowe wyznaczenie w przyszłych planach miejscowych przedmiotowego obszaru z wyodrębnieniem:
 - a) terenów rolniczych i leśnych, w granicach których wszelkie przedsięwzięcia zostaną ograniczone do tych, które wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych dla nich,
 - b) terenów pozostałych, w granicach których w zależności od stanu prawnego i uwarunkowań możliwe będą dopuszczenia poniższych przedsięwzięć pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień zgodnie z kompetencjami;
 - 2) wskazanie terenów przydatnych dla zagospodarowania sportowo turystycznego, trwałego i sezonowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi;

- 3) wyznaczenie tras spacerowych, tras rowerowych, w granicach których funkcje te mają charakter dominujący niezależnie od stanu władania i użytkowania terenu;
 - 4) wyznaczenie terenów pod bazę noclegową o charakterze trwałym i sezonowym (tymczasowym);
 - 5) ograniczanie sposobu zagospodarowania ww. terenów, który może utrudnić realizację przedmiotowych funkcji i celów o charakterze publicznym;
 - 6) wyznaczenie niezbędnych terenów usługowych tj. parkingów, infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, terenów rezerwowanych dla obsługi technicznej urządzeń itp.
8. System winien zapewnić warunki do stymulowania nowych form przebywania i korzystania z walorów gminy Ślemień, nie tylko wakacyjnego, ale także w weekendy i dni pracy po południu i wieczorem, poprzez zmianę profilu, standardów, czasu pracy i charakteru poszczególnych istniejących i planowanych obiektów i budowli związanych z obsługą wszelkich form ruchu sportowo turystycznego.
9. System wymaga wypracowania i prowadzenia przez Władze Gminy realnej polityki współpracy pomiędzy podmiotami związanymi z obszarami tworzącymi obszar przestrzeni zielonych, do których należą:
- 1) właściciele gruntów, gmina, inwestorzy strategiczni, wszystkie podmioty i osoby fizyczne zainteresowane realizacją systemu;
 - 2) jednostki, takie jak: Dyrektor „Parku Krajobrazowego Beskidu Małego”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

tworząc trwałe podstawy do wieloletniego konsekwentnie realizowanego programu rozwojowego, przyjętego przez wszystkie z wymienionych stron, ujętego w konkretne ramy organizacyjne, prawne i formalne, gwarantujące nadrzędność celów wspólnych nad celami poszczególnych ww. podmiotów.

2. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ

1. W Studium utrzymuje się ochronę ciągłości systemu ekologicznego gminy w poszczególnych częściach, powiązanego z systemami zewnętrznymi, stanowiącego podstawowy element przestrzenny rozwoju gminy Ślemień, który tworzą:
 - 1) podstawowy system przyrodniczy gminy:
 - a) lasy i zbiorowiska leśne,
 - b) obszar rezerwatu „Madohora”,
 - c) obszar „Parku Krajobrazowego Beskidu Małego”,
 - d) obszar NATURA 2000 „Beskid Mały”,
 - e) użytek ekologiczny „Wróblówka”,
 - f) pomniki przyrody,
 - g) dolina Kocońki,
 - h) dolina Łękawki;
 - 2) wspomagający system przyrodniczy gminy:

- a) naturalne doliny i potoki tworzące lokalne korytarze ekologiczne,
 - b) tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo.
2. Zasoby przyrodnicze są jednym z największych atutów Ślemienia – ich ochrona i odpowiednie wykorzystanie mogą mieć znaczący wpływ na dynamikę rozwoju gminy.
 3. Wiodącą funkcją dla systemów przyrodniczych: podstawowego i wspomagającego jest ochrona środowiska przyrodniczego a funkcjami uzupełniającymi jest rekreacja i turystyka.
 4. Tereny biologicznie czynne, powiązane funkcjonalnie i przestrzennie między sobą, przenikające całą przestrzeń gminy i powiązane z biologicznymi terenami w otoczeniu tworzą **System Obszarów Chronionych** na terenie gminy. Podstawową zasadą systemu jest zachowanie ciągłości terenów aktywnych biologicznie z przenikaniem przez tereny zainwestowane. Oprócz funkcji ekologicznej system ten będzie spełniał następujące funkcje:
 - 1) krajobrazowe, w tym poprzez objęcie ochroną prawną obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych oraz niedopuszczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 2) klimatyczne, w tym poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz wprowadzenie zalesień;
 - 3) społeczne, związane z wypoczynkiem, sportem i turystyką;
 - 4) produkcyjne, związane z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasami.
 5. Proponuje się objąć systemem następujące zasoby środowiska:
 - 1) doliny rzek Łękawki i Kocońki;
 - 2) tereny leśne i zadrzewione;
 - 3) tereny sportowo-rekreacyjne;
 - 4) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - 5) tereny ogrodów przydomowych.
 6. Z wyszczególnionych powyżej elementów składników środowiska naturalnego bezpośredniej ochronie podlegają tereny leśne i zadrzewione, położone w ramach rezerwatu Madohora, Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, obszaru NATURA 2000 „Beskid Mały”.
 7. Ochrona wód obejmuje zarówno bezpośrednio tereny wód, jak również wszystkie działania i czynniki wpływające pośrednio na ich stan. Ustala się:
 - 1) Dla utrzymania czystości wód należy prowadzić sukcesywną rozbudowę systemu kanalizacji gminnej wraz z jej „uszczelnieniem”;
 - 2) Należy dążyć do ochrony istniejących cieków wodnych poprzez:
 - a) wyznaczenie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych dla:
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
 - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,

- b) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, w której zakazuje się naruszania struktury pokrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
- c) przeznaczenie w miarę możliwości tych terenów na tereny otwarte np. łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne lub tereny przynależne do poszczególnych działek,
- d) zakaz ograniczania swobodnego przepływu mas powietrza,
- e) obowiązek utrzymywania pełnej przepustowości cieku,
- f) uwzględnienie, w miarę możliwości, budowy zbiorników „małej retencji” w formie suchych polderów, poza obszarami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

3. OBSZARY ZŁÓŻ, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

1. Na obszarze gminy Ślemień nie występują obszary i tereny górnicze.
2. Na obszarze gminy Ślemień nie występują obszary udokumentowanych złóż.

4. OBSZARY WÓD PODZIEMNYCH

1. Na obszarze gminy Ślemień występuje główny zbiornik wód podziemnych GZWP447.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1. Wskazuje się obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, podlegający ochronie prawnej.
2. Wskazuje się obszar Rezerwatu Madohora, podlegający ochronie prawnej.
3. Wskazuje się obszar NATURA 2000 Beskid Mały, nr PLH 240023, podlegający ochronie prawnej.
4. Wskazuje się obszar Użytku Ekologicznego „Wróblówka”.
5. Wskazuje się pomniki przyrody, wymienione w załączniku UT/18.
6. Dla pomników przyrody obowiązują zakazy:
 - 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew;
 - 2) odcinania i odłamywania gałęzi oraz jakiegokolwiek niszczenia drzew;
 - 3) niszczenia i odłamywania fragmentów skał;
 - 4) niszczenia gleb i użytkowania terenu na składowiska;
 - 5) wszelkie prace pielęgnacyjne należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych.

6. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

W zakresie ochrony środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tym samym w planach miejscowych zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 2) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy gminy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 3) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 4) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 5) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów zagrożonych hałasem oraz terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i podejmowania działań naprawczych, w kolejności wyznaczonej przepisami szczegółowymi dla programów ochrony środowiska przed hałasem,
 - b) ograniczenie emisji hałasu na tereny chronione ze szlaków komunikacyjnych poprzez poprawę jakości nawierzchni dróg. W przypadkach, w których powyższe sposoby nie dadzą pożądanego efektów należy wziąć pod uwagę budowę ochronnych ekranów akustycznych,
 - c) stosowanie środków ochrony biernej - poprzez ochronę pomieszczeń i miejsc przebywania ludzi przed hałasem i wibracjami zewnętrznymi i wewnętrznymi
należy jednakże być świadomym, że pomimo stosowania różnych sposobów ograniczenia zagrożeń powodowanych przez hałas i wibracje nie jesteśmy w stanie całkowicie ich wyeliminować, a stopień tego zagrożenia w przyszłości stale będzie wzrastać wskutek rosnącego uprzemysłowienia, urbanizacji i stale rosnącej ilości różnych środków komunikacji;
- 7) ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- 8) uwzględnienie sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

7. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Proponuje się utworzenie obszaru promocji kultury i krajobrazu. Obszar obejmuje główny, ukształtowany historycznie obszar osadniczy miejscowości Ślemień i Kocoń,

charakteryzujący się walorami krajobrazowymi, historycznymi i kulturowymi, w tym związanymi z kulturą żywiecczyzny. Celem obszaru w sferze przyrodniczo-kulturowej jest zachowanie i ochrona wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego oraz podkreślenie jego walorów. Celem w sferze społeczno-gospodarczej jest promocja turystyczna gminy oraz ożywienie społeczno-gospodarcze.

2. Głównym elementem ochrony i promocji walorów obszaru powinno stać się wprowadzenie profilu tematycznego gminy, związanego z wybranym produktem, usługą lub elementem kultury - będącego „produktem turystycznym”. Proponuje się powiązanie profilu gminy z następującymi tematami: kulturą i tradycją żywiecczyzny, historią „Państwa Ślemieńskiego” i tradycją szlachecką, produkcją hutniczą.
3. Na wyznaczonym obszarze powinny się koncentrować działania w ramach profilu, w tym:
 - 1) lokalizacja punktów, ścieżek, szlaków i innych elementów infrastruktury turystycznej;
 - 2) utworzenie „żywego skansenu” polegającego na lokalizacji powiązanych z profilem funkcji usługowych, w tym agroturystyki oraz rzemiosła w obiektach zabytkowych i tradycyjnych, również w obrębie Parku Etnograficznego;
 - 3) organizacja imprez tematycznych;
 - 4) organizacja szkoleń dla mieszkańców, kursów i pokazów dla przyjezdnych, „zielonych szkół” dla dzieci.
4. Podstawowymi elementami charakteryzującymi i promującymi obszar, zależnie od obranej tematyki powinny być:
 - 1) walory kulturowe:
 - a) park zamkowy w Ślemieniu,
 - b) Park Etnograficzny Ziemi Żywieckiej,
 - c) zabytkowe domy, chałupy, budynki gospodarcze reprezentujące tradycyjne budownictwo żywiecczyzny,
 - d) ruiny pieca hutniczego i zabytkowe kuźnie,
 - e) kapliczka p.w. Przemienienia Pańskiego wybudowana w Koconiu, upamiętniająca bitwę Konfederatów barskich z wojskami szwedzkimi,
 - f) cenne obiekty małej architektury, w tym liczne kapliczki, krzyże, pomniki;
 - 2) walory przyrodniczo - krajobrazowe:
 - a) układ osadniczy wsi,
 - b) doliny rzek Łękawki i Kocońki,
 - c) pomniki przyrody.
5. W zasięgu obszaru proponuje się ustalenia:
 - 1) Nakazy:
 - a) prowadzenia monitoringu stanu środowiska kulturowego i przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem wartościowej zabudowy tradycyjnej,
 - b) wprowadzenie trasy turystycznej budownictwa tradycyjnego,
 - c) zagospodarowanie terenów parku zamkowego, jego rewaloryzacja i 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,
 - e) wyznaczenie w planie miejscowym:
 - zasad ochrony tradycyjnej architektury mieszkaniowej, gospodarczej i małej architektury,
 - zasad porządkowania form współczesnej architektury mieszkaniowej przez wprowadzenie szczegółowych wytycznych określających kubaturę, wysokość, kolorystykę i materiały zewnętrzne, spadki dachu, możliwość stosowania gotowych powtarzalnych elementów dekoracyjnych – jak balustrady, tralki, kraty, itp. – w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu,
 - wskaźników zabudowy dostosowanych do lokalnego charakteru zabudowy istniejącej,
 - zasad lokalizacji i formy elementów małej architektury i reklam, szczególnie w obszarach przeznaczonych pod użytkowania turystyczne,
 - lokalizacji infrastruktury turystycznej służącej pieszym i rowerzystom, w tym punktów obsługi ruchu turystycznego, polan piknikowych i namiotowych, miejsc przeznaczonych do organizacji imprez masowych, itp.;
 - 2) Dopuszczenie lokalizacji usług, ze wskazaniem na usługi kultury, turystyczno-wypoczynkowe, gastronomii i rzemiosła, ze szczególnym uwzględnieniem związanych z obranym profilem;
 - 3) Zakazy:
 - a) wprowadzania form zabudowy i małej architektury, szczególnie ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych, sprzecznych z lokalną tradycją, pod względem kubatury, formy, stosowanych materiałów,
 - b) lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej, w tym składów i baz.
 - 6. Wyznacza się nowe szlaki turystyczne, uzupełniające istniejącą sieć szlaków o nowe połączenia piesze i rowerowe:
 - 1) szlak o przebiegu: Rezerwat Madohora – Anuła – Grota Komonieckiego – Las szkoła – Małysiaki – Małysiaków Groń – Borowina;
 - 2) szlak o przebiegu: Zakocierz – Gibasówka - Pod Borem – Łękawka – Ślemień – Jasna Górka;
 - 3) szlak o przebiegu: Kocoń Żywiecka - Marcaki - Borowina;
 - 4) szlak o przebiegu: Ślemień Rynek - Czeretnik - Jeleśnia.

ROZDZIAŁ V

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późn. zm.) uwzględnia się ochronę:
 - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
 - 2) pomników historii – w gminie Ślemień nie występują;
 - 3) parków kulturowych - w gminie Ślemień nie występują;
 - 4) zabytków chronionych na podstawie zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. Gmina nie posiada jeszcze gminnej ewidencji zabytków, istnieje wojewódzka ewidencja zabytków.
3. Gmina nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami.
4. Występujące w gminie zasoby kulturowe obejmują: obiekty, zespoły zabytkowe i obszary cenne ze względu na wartości historyczne, architektoniczne, archeologiczne, urbanistyczne i krajobrazowe, chronione, bądź przeznaczone do ochrony w istniejących i przyszłych formach zagospodarowania przestrzeni gminy poprzez:
 - 1) wpis do rejestru zabytków obiektów wraz z otoczeniem;
 - 2) wpis do ewidencji zabytków – studium wskazuje obiekty znajdujące się na liście wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 3) ochronę zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) objęcie strefą ochrony terenów stanowisk archeologicznych;
 - 5) objęcie strefą ochrony zabudowy zabytkowej;
 - 6) wprowadzenie zasady zrównoważonego rozwoju, w wyniku której nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa rozwijana będzie przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów zurbanizowanych i zabudowanych, celem ochrony terenów obrzeżnych i otwartych;
 - 7) ukierunkowanie zasad kształtowania struktury i formy nowych założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy ze względu na: specyfikę miejsca, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, wartości układu urbanistycznego oraz ochronę poszczególnych budowli i obiektów;
 - 8) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, chroniąc tym samym wartościowe grunty rolne, leśne i tereny zielone;
 - 9) ochronę naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym;
 - 10) ustalenie wymaganych standardów dla zabudowy.
5. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione zostały w załączniku tekst. – tab. Nr UT/21.
6. Dla obszarów i obiektów objętych decyzją wpisu do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Obszary i obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych wymienione zostały w załączniku tekst. – tab. Nr UT/22.
8. Dla obszarów i obiektów objętych wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
9. Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy utworzyć gminną ewidencję zabytków, dla której podstawą powinny być obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych oraz obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla gminy i świadczące o jej historii, o wartościach kulturowych i historycznych. Lista obiektów zabytkowych i tradycyjnych nie jest zamknięta, w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków i gminnego programu opieki nad zabytkami może ulegać zmianom, których uwzględnienie w planie miejscowym nie narusza zgodności ze studium.
10. Studium wyznacza obiekty i obszary wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków obejmujące:

1) ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych (wyznaczone na rysunku studium nr IIA):

L.p.	Obiekt	Podstawa ochrony	Zakres ochrony	Materiał	Datowanie
ŚLEMIĘŃ					
OR1	Kościół parafialny p.w. Jana Chrzyciciela	nr wpisu do rejestru A-605/89	wraz z wyposażeniem, ogrodzeniem i cmentarzem przykościelnym, strefa ochrony przebiega w granicach działek: 507, 5180 (w momencie wpisu do rejestru były to działki 141, 507)	mur.	1842-53 r.
OR2	Kościół odpustowy na Jasnej Górcie	nr wpisu do rejestru A-625/89	strefa ochrony przebiega w granicach działek: 5158, 5157, 2196/2 (w momencie wpisu do rejestru były to działki 676, 677, 2196/2)	mur.	1862-66 r.
OR3	Relikty pieca hutniczego	nr wpisu do rejestru A-179/77	strefa ochrony obejmuje sam piec	-	XVIII w.
OR4	Cmentarz rzymsko – katolicki	nr wpisu do rejestru A -642/89	strefa ochrony przebiega w granicach działek: 453/2, 454, 516	-	2 poł. XIX w.

2) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych:

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
ŚLEMIĘŃ					
OE1	Figura – Chrystus Nazareński	przy kościele parafialnym	przy kościele parafialnym, ul. Krakowska	kam.	1816r.
OE2	Figura św. Jana Nepomucena	-	ul. Krakowska 121	mur – kam.	1818 r. (data na obiekcie 1889 r.)
OE3	Kapliczka na kolumnie	przy domu nr 268	ul. Krakowska 125	kam.	1 ćw. XIX w.
OE4	Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem	Jasna Górką	Jasna Górką, ul. Kościelna	kam.	lata 60-te XIX w.

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
OE5	Figura Matki Boskiej	przy domu nr 424	ul. Krakowska	kam.	1881 r.
OE6	Figura Chrystusa Nazareńskiego	Jasna Górka, obok domu nr 250	ul. Kościelna	kam.	1882 r.
OE7	Figura Matki Boskiej	przy domu nr 484	ul. Krakowska 7	kam.	1885 r.
OE8	Kapliczka przydrożna – Upadek Pana Jezusa	Ceretnik	Ceretnik, ul. Spacerowa 58	kam. blaszany daszek	koniec XIX w.
OE9	Kaplica cmentarna	cmentarz	cmentarz	mur.	współczesna
OE10	Kapliczka Chrystus upadający pod krzyżem	obok domu nr 400	ul. Krakowska 70	kam. pod drewn. daszkiem	1841 r.
OE11	Kapliczka murowana z wejściem łukowym (we wnęce nad wejściem figura Matki Boskiej, wewnątrz obraz Chrystusa)	obok domu nr 97	ul. Krakowska 107	mur.	2 poł. XIX w.
OE12	Kapliczka składająca się z 3 elementów: cokołu z nazwiskiem fundatorów, części środkowej z wykutym wizerunkiem Matki Boskiej w formie płaskorzeźby, części górnej z Chrystusem na krzyżu	las nad Jasną Górką	ul. Jasnogórska, po lewej stronie w lesie	kamien.	2 poł. XIX w.
OE13	Kapliczka z Chrystusem upadającym pod krzyżem	Przełęcz Gibasowa	osiedle Groń	kamień i glina	1 poł. XIX w.
OE14	Zabudowania - chałupy, zabudowa gospodarcza, zespół wolnostojących kamiennieo-drewnianych piwniczek	Osiedle Gibasy na Przełęczy Gibasowej	osiedle Groń	drewn., kam.-drewn.	-
OE15	Grupa starych chałup i szop z kapliczką Chrystusa Upadającego	-	ul. Spacerowa 48	-	-
OE16	Pozostałości piwnic zamkowych (schron 7)	-	ul. Żywiecka 5	mur.	ok. 1720 r.
OE17	Park zamkowy	-	ul. Żywiecka 5	-	poł. XIX w.
OE18	Pomnik grunwaldzki	obok kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela	ul. Krakowska 124	kam.	1910 r.
OE19	Dom	przy Sanktuarium na Jasnej Górze	przy Sanktuarium na Jasnej Górze	drewn.	ok. 1920 r. (zrekonstrukcja współczesna)
OE20	Budynek dawnej piekarni, obecna „Makowianka”	nr 306	ul. Krakowska 123	mur.	1905 r.
OE21	Budynek gospodarczy	obok domu nr 25	ul. Krakowska 150	mur.	pocz. XX w.
OE22	Dom „Leśniczówka” – dawna poczta	nr 26 (na terenie parku)	ul. Krakowska 150	drewn.	I poł. XIX w.
OE23	Chałupa	nr 35	ul. Spacerowa 2	drewn.	ok. 1880 r.

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
OE24	Dom	nr 43	ul. Spacerowa 19	drewn.	1842 r.
OE25	Dom	nr 56	ul. Widokowa 29	drewn.	ok. 1900 r.
OE26	Chałupa	nr 74	ul. Krakowska 134	drewn.	lata 20-te XX w.
OE27	Chałupa	nr 93	ul. Krakowska 122	drewn.	¾ ćw. XIX w.
OE28	Dom	nr 104	ul. Za Wodą 55	drewn.	1920/30 r.
OE29	Dom	nr 107	ul. Krakowska 77	drewn.	ok. 1950 r.
OE30	Dom	nr 120	ul. Krakowska 43	mur.	ok. 1930 r.
OE31	Dom	nr 149	ul. Wspólna 44	mur.	ok. 1920 r.
OE32	Dom	nr 150	ul. Wspólna 42	mur.	początek XX w.
OE33	Dom	nr 158	ul. Za Wodą 4	mur. – drewn.	XIX/XX wiek
OE34	Dom	nr 187	ul. Za Wodą 60	drewn.	lata 30-te XX w.
OE35	Dom	nr 200	ul. Jagodowa 4	drewn.	lata 20-te XX w.
OE36	Dom – budynek gospodarczy	przy zagrodzie nr 200	ul. Jagodowa 4	drewn.	ok. 1920 r.
OE37	Stodoła	przy domu nr 200	ul. Jagodowa 4	drewn.	ok 1920 r.
OE38	Dom	nr 217	ul. Za Wodą 139	drewn.	ok. 1928 r.
OE39	Dom	nr 218	ul. Zakopiańska 46	drewn.	ok. 1930 r.
OE40	Dom	nr 243	ul. Za Wodą	mur.	1928 r.
OE41	Dom	nr 249	ul. Za Wodą 16	drewn.-mur.	ok. 1920 r.
OE42	Budynki gospodarcze	nr 261	ul. Za Wodą	drewn.	lata 30-te XX w.
OE43	Dom	nr 267	ul. Wspólna 48	drewn.	ok. 1930 r.
OE44	Dom	nr 269	ul. Za Wodą 26	mur.	lata 30-te XX w.
OE45	Dom	nr 292	ul. Za wodą 32	mur.	lata 30-te XX w.
OE46	Dom	nr 310	ul. Krakowska 109	mur.	1920/30 r.
OE47	Dom	nr 341	ul. Za Wodą 64	drewn.	lata 20-te XX w.
OE48	Dom	nr 348	ul. Dębowa 3	drewn.	lata 20-te XX w.
OE49	Dom	nr 354	ul. Za Wodą 135	drewn.	1920/30 r.
OE50	Dom	nr 358	ul. Krakowska 97	mur.	ok. 1900 r.
OE51	Dom	nr 363	ul. Olchowa 4	drewn.	1920/30 r.
OE52	Stodoła	przy domu nr 380	ul. Krakowska 118	drewn.	połowa XIX w.
OE53	Dom	nr 386	ul. Za Wodą 78	drewn.	ok. 1910/20 r.
OE54	Most drogowy	na drodze Żywiec – Sucha Beskidzka, km 15,356	na drodze Żywiec – Sucha Beskidzka	beton licowany granitem	1942 r.
KOCOŃ					

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
OE55	Kapliczka polna Pana Jezusa Upadającego	-	na granicy Lasu z Koconiem, Las, ul. Letnia	mur.	1810 r.
OE56	Kapliczka p.w. Przemienienia Pańskiego	-	naprzeciw domu ul. Łączna 6	mur.	1863 r.
OE57	Figura –Krzyż	na Grapie Maciejnego	naprzeciw domu ul. Łączna 35	metal.	koniec XIX w.
OE58	Dom „Kamienica”	nr 5	ul. Łączna 8	mur.	1914 r.
OE59	Dom	nr 31	ul. Miodowa 7	mur.	ok. 1920 r.
OE60	Dom	nr56	ul. Łączna 59	drewn.	1924 r.
LAS					
OE61	Kapliczka Pana Jezusa Upadającego	nr 168	ul. Boczna 1	mur.	1811 r.
OE62	Figura św. Jana Nepomucena	nr 110	ul. Zakopiańska 5	kam.	koniec XIX w.
OE63	Figura Chrystusa Nazaretańskiego	obok szkoły	ul. Zakopiańska 61	kam.	koniec XIX w.
OE64	Figura Chrystusa Nazaretańskiego	nr 182	ul. Zakopiańska 149	kam.	początek XIX w.
OE65	Stodoła	przy zagrodzie nr 13	ul. Szwajcówka 5	drewn.	połowa XIX w.
OE66	Dom	nr 23	ul. Krzywa 1	drewn.	1909 r.
OE67	Dom	nr 32	ul. Wierzbowa 1	drewn.	1860 r.
OE68	Dom	nr 161	ul. Zakopiańska 15	drewn.	1898 r.
OE69	Dom	nr 167	ul. Zakopiańska 101	drewn.	1902 r.

3) obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla gminy i świadczące o jej historii, o wartościach kulturowych i historycznych:

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
ŚLEMIEŃ					
OP1	Chałupa	obok domu nr 35 i ruiny pieca hutniczego	obok domu ul. Spacerowa 2 i ruiny pieca hutniczego	drewn.	-
OP2	Dom	nr 394	ul. Krakowska 121	drewn.	-
OP3	Budynek gospodarczy	pomiędzy domami nr 196 i 197	pomiędzy domami ul. Jagodowa 1 a 3	drewn.	-
OP4	Kapliczka	obok domu nr 344	obok domu ul. Za Wodą 81	kamien.	-
OP5	Dom	obok domu nr 315	ul. Za Wodą 30	drew.	-
OP6	Piwniczki	obok domu nr 421	obok domu ul. Jaworowa 8	drewn.-mur.	-
OP7	Dom	nr 131	ul. Krakowska 34	drewn.	-
OP8	Budynek gospodarczy	obok domu nr 130	obok domu ul. Wspólna24	drewn.	-
OP9	Chałupa	nr 133	ul. Krakowska 15	drewn.	-
OP10	Chałupa	obok domu nr 365	obok domu ul. Krakowska 18	drewn.	-
OP11	Budynek gospodarczy	obok domu nr 97	obok domu ul. Krakowska 107	drewn.	-

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
OP12	Piwniczka	obok domów nr 380 i 408	obok domu ul. Krakowska 118	mur.	-
OP13	Budynek gospodarczy	obok domu nr 28	obok domu ul. Krakowska 125	drewn.	-
OP14	Dom	nr 28	ul. Krakowska 125 i 127	drewn.	-
OP15	Figura – Chrystus Nazareński	obok domu nr 459	obok domu ul. Zakopiańska 43	kam.	-
OP16	Dom	nr 382	ul. Zakopiańska 15	mur.	-
OP17	Dom	-	ul. Zakopiańska 43	drewn.	-
OP18	Dom	nr 73	ul. Widokowa	drewn.	-
OP19	Chałupa	nr 66	ul. Widokowa	drewn.	-
OP20	Chałupa	nr 67	ul. Widokowa	drewn.	-
OP21	Dom	nr 70	ul. Gronie 1142/2	drewn.	-
OP22	Dom	nr 348	ul. Za Wodą 52	drewn.	-
OP23	Dom	-	ul. Krakowska 99	drewn.	-
OP24	Dom „Weterynaria”	nr 25 (na terenie parku)	ul. Żywiecka 2	drewn.	I poł. XIX w.
OP25	Dom	nr 383– Jasna Górka	skrzyżowanie ul. Kościelnej i ul. Jasnogórskiej	drewn.	1920/30 r.
OP26	Dom	nr 380	ul. Krakowska 118	drewn.	1929 – 34 r.
OP27	Dom	nr212	ul. Leszczynowa 2	drewn.	1920/30r.
KOCOŃ					
OP28	Dom	nr 75	ul. Żywiecka 14	drewn.	-
OP29	Dom	nr 24	ul. Żywiecka 44	drewn.	-
OP30	Dom	nr28	między ul. Słoneczną i Poziomkową	drewn.	-
OP31	Dom	nr27	między ul. Słoneczną i Poziomkową	drewn.	-
OP32	Dom	nr159	ul. Miodowa 6	drewn.	-
OP33	Dom	nr 46	ul. Perłowa	drewn.	-
OP34	Dom	obok domu nr 46	ul. Perłowa	drewn.	-
OP35	Dom	nr 61	ul. Łączna 67	mur.	-
OP36	Budynek gospodarczy	obok nr 54	obok domu ul. Łączna 55	drewn.	-
OP37	Dom	nr 131	ul. Łączna 36	mur. z drewnianym gankiem	-
OP38	Dom	nr 66	ul. Łączna 26	drewn.	-
OP39	Budynek gospodarczy	obok domu nr 66	obok domu ul. Łączna 26	drewn.	-
OP40	Dom	nr 137	ul. Łączna 19	drewn.	-
OP41	Chałupa	obok domu nr 6	obok domu ul. Łączna 10	drewn.	-
OP42	Dom	nr 87	ul. Zakopiańska 41	drewn.-mur.	-

L.p.	Obiekt	Stary adres	Nowy adres	Materiał	Datowanie
OP43	Dom	nr 128	ul. Madahorska 2	drewn.-mur.?	-
OP44	Figura - krzyż	obok domu nr 21	obok domu ul. Żywiecka 13	kam.	-
LAS					
OP45	Dom	nr 117	ul. Borowina 12	drewn.	-
OP46	Chałupa	obok nr 119	ul. Borowina	drewn.	-
OP47	Dom	nr 111	ul. Zakopiańska 3	drewn.	-
OP48	Dom	nr 176	ul. Zakopiańska	drewn.	-
OP49	Dom	nr 106	ul. Zakopiańska 17	drewn.	-
OP50	Dom	nr 137	ul. Zakopiańska 37	drewn.	-
OP51	Dzwonnica	obok szkoły, nr budynku 200	ul. Zakopiańska 59, obok szkoły	drewn.	-
OP52	Dom	nr 64	ul. Zakopiańska 71	drewn.	-
OP53	Dom	nr 271	ul. Zakopiańska 73	mur.	-
OP54	Dom	nr 59	ul. Zakopiańska 77	mur.	-
OP55	Dom	nr 52	ul. Zakopiańska 46	drewn.	-
OP56	Dom	nr 141	ul. Zakopiańska 50	drewn.	-
OP57	Dom	nr 42	ul. Sarnia 4	drewn.	-
OP58	Budynek gospodarczy	obok nr 45	obok domu ul. Sarnia 4	drewn.	-
OP59	Dom	nr 41	ul. Zakopiańska	mur. kamienny	-
OP60	Dom	nr 39	ul. Zakopiańska 107	drewn.	-
OP61	Dom	nr 35	ul. Zakopiańska 68	drewn.	-
OP62	Dom	nr 199	ul. Zakopiańska, na skrzyżowaniu z ul. Parkową	drewn.	-
OP63	Figura Matki Boskiej z dzieciątkiem	obok nr 199	ul. Zakopiańska, na skrzyżowaniu z ul. Parkową	kamien.	-
OP64	Dom	obok nr 155	ul. Zakopiańska 119	mur.	-
OP65	Dom	nr 27	ul. Zakopiańska 84	drewn.	-
OP66	Dom	nr 17	ul. Zakopiańska 125	drewn.	-
OP67	Dom	nr 12	ul. Szwajcówka 3	mur.	-
OP68	Dom	nr 127	ul. Rajska 4	mur.	-

11. Dla obiektów wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków proponuje się ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zachowania, konserwacji i ochrony, utrzymania zewnętrznej i wewnętrznej formy, w szczególności kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz bryły obiektu,

- b) utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów i regionalną tradycją,
- c) utrzymania, konserwacji i restauracji, lokalizacji elementów małej architektury – krzyży, kaplic, etc. oraz ochrony ich otoczenia, w szczególności zabytkowego, komponowanego drzewostanu,
- d) stosowania, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy i stylem poszczególnych obiektów;

2) Zakazy:

- a) przebudowy i rozbudowy zabudowy, w szczególności drewnianej, z zastosowaniem widocznych w elewacji materiałów odmiennych od tradycyjnych,
 - b) przebudowy i rozbudowy obiektów w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający znacznie ich wygląd zewnętrzny;
- 3) Dopuszczenie wymiany zdekapitalizowanej historycznej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy.

12. Proponuje się objęcie strefami ochrony konserwatorskiej wszystkich stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy. Lista stanowisk nie jest zamknięta, w miarę prowadzenia nowych badań może ulegać zmianom, których uwzględnienie w planie miejscowym nie narusza ustaleń studium. Lista stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku tekst. – tab. Nr UT/23.

13. Dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych proponuje się ustalenie nakazu:

- 1) wykonania badań wyprzedzających bezpośrednio przed rozpoczęciem robót ziemnych dla obszaru o promieniu 20 metrów od środka stanowiska;
- 2) prowadzenia nadzorujących badań archeologicznych w trakcie trwania wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych w promieniu 40 metrów od środka stanowiska w obszarze gdzie nie wykonano badań wyprzedzających

za wyjątkiem stanowiska, którego karta oznaczona jest numerem AZP 109515, w granicach którego obowiązuje całkowity zakaz prac ziemnych poza pracami badawczymi mającymi na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku.

14. Proponuje się ustanowienie stref ochrony zabudowy zabytkowej, wyznaczonych w oparciu o analizę: historycznych materiałów kartograficznych (mapy Powiatu Wadowickiego z 1844 r.), zdjęć archiwalnych oraz inwentaryzację stanu zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej. Strefy obejmują obszary:

- 1) historycznej lokalizacji zabudowy w połowie XIX wieku i późniejszej;
- 2) obecnie występujących, zachowanych obiektów zabytkowych, będących świadectwem kultury materialnej, typowych dla gminy i świadczących o jej historii.

15. Dla stref ochrony zabytkowej proponuje się:

- 1) weryfikację zasięgu stref i uszczegółowienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem spójności z ustaleniami jak dla obiektów

wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków oraz z ustaleniami jak dla obszaru promocji kultury i krajobrazu;

- 2) ustalenie zasad ochrony układu przestrzennego, w tym:
 - a) przebiegu dróg,
 - b) nawiązania nową zabudową do historycznej lokalizacji budynków,
 - c) układu połączeń dachów w stosunku do dróg,
z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
- 3) nakaz utrzymania kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów i regionalną tradycją;
- 4) zakaz stosowania sidingu;
- 5) dopuszczenie wymiany zdekapitalizowanej historycznej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, z zastrzeżeniem przepisów o drogach.

16. Ze względu na ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych ustala się zakaz lokalizacji dominant w obszarze o promieniu 100 m od kościoła p.w. Św. Jana Chrzciciela w Ślemieniu i na Jasnej Górze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

ROZDZIAŁ VI

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. W odniesieniu do systemów komunikacji: podstawowego oraz uzupełniającego w studium określa się następujące cele kierunkowe:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) dostosowania przekroju dróg i ulic do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych,
 - b) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych, odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
 - c) wprowadzenia zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ulice z zachowaniem normatywnych odległości nowo projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę;

- 2) dopuszcza się przedstawienie alternatywnych przebiegów dróg układu podstawowego i uzupełniającego, z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązanie pozostawia się do rozstrzygnięcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w kompetencji decyzji lokalizacji drogi;
 - 3) należy uwzględnić możliwość realizacji dodatkowych połączeń drogowych układu uzupełniającego, wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach terenów studium.
2. Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz ulic wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów odrębnych.
 3. Zasady utrzymania istniejących i rozbudowy nowych dróg układu obsługowego nie wyznaczonego w studium, w tym także ulic wewnętrznych, pieszo – jezdnych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny zostać szczegółowo określone w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając następujące wytyczne:
 - 1) ustalanie linii rozgraniczających dla istniejących i projektowanych ulic winno być realizowane zgodnie z przepisami o drogach;
 - 2) należy doprowadzić do wyraźnej funkcjonalnej klasyfikacji dróg i ulic, traktując w miarę możliwości, drogi układu obsługowego położone w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych jako ulice ruchu uspokojonego.
 4. W studium, dla dróg układu podstawowego i uzupełniającego ustala się:
 - 1) przebiegi dróg i ulic określone graficznie na rysunku studium mają charakter ustaleń obowiązujących;
 - 2) rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy G włącznie należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu, w tym poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych niemożliwych do ujawnienia na etapie studium z jednoczesnym zachowaniem zgodności z ustaleniami studium oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) w granicach terenów dróg i ulic wyznaczonych w studium, poza zagospodarowaniem dopuszczonym w przepisach odrębnych dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacji, w tym: miejsc postojowych i parkingów;
 - 4) dopuszczenie na etapie planów miejscowych wprowadzenia nowych dróg układu uzupełniającego.

2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Studium ustala, iż:
 - 1) docelowo wszystkie tereny zurbanizowane i zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do następujących mediów, których realizacja należy do:
 - a) zadań własnych gminy, są to:

- sieci wodociągowe,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
- b) zadań własnych dysponentów, są to:
- sieci elektroenergetyczne,
 - sieci gazowe,
 - sieci ciepłownicze,
 - sieci teletechniczne,
 - sieci inne;
- 2) Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo zapewnić:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów gminy,
 - b) rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej gminy,
 - c) gmina winna stymulować rozbudowę infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej prowadzonej przez gminę i dysponentów sieci;
- 3) Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o wyżej wymienionych sieciach lub infrastrukturze technicznej, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej, to jest: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w studium;
- 4) Dla wszystkich przebudowywanych, istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej, wymienionych poniżej w ust. 2-7, w zależności od ich rodzaju i specyfiki, należy zachować strefy obsługi technicznej - ograniczonej zabudowy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także należy uzgodnić szczegółowe zadania inwestycyjne z ich właścicielem – dysponentem;
- 5) Lokalizację elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych - za wyjątkiem drogi wojewódzkiej, w terenach publicznych, budowlanych, rolnych i leśnych, w terenach prywatnych na zasadzie zawartego porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości oraz w przypadku obiektów ich wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 6) Gmina winna stymulować możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Celowe jest również pozyskiwanie gazów fermentacyjnych z oczyszczalni ścieków – energia zawarta w tych gazach może być wykorzystywana lokalnie do ogrzewania pomieszczeń oczyszczalni lub do wspomagania procesu technologicznego. Celowe jest również wykorzystanie energii słonecznej do ogrzewania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń w budownictwie indywidualnym. W budownictwie

można też stosować pompy ciepła, które umożliwiają wykorzystanie energii cieplnej nagromadzonej w środowisku naturalnym do ogrzania domu i przygotowania ciepłej wody. Dopuszcza się farmy wiatrowe poza terenami położonymi w ponadregionalnym korytarzu ornitologicznym, znajdującym się w południowej części gminy.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
 - 1) utrzymanie i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania;
 - 2) dopuszcza się przebieg projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach budowlanych, rolnych i leśnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na zasadzie zawartego porozumienia z właścicielem nieruchomości;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 5) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych zakłada się ich przebudowę i budowę nowych stacji;
 - 6) dla linii napowietrznych średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych należy zachować strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowych:
 - 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę gminy Ślemień;
 - 2) ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) modernizacja i przebudowa obiektów wodociągowych;
 - 4) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawania wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywne remonty i wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej;
 - 5) zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia gminy w wodę pitną niezbędnych w przypadku sytuacji awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.
4. W zakresie systemu kanalizacji oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi:
 - 1) kontynuacja realizacji rozbudowy i modernizacji infrastruktury kanalizacyjnej w gminie;
 - 2) budowa systemu kanalizacji na nowych obszarach planowanych pod zabudowę;
 - 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne oraz zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
 - 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

5. W zakresie systemów telekomunikacyjnych oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowl i obiektów telekomunikacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
- 1) zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy, w zależności od możliwości terenowych i ekonomicznych, nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowej zabudowy - bez konieczności rozgraniczania terenu;
 - 2) nowe urządzenia infrastruktury publicznej związanej z łącznością należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w sposób wkomponowany w krajobraz, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy Ślemień zaopatrzenie w ciepło realizowane jest w ramach indywidualnych systemów ogrzewania. W związku z potrzebą ograniczania tzw. „niskiej emisji” i ochronę środowiska istotne jest zwiększenie wykorzystania ekologicznych – „czystych” i odnawialnych źródeł energii.
7. Ustala się, iż w zakresie systemów oraz terenów, budowl i obiektów infrastruktury innej, w przyszłych planach miejscowych możliwe jest uwzględnienie dodatkowych nie wymienionych systemów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ VII

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM:

- Modernizacja ciągu drogi powiatowej nr S 1413 w Ślemieniu „U Pietyry”,
- Modernizacja drogi powiatowej nr S 1413 „Dół Koconia – Kurów”,
- Modernizacja drogi powiatowej nr S 1413 od granicy Gilowic do „Góra Ślemienia”,
- Modernizacja drogi powiatowej nr S 1411 „Młyńska” w Ślemieniu,
- Modernizacja drogi gminnej „Przecznia Droga” z wylotem k/Pokusy w Ślemieniu. Nr drogi 4039/7, 4907/1, 4908, 4916, 4915, 4914, 4913, 4912,
- Modernizacja drogi gminnej nr 4984 „Topolami” w Ślemieniu”,
- Modernizacja drogi gminnej „Do Kościoła” w przysiółku Jasna Górka w Ślemieniu nr 4765,
- Modernizacja drogi gminnej nr 4827/4, 4827/3, 4827/2, 4827/1, 4844 w Ślemieniu „Od Bąka – Pod Bory”,
- Modernizacja drogi gminnej nr 4670, 4669, 4668, 4667 w Ślemieniu „U Pietyry – Łazy Góra Ceretnika”,
- Modernizacja drogi gminnej nr 4587/3, 4594, 4595, 4625/1, 2626 w Ślemieniu „Koło boiska – Remiza – Golec”,
- Modernizacja fragmentu drogi gminnej nr 4973/1 w Ślemieniu „Kapalówka”,

- Modernizacja drogi gminnej w Ślemieniu „Od mostu Pyclikówka do drogi wojewódzkiej”,
- Budowa chodników dla pieszych wzdłuż dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej na terenie gminy,
- Modernizacja drogi gminnej nr 2275 w Koconiu „I przystanek – do Łobody”,
- Modernizacja 400 m drogi gminnej nr 2253/1 „Do Gałasi” w Koconiu,
- Modernizacja drogi gminnej nr 1582 w Lasie – „Do Małysy – do rzeki” + przejazd,
- Modernizacja drogi gminnej nr 1909, 1948, 1844 w Lasie k/Gibas Br. – Las III,
- Modernizacja drogi nr 1970 Las - Targoszów,
- Modernizacja drogi nr 1480 Las – Wróblówka,
- Modernizacja drogi „Stara Droga” w Lasie,
- Modernizacja drogi „Borwina” w Lasie,
- Budowa mostu na potoku Kocońka k/Bodzka w Lasie,
- Budowa systemu kanalizacji gminy,
- Zbiorniki małej retencji na potokach „Frydziowski”, „Ceretnik”, „Z Kamiennego”, „Młyńszczanka”,
- Dokończenie drogi “Dół Ceretnika” - za składem drewna,
- Budowa mostu do kompleksu działek na “Stanikowej Grapie” w Ślemieniu,
- Budowa mostu “U Basi” pod Jasną Górką w Ślemieniu,
- Remont drogi gminnej Kaplica – Przydawki w Koconiu,
- Budowa drogi gminnej do Pietyrów w Koconiu,
- Budowa drogi dół Koconia – do Słabonia,
- Most do Dędysa,
- Modernizacja drogi góra Ceretnik,
- Modernizacja drogi za wodą w Ślemieniu,
- Modernizacja drogi Jasna Górka – Stary Dwór,
- Urządzenie boiska do kortu tenisowego,
- Budowa wyciągu narciarskiego w Ślemieniu,
- Budowa ścieżek rowerowych w Ślemieniu – „Droga Przeczna” i „Topolami”, oraz w Lasie do boiska sportowego,
- Powstanie tras rowerowych na terenie gminy,
- Budowa pól namiotowych,
- Budowa pola campingowego,
- Powstanie i rozwój gospodarstw agroturystycznych na terenie całej Gminy,
- Rozwój usług towarzyszących turystyce,

- Budowa domu spokojnej starości w Ślemieniu,
- Rozbudowa Przedszkola w Ślemieniu,
- Dokończenie budowy Szkoły Podstawowej w Lasie,
- Modernizacja basenu przy Szkole Podstawowej i Gimnazjum w Ślemieniu,
- Dalsza modernizacja urządzeń boiska sportowego w Ślemieniu – drenaż terenu, budowa bieżni, rzutni, skoczni i zadaszonych trybun,
- Budowa wyciągu narciarskiego w Ślemieniu,
- Budowa ścieżek rowerowych w Ślemieniu – „Droga Przeczna” i „Topolami” oraz w Lasie do boiska sportowego,
- Zabezpieczenie ruin zabytkowego pieca hutniczego,
- Likwidacja dzikich wysypisk,
- Budowa stacji zbierania odpadów niebezpiecznych,
- Ochrona pomników przyrody ożywionej i nieożywionej,
- Ochrona roślinności torfowiskowej w Lasie,
- Zalesianie – zadrzewianie terenów osuwiskowych,
- Uporządkowanie parku dworskiego i stawu,
- Tworzenie sieci ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych w obrębie atrakcyjnych krajobrazowo obszarów.

2. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

1. W „Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego” nie wskazano zadań do realizacji na terenie Gminy Ślemień.
2. W ramach rozwoju Gmina została przyporządkowana do następujących obszarów:
 - obszaru objętego ochroną prawną do zachowania walorów przyrodniczych (część północna),
 - obszaru preferowanego do prowadzenia proekologicznej polityki w zakresie użytkowania i zagospodarowania,
 - potencjalnego obszaru współpracy turystycznej (w ramach gmin sąsiadujących położonych w Beskidzie Małym),
 - obszaru przeciwdziałania procesowi marginalizacji poprzez rozwijanie potencjału wewnętrznego tych obszarów - różnicowanie działalności gospodarczej w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego i poprawy dostępności komunikacyjnej,
 - obszaru wsparcia rozwoju infrastruktury technicznej dla poprawy warunków bytowych mieszkańców i warunków inwestowania.

ROZDZIAŁ VIII

OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W granicach Gminy Ślemień nie występują obszary do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Nie wyznacza się również obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. W granicach Gminy Ślemień, z uwagi na przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego, nie wskazuje się konkretnych granic obszarów, dla których winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ani nie ogranicza możliwości przystępowania do ich sporządzania.
4. Ze względu na stan zagospodarowania przestrzennego gminy w pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany:
 - 1) dla obszarów nie objętych dotychczas planami miejscowymi, w celu zapobiegania zabudowywaniu obszarów na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
 - 2) dla obszarów, dla których studium wskazuje nowe tereny zabudowy wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne, w szczególności dla terenów wyznaczonych jako strefa **ZURB-P** - potencjalnej nowej urbanizacji.

ROZDZIAŁ IX KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Do rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej, a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w studium symbolem R1.
 - 1) Należy przyjąć, iż dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno odbywać się w sposób racjonalny, mimo zróżnicowanego ukształtowania terenu oraz tendencji zanikania funkcji produkcji rolniczej. Zrównoważony rozwój gminy winien doprowadzić tereny te w przyszłości ponownie do użytkowania polowego;
 - 2) Funkcje produkcyjne przyjmuje się na zasadzie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów rolniczych, utrzymywanego jako tradycyjne formy upraw oraz element krajobrazu kulturowego, w celu zachowania równowagi i proporcji pomiędzy

terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, dla których powinny obowiązywać następujące preferencje rozstrzygane jednoznacznie w przyszłych planach miejscowych:

- a) ochrona gruntów przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) zagwarantowanie dojazdów do poszczególnych pól drogami wewnętrznymi i dojazdowymi obsługowymi, w przypadku przecięcia przez planowane drogi publiczne rozłogów pól,
 - c) zaliczenie terenów do wartościowych form krajobrazu otwartego,
 - d) ograniczona możliwość realizacji nowej zabudowy dopuszczona jedynie w granicach działek już zabudowanych, (tj. Bp, B),
 - e) przeznaczanie terenów nie użytkowanych rolniczo na różne formy zieleni oraz pod zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zachowanie równowagi i proporcji powierzchniowych terenów, na których następować będą zmiany przeznaczenia terenów rolnych pod tereny zalesień,
 - g) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych, a także przyległych do nich terenów parkingowych;
- 3) W granicach terenów R1 przeznacza się odłogowane tereny rolnicze na zieleń przydomową o różnych formach zagospodarowania, trwałe łąki nieprodukcyjne lub na zalesienia, a także na zieleń nieurzządzoną;
- 4) Do zalesienia mogą być przeznaczone tereny gruntów rolnych spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) Na gruntach rolniczych (niezależnie od ich obecnego sposobu użytkowania) dopuszcza się istniejące i nowe użytkowanie i zagospodarowanie, związane z funkcjami turystycznymi, sportowymi, rekreacyjnymi;
- 6) W granicach terenów rolniczych należy dążyć do:
- a) ochrony istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
 - b) ochrony istniejących okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei,
 - c) wprowadzania nowej zieleni śródpolnej jako ochronę przed erozją gleb,
 - d) zagwarantowania obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych śródpolnych,
 - e) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym z możliwością ich rozbudowy,
 - f) utrzymania istniejącej podziemnej sieci drenarskiej z możliwością jej rozbudowy,
 - g) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych,
 - h) zachowania lokalnych nieużytków lub możliwość ich rekultywacji,
 - i) wyznaczania ciągów rekreacyjnych pieszo – rowerowych z zagwarantowaniem im swobody poruszania się,
 - j) wyznaczania terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo-rekreacyjne bez możliwości ograniczania swobody poruszania się;

- 7) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, proponowanych do prowadzenia produkcji roślinnej, polityka przestrzenna winna zmierzać do ochrony zdrenowanych i zmeliorowanych użytków rolnych oraz wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, łącznie z zakazem zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 9) Na terenach przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych w sąsiedztwie powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Do leśnej przestrzeni produkcyjnej należą grunty oznaczone w ewidencji symbolem Ls, wraz z polanami, ścieżkami i drogami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, będące terenami lasów państwowych lub lasów prywatnych oraz zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, istniejące zabudowania i użytkowane rolniczo polany leśne, oznaczone w studium symbolem L1.

- 1) Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnych przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości, gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy;
- 2) Z uwagi na kierunki zmian oraz wyraźną tendencję lokalnego zbliżania się zabudowy do granicy lasu, w celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej terenów leśnych, dla działek budowlanych lub dopuszczonych pod zabudowę na mocy przyszłych planów i bezpośrednio przyległych do działek gruntów leśnych, należy ograniczyć możliwość zabudowy i zagospodarowania;
- 3) Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych (pod warunkiem, iż są lasami w rozumieniu ustawy o lasach) należy dążyć do:
 - a) rozwoju ekosystemu leśnego poprzez uzupełnienie drzewostanu za pomocą gatunków rodzimych,
 - b) zachowania i ochrony łąk i polan śródleśnych jako specyficznego elementu kompozycji terenów leśnych,
 - c) ochrony istniejącej flory,
 - d) ochrony istniejących skupisk fauny chronionej,
 - e) utrzymania i korekty istniejących dróg wewnętrznych (śródleśnych),

- f) zagwarantowania dostępności komunikacyjnej do wszystkich terenów leśnych z układu dróg publicznych i wewnętrznych (śródleśnych) istniejących i nowoprojektowanych,
- g) wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszych i rowerowych wzdłuż dróg leśnych.

ROZDZIAŁ X

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. W studium wyznaczono:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” oraz w „Studium, określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” wykonanymi przez RZGW Kraków; obszary te podlegają zakazom i ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;
 - 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, do których zaliczono:
 - a) osuwiska aktywne ciągle,
 - b) osuwiska aktywne okresowo,
 - c) osuwiska nieaktywne,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi.
2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - 1) utrzymanie i utrwalanie terenów rolniczych lub zieleni nieurządzonej;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i w miarę możliwości naturalnego krajobrazu;
 - 3) dopuszczenie realizacji zabudowy i przedsięwzięć zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpowodziowej.
3. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ustala się:
 - 1) wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy i stworzenie warunków dla sukcesywnej likwidacji istniejącej zabudowy;
 - 2) prowadzenie monitoringu na obszarach osuwiskowych;
 - 3) z uwagi na skomplikowane warunki gruntowe, wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone badaniami gruntowymi zgodnymi z przepisami odrębnymi, w tym geologiczno-inżynierskimi;
 - 4) zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ XI

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. W Studium:

- 1) **Przekształcenia** oznaczają zmianę jakościową struktury przestrzennej, a tym samym stymulują pozytywne procesy w strukturze społecznej gminy. Przekształceniami tymi są przekształcenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium na terenie gminy:
 - a) wskazuje się tereny rolne do przeznaczenia na cele nierolnicze: zabudowy mieszkaniowej oraz sportowej i rekreacyjnej, wyznaczone jako strefa **URB-P** - potencjalnej nowej urbanizacji na rysunku IIA.3,
 - b) nie wskazuje się terenów leśnych do przeznaczenia na cele nieleśne;
- 2) **Rehabilitacja** oznacza przywracanie poprzedniej wartości obiektom lub przestrzeniom obejmujące działania techniczne, ukierunkowane w szczególności na przebudowę struktury społecznej przestrzeni miejskiej lub jej części dla powstrzymania procesu degradacji technicznej, poprzez wtórną do niej degradację społeczną. Rehabilitacja obejmuje takie pojęcia jak: rehabilitacja, rewaloryzacja i rewitalizacja. W studium, na terenie gminy Ślemień, **nie wyznacza się** konkretnych terenów rehabilitacji, należy je wyznaczać w zależności od potrzeb i możliwości finansowych zgodnie z aktualnym programem rewitalizacji lub programem odnowy wsi;
- 3) **Rekultywacja** oznacza przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, przede wszystkim leśnym i rolniczym. Do działań rekultywacyjnych należą przede wszystkim zalesienia, przywracanie życia biologicznego na terenach pokopalnianych, wyrobiskowych. W studium, na terenie gminy Ślemień, **nie wyznacza się** terenów rekultywacji.

ROZDZIAŁ XII

STOSOWANIE STUDIUM W PRAKTYCE

1. REALIZACJA STUDIUM

1. Studium, z chwilą jego uchwalenia, staje się jednym z podstawowych narzędzi, służących do konsekwentnej realizacji długoterminowej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy, będąc jednocześnie wyrazem woli stanowienia prawa miejscowego.
2. Dokumentacja Studium wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Gminy systemami informatycznymi winna stać się podstawą jednolitej cyfrowej bazy lokalnego systemu informacji o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni.
3. Ustalenia Studium nie wywołują bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy.
4. Bieżąca analiza realizowanej w oparciu o studium polityki przestrzennej gminy winna wprowadzać priorytety, co do kolejności wykonywania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych.

5. Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, szereg paragrafów studium ma charakter obowiązkowych ustaleń do bezpośredniego zastosowania w metodyce sporządzania przyszłych planów miejscowych, gwarantując tym samym zgodność pomiędzy studium i planami oraz bezpośrednią kontynuację zapisanych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Są to:
- 1) przeznaczenia terenów, w dostosowaniu do potrzeb i specyfiki studium i planów Gminy Ślemień;
 - 2) struktura urbanistyczna gminy;
 - 3) struktura terenów dróg i ulic publicznych, definiująca podstawowy i uzupełniający układ komunikacyjny;
 - 4) struktura terenów wód płynących;
 - 5) preferowana struktura terenów oraz działek, przystosowana do rozwinięcia i uszczegółowienia w przyszłych planach miejscowych.

2. KONTROLA STUDIUM

1. Z uwagi na obowiązującą ustawową ocenę aktualności studium, należy prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową:
- 1) wniosków o zmianę przeznaczenia terenów;
 - 2) wniosków o podział nieruchomości;
 - 3) wydawanych decyzji administracyjnych o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 4) wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy;
 - 5) podmiotów gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach Gminy;
- a także, w miarę możliwości:
- 1) wydawanych pozwoleń na budowę, w koordynacji z organem administracji samorządowej;
 - 2) informacji o obrocie nieruchomościami;
 - 3) informacji o stanie gminnych zasobów mieszkaniowych;
 - 4) informacji o terenach rolniczych, dla których pozyskano dopłaty unijne.
2. Bieżąca aktualizacja winna być kontynuacją opracowań wykonanych dla potrzeb studium w ramach „uwarunkowań”, w formie jednolitego źródłowego materiału testowego, tabelarycznego i graficznego, wykonanego w standardzie cyfrowym, zgodnym z jednolitą cyfrową bazą lokalnego systemu informacji o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni w gminie Ślemień.

3. AKTUALIZACJA STUDIUM

1. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w wyniku zmian ustawowych bądź podjętej przez Radę Gminy uchwały uznającej utratę aktualności studium w całości lub w części.

2. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany studium, bądź przystąpienia do opracowania równoważnego, z punktu widzenia obowiązującego prawa, dokumentu planistycznego.