

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BUCZKOWICE**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871 ze zmianami), **po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice z elementami strategii rozwoju Gminy, przyjętym uchwałą Rady Gminy Nr XV/106/2000 z dnia 31 marca 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XII/61/11 z dnia 26 października 2011 r.

**Rada Gminy Buczkowice  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Sołectwa Rybarzowice, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar sołectwa Rybarzowice (tożsamy z obrębem ewidencyjnym Rybarzowice) w granicach administracyjnych Gminy Buczkowice, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XLIII/227/10 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice.

**§ 2. 1.** Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu i zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – rozdział 1;
- 2) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – rozdział 2;
- 3) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział 3;
- 4) Przepisy końcowe – rozdział 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wraz z umieszczonym na tym rysunku wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Ustaleniami obowiązującymi przy zagospodarowaniu terenów są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny wyznaczone w planie;
- 2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 5) granice obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarzy 50 m;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarzy 150 m;
- 8) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

- 10) udokumentowane stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony „OW” i numerem;
- 11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;
- 12) pomniki przyrody ustanowione;
- 13) obszary zrekultywowane wyrobisk poeksploatacyjnych lub składowisk odpadów;
- 14) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczenie dodatkowe oprócz granic tego obszaru, o których mowa w pkt. 4);
- 15) obszary dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 16) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego: MN, RP, KS, UM, U, UA, UO, US, UK, PU, IG, IK, ZL, ZE, ZI, ZC, R, W, KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW, KP, KR,
  - b) numeru porządkowego oddzielonego kropką od oznaczenia literowego.Wyznaczone w planie tereny: UK, IG i ZI nie posiadają numeru porządkowego, jako występujące pojedynczo.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów, oraz mają charakter jedynie informacyjny lub orientacyjny:

- 1) treść podkładu mapowego;
  - 2) granice administracyjne Gminy Buczkowice;
  - 3) granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych);
  - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 5) jezdnie i osie dróg;
  - 6) linie rezerwy terenu po drodze obwodową (KDG) klasy głównej;
  - 7) orientacyjne przebiegi dróg wewnętrznych (KDW);
  - 8) budynki przeznaczone do rozbiórki pod drogę KDS
  - 9) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą techniczną;
  - 10) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną;
  - 11) proponowane pomniki przyrody;
  - 12) granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
  - 13) granice proponowanego stanowiska dokumentacyjnego;
  - 14) przepusty i wiadukty w korytarzach ekologicznych;
  - 15) granice udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej.
3. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

#### § 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie** (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami);
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie wyznaczonym w planie** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia obiektów lub zagospodarowania terenu, który powinien przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, który można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia obiektów lub zagospodarowania terenu inny niż podstawowy, który można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie zamiast podstawowego pod warunkiem braku jego sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **usługach działalności gospodarczej (komercyjnych)** - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi motoryzacji lub produkcji rolniczej, turystyki, rozrywki, rynku finansowego i obsługi prawnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 8) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, sportu itp. wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 9) **zabudowie** – rozumie się przez to budynki i wiaty (obiekty posiadające dach);

- 10) **wiacie** - rozumie przez to szczególny rodzaj budynku, zgodnie z definicją w przepisach techniczno-budowlanych;
- 11) **wiacie biwakowej** – rozumie się przez to wiatę na parkingu, polu biwakowym lub innym miejscu przeznaczonym do krótkotrwałego wypoczynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 20m<sup>2</sup>;
- 12) **zabudowie produkcji rolniczej** – rozumie się przez to budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami);
- 13) **uciążliwościach dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności:
  - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
  - b) hałas i drgania (wibracje),
  - c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód;
- 14) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lub:
  - a) rzemiosło stosujące technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem małych punktów usługowych typu dorabianie kluczy,
  - b) usługi transportowe lub rzemiosło związane z konserwacją, myciem lub diagnostyką samochodów ciężarowych lub autobusów, lub związane z parkowaniem samochodów ciężarowych typu TIR,
  - c) usługi handlu hurtowego związanego z magazynowaniem lub dostawami prowadzonymi przez samochody ciężarowe typu TIR,
  - d) usługi gastronomii lub rozrywki prowadzone w porze nocnej od godz. 22:00 do godz. 6:00;
- 15) **tytule prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

## Rozdział 2.

### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których przeznaczenie podstawowe określono poniżej:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RP - tereny zabudowy produkcji rolniczej;
- 3) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) KS - tereny zabudowy obsługi motoryzacji (stacje paliw);
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UA - tereny zabudowy usług publicznych;
- 7) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania;
- 8) US - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej;
- 9) UK - teren zabudowy kultu religijnego;
- 10) PU - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;
- 11) IG - teren infrastruktury gazowniczej (stacja gazowa);
- 12) IK - tereny infrastruktury kanalizacyjnej (przepompownie);
- 13) ZL - tereny lasu;
- 14) ZE - tereny zieleni nieurządzonej;
- 15) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 16) ZC - tereny cmentarza;
- 17) R - tereny użytków rolnych;
- 18) W - tereny wód powierzchniowych;
- 19) KDS - tereny drogi publicznej klasy S (ekspresowej);
- 20) KDGP - tereny drogi publicznej klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego);
- 21) KDZ - tereny drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- 22) KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);
- 23) KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej);

- 24) KDP - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 25) KDW - tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych;
- 26) KP - tereny parkingów publicznych;
- 27) KR - tereny publicznych dróg rowerowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się: przeznaczenie podstawowe, w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające, oraz sposób tymczasowego zagospodarowania, ustalone w dalszej części niniejszej uchwały. Przeznaczenie dotyczy zarówno zagospodarowania terenów, jak i sposobu użytkowania obiektów budowlanych zlokalizowanych na tych terenach.

**§ 6.** Ustala się sposób i termin **tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów i obiektów w obszarze planu:

- 1) Tereny i obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie stanowią samowoli budowlanej, czyli nie zostały zrealizowane bez odpowiednich pozwoleń lub zgłoszeń wymaganych przepisami Prawa budowlanego.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,  
w tym zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu**

**§ 7.** Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem przeznaczenia określonego w rozdziale III niniejszej uchwały i warunków zabudowy określonych w rozdziale II niniejszej uchwały. W pozostałych terenach, które nie są przeznaczone pod zabudowę, obowiązuje **zakaz zabudowy**, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

**§ 8. 1. Przestrzeń publiczną** w obszarze planu stanowią:

- 1) drogi publiczne „KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD”;
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP”;
- 3) publiczne drogi rowerowe „KR”;
- 4) parkingi publiczne „KP”;
- 5) tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej „US”;
- 6) tereny zabudowy usług publicznych „UA”, usług oświaty i wychowania „UO”, kultu religijnego „UK”;
- 7) udostępnione przez zarządcę tereny publicznych wód powierzchniowych „W”;
- 8) tereny cmentarzy komunalnych i wyznaniowych „ZC”.

2. Do umieszczania reklam w pasach dróg publicznych lub w sąsiedztwie tych pasów, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

3. Zasady umieszczania ogrodzeń w niektórych obszarach przestrzeni publicznej, ustalono § 9 ust. 25 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** W celu utrzymania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia zabudowy wiejskiej, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania.

2. **Powierzchnia zabudowy** łącznie z istniejącą, w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 30% powierzchni;
- 2) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej: 40% powierzchni;
- 3) dla zabudowy usługowej: 50% powierzchni;
- 4) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej: nie ustala się;
- 5) dla zabudowy produkcji rolniczej: 50% powierzchni;
- 6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, lub infrastruktury technicznej: nie ustala się.

3. Wskaźniki określone w ust. 2 odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Do powierzchni zabudowy produkcji rolniczej nie wlicza się powierzchni cieplarni (szklarni) ogrodniczych, przeznaczonej do uprawy roślin.

5. W przypadku przekroczenia wskaźników określonych w ust. 2 w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

6. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** nie może być mniejszy niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 50% powierzchni;
  - 2) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej: 40% powierzchni;
  - 3) dla zabudowy usługowej: 30% powierzchni;
  - 4) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej: nie ustala się;
  - 5) dla zabudowy produkcji rolniczej: 30% powierzchni;
  - 6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>: 15% powierzchni;
  - 7) dla zabudowy infrastruktury technicznej: 10% powierzchni;
  - 8) dla parkingów publicznych: 10% powierzchni.
7. Wskaźniki określone w ust. 6, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej, lub powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. Do powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie produkcji rolniczej wlicza się powierzchnię cieplarni (szklarni) przeznaczoną do uprawy roślin.
9. W przypadku niespełnienia wskaźników określonych w ust. 6, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów,

10. Maksymalna **wysokość zabudowy** nowej w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla obiektów mieszkalnych: 10 m;
- 2) dla obiektów usługowo-mieszkalnych lub usługowych: 12 m;
- 3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych, w zabudowie mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub usługowej: 6 m;
- 4) dla wiat biwakowych, altan, oranżerii i wiat ogrodowych: 4 m;
- 5) dla obiektów produkcji rolniczej, w tym cieplarni (szklarni): 10 m, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 15 m,
- 6) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych: 15 m;
- 7) dla obiektów produkcyjnych lub magazynowych: 12 m, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 15 m.

11. Wysokość, o której mowa w ust. 10, należy rozumieć jako wysokość budynku wg jej definicji w przepisach techniczno-budowlanych.

12. Przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących innych niż mieszkalne należy zachować odpowiednio wysokości określone w ust. 10.

13. Przy nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów mieszkalnych należy zachować wysokość określoną w ust. 10 pkt 1, z dopuszczeniem jej zwiększenia o maksymalnie 20 %.

14. Wysokość nowej zabudowy, powinna uwzględniać w szczególności wymagania przepisów techniczno-budowlanych, dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

15. Nie ogranicza się liczby kondygnacji podziemnych, dopuszczając podpiwniczenie przy zapewnieniu:

- 1) odpowiednich warunków geotechnicznych posadowienia obiektu;
- 2) bezpieczeństwa konstrukcji sąsiednich obiektów;
- 3) bezpieczeństwa przed zalewaniem powodziowym.

16. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zabudowy, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę **miejsc do parkowania**, w tym garażowych, w szczególności nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca w przeliczeniu na każde 1 mieszkanie;
- 2) 0,25 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu;
- 3) 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym, magazynowym lub infrastruktury technicznej oraz produkcji rolniczej.

17. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 16, należy zapewnić w ilości zaokrąglonej w górę do pełnego miejsca, w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dopuszcza się wykorzystanie położonych w pobliżu miejsc na parkingach publicznych, pod warunkiem zezwolenia ich zarządcy.



18. Nieprzekraczalne **linie zabudowy** zostały wyznaczone na rysunku planu zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego wzdłuż wszystkich: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, oraz wzdłuż ważniejszych wód powierzchniowych (potoków: Żylica i Bruśnik), oraz w nawiązaniu do kompozycji istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono linie dotyczące wszystkich rodzajów budynków oraz wiat, w tym tymczasowych lub nietrwale połączonych z gruntem, z zastrzeżeniami:

- 1) ustalone linie zabudowy - pod warunkiem zgodności lokalizacji z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności o drogach publicznych oraz prawa wodnego - nie dotyczą:
  - a) kiosków ulicznych, wiat przystankowych,
  - b) parterowych: pawilonów sprzedaży ulicznej, portierni lub wiat, o kubaturze nie większej niż 40 m<sup>3</sup>,
  - c) kontenerowych stacji transformatorowych;
- 2) poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części zabudowy, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality itp., jednak nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania wymaganej poziomej i pionowej skrajni ruchu ustalonej przepisami o drogach publicznych.

19. Tam w obszarze planu, gdzie nie wyznaczono na rysunku linii zabudowy, o których mowa w ust. 18, ustala się następujące nieprzekraczalne odległości obowiązujące przy lokalizacji budynków oraz wiat:

- 1) 2 m od zewnętrznej: urządzonej w terenie krawędzi jezdni lub oznaczonej w ewidencji gruntów granicy dróg innych niż wymienione w ust. 18, oraz linii wyznaczających ustanowione służebności przejazdu;
  - 2) 3 m od zewnętrznej: krawędzi skarpy brzegowej wód powierzchniowych istniejących w terenie, oraz granicy wód oznaczonej w ewidencji gruntów;
  - 3) 12 m od granicy lasów, t.j. granicy konturów użytków oznaczonych jako „Ls” w ewidencji gruntów.
20. Dopuszcza się przekroczenie przez zabudowę linii ustalonych w ust. 18 oraz odległości ustalonych w ust. 19, jedynie w przypadku uzasadnionym brakiem możliwości innego sytuowania obiektu na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, oraz pod warunkiem, że taka lokalizacja nie narusza przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności o drogach publicznych, prawa wodnego oraz o ochronie przeciwpożarowej, oraz że spełnione będą pozostałe ustalenia planu.

21. **Sposób usytuowania** zabudowy w obszarze planu powinien uwzględniać następujące warunki:

- 1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadkach szczególnie uzasadnionych ochroną zabytków;
- 2) sposób usytuowania projektowanych budynków i wiat powinien uwzględniać:
  - a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i odległości określonych w niniejszej uchwale, w tym ustalonych wyjątków,
  - b) zapewnienie niezbędnego dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - c) zapewnienie odpowiedniego dostępu do nasłonecznienia i światła naturalnego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) wymogi dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiednich obiektów;
- 3) oprócz przypadków przewidzianych w przepisach techniczno-budowlanych, w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń niniejszej uchwały oraz wymagań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej, w szczególnych przypadkach uzasadnionych:
  - a) małą szerokością działki, która nie umożliwia lokalizacji budynku w podstawowej odległości wymaganej przepisami techniczno-budowlanymi,
  - b) posadowieniem istniejącego lub projektowanego budynku w takim samym zbliżeniu na działce przylegającej,
  - c) lokalizacją wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 4) w obszarze planu ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych w **układzie zabudowy**: wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem zabudowy w układzie szeregowym lub grupowym.

22. Kolorystyka budynków i wiat, **standardy jakościowe** oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich powinny być wykonane:

- 1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych, w kolorach pastelowych (stonowanych, jasnych, ale nie jaskrawych);
- 2) przy pokryciu dachów spadzistych zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (dachówka, gont, łupek, strzecha itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.);
- 3) wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej, lub płyty warstwowej o wyglądzie takiej blachy, jako materiału pokrycia elewacji.

23. Warunki określone w ust. 22 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, oraz produkcyjnych i magazynowych, w tym produkcji rolniczej.

23a. Warunki określone w ust. 22 nie dotyczą obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem fasad w miejscach wejść dla klientów oraz fasad eksponowanych od strony dróg publicznych.

24. Ustala się wymagania dotyczące **geometrii dachów** wiat i budynków:

- 1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°. Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 20°. Przy rozbudowie budynków dopuszcza się nawiązanie geometrią do dachu istniejącego;
- 2) dla obiektów usługowych lub produkcji rolniczej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 20° - 45°. W przypadkach szczególnie uzasadnionych znaczną rozpiętością konstrukcyjną dopuszcza się dach o innej geometrii lub nachyleniu;
- 3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych, w zabudowie mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub usługowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°. Dopuszcza się dach jednospadowy, płaski, przekrycie tarasem lub tzw. zielonym dachem;
- 4) dla wiat biwakowych, altan ogrodowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 20° - 60°;
- 5) dla obiektów sportowych: nie ustala się;
- 6) dla obiektów produkcyjnych lub magazynowych, w tym pomocniczych (garażowych, gospodarczych, biurowo-socjalnych, technicznych), oraz dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>: nie ustala się;
- 7) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn, świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych itp.

25. Zasady i warunki sytuowania **ogrodzeń**:

- 1) do lokalizacji ogrodzeń w terenach przyległych do wód powierzchniowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 2) do ogrodzeń istniejących w terenach (pasach) dróg publicznych, w tym do ich przebudowy lub remontu stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 3) do lokalizowania w terenach (pasach) dróg publicznych nowych ogrodzeń stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń w terenach publicznych: ciągów pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów i parkingów, bez zezwolenia zarządcy tych terenów;
- 5) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń w terenach dróg wewnętrznych ogólnodostępnych;
- 6) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blachy trapezowej lub blachy falistej od strony przestrzeni publicznej, której rodzaje wymienia niniejsza uchwała w § 8 ust. 1;
- 7) w terenach: „MN.143” „MN.144” i „UM.35”, w celu utrzymania drożności korytarza migracji zwierząt wzdłuż potoku, w obrębie obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi, ogranicza się możliwość budowy nowych ogrodzeń wyłącznie do żywopłotów lub ażurowych parkanów drewnianych. Zabrania się budowy ogrodzeń betonowych, siatkowych lub innych na podmurówce.

### **Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu**

**§ 10.** W celu utrzymania lub przywrócenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się w obszarze planu przestrzeganie następujących zasad:

- 1) należy oszczędnie korzystać z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji;
- 2) z uwagi na ochronę zwartej zabudowy wsi, zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych lub infrastruktury technicznej;
- 4) na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się wyłącznie w terenach dopuszczonych w niniejszej uchwale, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 6) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 7) nakazuje się odbiór i gromadzenie odpadów w systemie zorganizowanym, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 8) nakazuje się likwidację i rekultywację „dzikich” wysypisk odpadów;
- 9) zakazuje się spalania odpadów komunalnych w piecach grzewczych;
- 10) zaleca się stosowanie w odpowiednich paliw i źródeł grzewczych, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

**§ 11. 1.** W celu zachowania lub przywrócenia równowagi przyrodniczej i walorów krajobrazu, ustala się na całym obszarze objętym planem:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony lasów oznaczonych jako „Ls” w ewidencji gruntów oraz luźnych zadrzewień i zakrzewień oznaczonych jako „Lz” w ewidencji gruntów z wyjątkiem, gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale;
  - 2) nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień, zakrzewień i darni, pełniących funkcje przeciwoerozyjne na skarpach z wyjątkiem, gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale;
  - 3) nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z wyjątkiem, gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale;
  - 4) nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień, zakrzewień, łąk, pastwisk i innych porostów łęgowych, stanowiących otulinę biologiczną wód powierzchniowych, z wyjątkiem, gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale.
2. Do ochrony istniejących drzew i krzewów stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.
3. Należy zachować minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, stosownie do przepisów § 9 ust. 6-9 niniejszej uchwały.
4. W celu zwiększenia retencji wód zaleca się:
- 1) przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów (poza drogami i parkingami publicznymi, placami składowymi itp.) stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych lub azurowych;
  - 2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych.

**§ 12.** W celu ochrony **lasów** stosuje się odpowiednio zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów o lasach.

**§ 13.** Zasady **zalesiania** terenów nieleśnych w obszarze planu:

- 1) do zmiany przeznaczenia terenu na las stosuje się odpowiednio przepisy o lasach;
- 2) zalesienia można przeprowadzać w terenach, gdzie dopuszczają takie przeznaczenie przepisy rozdziału 3 niniejszej uchwały;



- 3) zalesienia powinny uwzględniać odpowiednio wymagania przepisów o ochronie przeciwpożarowej w zakresie odległości lasu od istniejących obiektów lub terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 4) stosownie do przepisów prawa wodnego ustala się zakaz zalesiania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w terenach wyposażonych w sieci lub urządzenia melioracyjne, zalesienia powinny uwzględniać ochronę tych sieci i urządzeń, z możliwością ich przebudowy.

**§ 14. 1.** Do ochrony **pomników przyrody** ustanowionych w obszarze planu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

2. Do pomników, o których mowa w ust.1 zalicza się drzewa oznaczone na rysunku planu:

- 1) dąb szypułkowy „Gruby Dąb” o obwodzie pnia ok. 635 cm, rosnący w pasie ul. Beskidzkiej na skrzyżowaniu z ul. Dębową;
- 2) dąb szypułkowy o obwodzie pnia ok. 300 cm, rosnący na posesji nr 475 przy ul. Bielskiej.

3. Sposób użytkowania terenów w obszarze planu powinien uwzględniać również ochronę proponowanego do ustanowienia w formie pomnika przyrody drzewa oznaczonego na rysunku planu: Lipy drobnolistnej o obwodzie pnia ok. 322 cm, rosnącej na posesji nr 161 przy ul. Beskidzkiej.

4. Właściwy akt ustanawiający pomnik przyrody może ustalać zakazy w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu lub obiektu, objętego tą formą ochrony.

**§ 15. 1.** Sposób użytkowania terenów w obszarze planu powinien uwzględniać również ochronę proponowanych do ustanowienia **innych form ochrony przyrody** oznaczonych na rysunku planu:

- 1) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Żylica-Rybarzowice”, którego celem ochrony jest fragment potoku Żylica, z przylegającymi do niego żwirowiskami, stawami, dobrze zachowanymi fragmentami lasów łęgowych, zaroślami oraz łąkami;
- 2) stanowisko dokumentacyjne „Grzebień Żylicy”, którego celem ochrony jest skalisty odcinek potoku Żylica z odsłonięciem stromo ustawionych ławic piaskowców przypominających grzebień.

2. Właściwy akt ustanawiający stanowisko dokumentacyjne lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy może ustalać zakazy w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu lub obiektu, objętego tą formą ochrony.

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

**§ 16. 1.** Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zabytki, których ochronę ustala się w dalszej części niniejszej uchwały.

2. W obszarze objętym planem ustala się ochronę:

- 1) zabytków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) zabytków archeologicznych znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale.

3. Wykaz zabytków podlegających ochronie prawnej z mocy niniejszej uchwały:

l.p.	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr adres.	ulica	nr działki		
1	Dom	murowany	289	Beskidzka	1867/8 1867/12	ok. 1930	podział fizyczny
2	Dom	murowany	289	Beskidzka	1867/14	ok.1920/30	podział fizyczny
3	Dom	murowany	291	Beskidzka	2542	1926/28	
4	Dom	murowany	292	Beskidzka	4022	1921	
5	Dom	murowany	322	Beskidzka	2223	ok. 1920	
6	Dom	murowany	324	Beskidzka / Orla	4238/1	ok. 1930	
7	Dom	mur.-drew.	326	Beskidzka	1955	ok.1920/30	
8	Dom / sklep	murowany	341	Beskidzka	1405/2	pocz. XX w.	
9	Dom	mur.-drew	354	Beskidzka	1874/2	1910/20	

10	Dom	murowany	358	Beskidzka	4109/1	ok. 1930	
11	Dom	drewniany	364	Beskidzka	1589	ok. 1920	
12	Dom	murowany	370	Beskidzka	1717	ok. 1930	
13	Dom	murowany	385	Beskidzka	4225/1	ok. 1930	
14	Dom	murowany	388	Beskidzka	1718/9	ok. 1930	
15	Dom	murowany	444	Krótką	1587/2	ok. 1930	
16	Dom	murowany	462	Beskidzka	4223	1929	
17	Dom	drewniany	516	Bananowa	1476/3	IV ćw. XIX w.	
18	Dom	murowany	527	Beskidzka	1870	ok.1930/60	
19	Dom	murowany	205	Bielska	1839/2	1930	
20	Dom	murowany	206	Beskidzka	4234/2	ok. 1930	
21	Dom	drewniany	211	Kalinowa	1951/4 1951/2	ok. 1910/12	
22	Dom	murowany	213	Beskidzka	4276	ok. 1910/20	
23	Dom	murowany	223	Kowalska	4565	Ok. 1920	
24	Dom	murowany	238	Beskidzka	1321	ok. 1910/20	
25	Dom	drewniany	244	Beskidzka	1496	ok. 1910/20	
26	Dom	drewniany	245	Beskidzka	2532/2	ok. 1920/20	
27	Dom	mur.-drew.	249	Topolowa	3388/4	1914	
28	Dom	murowany	252	Beskidzka	2172	ok. 1920/30	
29	Dom	drewniany	260	Brzozkowiowa	1586/1	4 ćw. XIX w.	
30	Dom	murowany	261	Beskidzka	1691	ok. 1920	
31	Dom	murowany	280a	Beskidzka	1877/1	ok. 1920/30	
32	Dom	murowany	281	Beskidzka	2076	1927	
33	Dom	murowany	282	Beskidzka	2077	1924	
34	Dom	murowany	286	Beskidzka	2069	ok. 1920	
35	Dom	drewniany	80	Brzozkowiowa	1573/2	4 ćw. XIX w.	
36	Dom	murowany	82	Rolnicza	4302	ok. 1870	
37	Stodoła	drewniana	82	Rolnicza	4302	ok. 1900	
38	Chałupa	drewniana	82	Rolnicza	4302	3 ćw. XIX w.	
39	Dom	murowany	84	Beskidzka	4292/5	1922	
40	Dom	murowany	86	Morelowa	1491/2	1910	
41	Dom	murowany	(d.95) 90	Beskidzka	1407/3	1900	
42	Dom	murowany	97	Beskidzka	4262/1	1880	
43	Dom	murowany	98	Porzeczkowa	1404/3	ok. 1900/10	
44	Dom	murowany	99	Beskidzka	1335/1	pocz. XX w.	
45	Dom	murowany	103	Tartaczna	1318	ok. 1920	
46	Dom	murowany	106	Leszczynowa	1262/1	ok. 1870	
47	Dom	murowany	109	Jabłoniowa	1219	1930	
48	Dom	murowany	110	Jabłoniowa	1175, 1181	1920	
49	Dom	murowany	112	Jabłoniowa	1180/1, 1180/2	1930	
50	Dom	drewniany	117	Kowalska	4584/1	1920	
51	Dom	murowany	121	Beskidzka	1654/3	1910/20	
52	Dom	drewniany	136	Beskidzka	3999	ok. 1920	
53	Dom	murowany	138	Beskidzka	4249	ok. 1930	
54	Dom	murowany	148	Drozdowa	4570	ok. 1920	
55	Dom	murowany	149	Beskidzka	4311	4 ćw. XIX w.	
56	Dom	murowany	160	Jabłoniowa	1221	1920	
57	Dom	murowany	161	Beskidzka	1322	ok. 1930	
58	Dom	murowany	163	Topolowa	4061	ok. 1920	
59	Dom	drewniany	169	Czereśniowa	1657/1	ok. 1920	
60	Dom	murowany	170	Beskidzka	4074	ok. 1920	
61	Dom	murowany	175	Beskidzka	2489	ok. 1910/20	
62	Dom	drewniany	182	Tartaczna	1267	ok. 1920	

63	Dom	murowany	62	Wiązowa	4041	ok. 1910/20	
64	Dom	drewniany	61	Wesoła	1916	1890	
65	Dom	murowany	59	Beskidzka	4063/7	4 ćw. XIXw.	
66	Dom	murowany	48	Beskidzka	4059	ok. 1920	
67	Dom	murowany	35	Kalinowa	1923	ok. 1920	
68	Chałupa	drewniana	27	Beskidzka	2612/1	4 ćw. XIX w.	
69	Dom	drewniany	21	Krokusów	2079/2	ok. 1912	
70	Dom	drewniany	20	Morełowa	1482/1	ok. 1900	
71	Dom	drewniany	17	Beskidzka	2103 2104/1	1920	
72	Dom	murowany	7	Beskidzka	2281/6	ok. 1910	
73	Dom	drewniany	5	Jesionowa	2304	ok. 1880	
74	Dom	murowany	4	Klonowa	2283/1	ok. 1920	
75	Kościół parafialny p.w. M. B. Przemienienia	murowany	254	Kościelna	1776/2	1868-1879	rozbudowany
76	Dom	drewniany	77	Drzewna	4006	ok. 1900	
77	Dom	mur.-drew.	75	Beskidzka	4008/2	ok. 1920	
78	Dom	drewniany	74	Drzewna	4009	ok. 1920	
79	Piwnica	kamienna	70	Grabowa	4024/1	ok. 1900	obok młyna
80	Piwnica	kamienna	70	Grabowa	4027/4	ok. 1900	obok młyna
81	Budynek inwentarski	murowany	70	Grabowa	4141	ok. 1890	obok młyna
82	Piekarnia	murowana	70	Grabowa	4139	1920	obok młyna
83	Dom	drewniany	68	Beskidzka	1809/1	ok. 1900	
84	Chałupa	drewniana	65	Wiązowa	4039	ok. 1900	
85	Tartak wodny	drewniany	109	Ciernista	1274	ok. 1910	
86	Cmentarz parafialny			Beskidzka	4027/1 4028	I poł. XXw.	

4. Rejestr zabytków obejmuje następujące obiekty w obszarze planu:

l.p.	opis		lokalizacja			data powstania	uwagi
	typ	materiał	nr adres.	ulica	nr działki		
1	Budynek mieszkalny z młynem wodnym	murowany	70	Grabowa	4139 4140	1886 r.	rejestr zab. Nr A-527/76
2	Krzyż w obrębie kościoła parafialnego	kamienny	254	Kościelna	1776/2		rejestr zab. Nr B-177/10

5. Wykaz udokumentowanych stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie z mocy niniejszej uchwały i oznaczonych na rysunku planu:

l.p.	nr stanowiska archeologicznego	typ stanowiska	chronologia
1	1094812	śląd osadnictwa	pradzieje i okres nowożytny
2	1094813	śląd osadnictwa	okres nowożytny
3	1094814	śląd osadnictwa	okres nowożytny
4	1094815	śląd osadnictwa	epoka kamienia i okres nowożytny
5	1094816	śląd osadnictwa	okres nowożytny

6. W celu ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków (budynku mieszkalnego z młynem wodnym), ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową, oraz gdzie ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu, korektę przebiegu drogi, zmianę nawierzchni drogi i placu, małej architektury, prac pielęgnacyjnych zieleni, wycinki i nowych nasadzeń;
- 2) nakazuje się zachować i konserwować lub rewaloryzować obiekt ujęty w rejestrze zabytków;
- 3) wyklucza się wprowadzanie nowych dominant;
- 4) nakazuje się utrzymać i pielęgnować istniejącą zieleni oraz przywrócić i rewaloryzować zieleni zdegradowaną;
- 5) nakazuje się wprowadzić nawierzchnie chodników, drogi i placów z materiałów naturalnych lub podobnych;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych i własnościowych terenu bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 7) należy zlikwidować istniejące obiekty prowizoryczne w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu, lub je wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie;
- 8) nakazuje się porządkowanie podwórzy przez wprowadzenie nawierzchni utwardzonej lub zieleni,
- 9) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów pokryć dachowych;
- 10) w przypadku wymiany stolarki okiennej, nakazuje się jej wymianę w formie zgodnej z tradycją historyczną;
- 11) zakazuje się umieszczania na zabytku urządzeń technicznych i reklam w sposób pogarszający jego ekspozycję.

7. Do ochrony obiektów wpisanych do **rejestru zabytków** i ich otoczenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

8. W celu ochrony układu przestrzennego kościoła i cmentarza parafialnego oraz otoczenia młyna, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego, ustala się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, gdzie współczesna działalność inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie, oraz gdzie ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymać historyczne dominanty architektoniczne z wykluczeniem wprowadzania nowych, oraz elementów pogarszających ekspozycję zabytków;
- 2) zakazuje się nasadzeń drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji zabytków;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń w sposób pogarszający ekspozycję zabytków;
- 4) zaleca się działania rewaloryzacyjne i rekompozycyjne oraz harmonijne nawiązanie ewentualnych nowych zabudowań do tradycyjnej formy i charakteru;
- 5) zaleca się utrzymanie gabarytów budynków zabytkowych;
- 6) zaleca się utrzymanie tradycyjnej formy budynków zabytkowych z utrzymaniem tradycyjnego, jednolitego pokrycia dachów, architektury i kąta spadku dachów;
- 7) zaleca się ochronę zabytkowej zieleni urządzonej oraz starodrzewia.

9. Dla zapewnienia ochrony obiektów wpisanych do **gminnej ewidencji zabytków** i ich otoczenia, oznaczonych na rysunku planu na podstawie wykazu w niniejszej uchwale, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, jeśli zmieniają zachowane oryginalne: gabaryty budynku, kształt dachu lub jego pokrycie, wystrój elewacji lub jej formę, stolarkę okienną lub drzwiową, historyczną kompozycję obiektów w zespole, lub komponowane otoczenie obiektów w granicach ogrodu, w tym starodrzew i zieleni urządzona, zabytkowe ogrodzenia, nawierzchnie itp.;
- 2) rozbiórka lub przemieszczanie zabytku.

10. Ustanawia się ochronę **zabytków archeologicznych** i ich otoczenia, znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu na podstawie wykazu w niniejszej uchwale.



11. Do robót ziemnych lub innych mogących zmienić lub zniszczyć zabytek archeologiczny, oraz do poszukiwania zabytków archeologicznych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

12. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w obszarze planu miejscowego, zostanie odkryty przedmiot, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

13. Ustanawia się **strefy ochrony stanowisk archeologicznych „OW”** o granicach stanowiących okrąg o promieniu 40m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach tych ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) planowane zamierzenia inwestycyjne, w szczególności budowa melioracji, sieci infrastruktury technicznej, dróg lub innych obiektów, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po indywidualnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, z zastrzeżeniem sytuacji, w której występuje konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
- 2) wszelkie prace ziemne, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, muszą być prowadzone pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora osobie, która posiada stosowne uprawnienia i na podstawie odrębnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych bez ingerencji w głąb gruntu, oraz prac rolniczych z wyłączeniem orki głębokiej.

**Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie  
oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

**§ 17.** W celu zachowania wymogów w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na warunkach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) zachować określone w przepisach techniczno-budowlanych odległości budynków od granicy lasu.

**§ 18. 1.** W celu zapewnienia właściwych warunków **ochrony przed hałasem**, wyróżnia się w obszarze planu tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w planie symbolami: „MN”;
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z pobytem dzieci i młodzieży oznaczone w planie symbolami: „UO”;
- 3) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe oznaczone w planie symbolami „UM”, „UK” i „RP”.

2. W celu ochrony przed hałasem terenów wymienionych w ust. 1, w obszarze planu stosuje się odpowiednio przepisy prawa ochrony środowiska.

**§ 19.** W celu zapewnienia ochrony **wód powierzchniowych**, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w obszarze planu:

- 1) ustala się pasy ochronne wzdłuż ważniejszych cieków wodnych, o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku planu przez zewnętrzne linie rozgraniczające tereny: wód powierzchniowych „W” oraz przylegające tereny lasów „ZL” i zieleni nieurządzonej „ZE. Ustala się również ochronę innych istniejących wód powierzchniowych, które nie zostały oznaczone na rysunku planu, w szczególności publicznych lub oznaczonych w ewidencji gruntów;
- 2) do zagospodarowania terenów przyległych do wód, w tym rowów melioracyjnych, w szczególności w zakresie budowy ogrodzeń, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 3) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 4) przy lokalizacji budynków i wiat przy wodach powierzchniowych należy zachować linie zabudowy oraz odległości ustalone w § 9 ust. 18-20 niniejszej uchwały.

**§ 20. 1.** Stwierdza się brak istniejących w obszarze planu **zbiorowych ujęć wód**.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację zbiorowych ujęć wód, pod warunkiem odpowiedniego zagospodarowania terenu w strefach ochronnych tych ujęć zgodnie z przepisami prawa wodnego, oraz pod warunkiem braku sprzeczności tej lokalizacji z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej uchwale.

**§ 21. 1. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** stanowi obszar służący przepuszczeniu wód powodziowych, oznaczony na rysunku planu na podstawie sporządzonego przez Dyrektora R.Z.G.W. w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”, według prawdopodobieństwa zalania 1 raz / 100 lat (prawdopodobieństwo przekroczenia 1%).

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, stosuje się zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Zalecanym sposobem zagospodarowania terenów w obszarze, o którym mowa w ust. 1, jest łąka, pastwisko oraz łęgowe (wilgociolubne) zadrzewienia lub zakrzewienia, z wykluczeniem gruntów ornych.

**§ 22. 1. Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**, wobec braku dostępnych specjalistycznych opracowań zostały oznaczone na rysunku planu na podstawie zebranych informacji o historycznie zarejestrowanym maksymalnym poziomie wód powodziowych, w tym na podstawie opracowania ekofizjograficznego.

2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się w planie zakaz:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji gospodarki rybackiej, drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) gromadzenia ścieków (w tym w osadnikach szczelnych), odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w przepisach prawa wodnego;
- 4) lokalizacji urządzeń wodnych bez zezwoleń wymaganych przepisami prawa wodnego.

3. W obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych wyłącznie w sposób zabezpieczający ludzi i mienie przed skutkami zalania powodziowego, a w szczególności ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczenia nowych budynków;
- 2) obowiązek projektowania poziomu parteru nowych obiektów na wysokości nie mniejszej niż 60 cm ponad poziomem górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

**§ 23.** W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego wpływu na otoczenie, stosownie do przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustala się w obszarze planu **strefy ochrony sanitarnej cmentarzy** czynnych, gdzie obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) w odległości mniejszej niż 50 m od ustalonej w rysunku planu linii rozgraniczającej cmentarze „ZC”, zabrania się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, a także studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w odległości mniejszej niż 150 m od ustalonej w rysunku planu linii rozgraniczającej cmentarze „ZC”, wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej;
- 3) odstąpienie od powyższych warunków może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 24. 1.** Stosownie do przepisów prawa ochrony środowiska, ustala się w obszarze planu warunki zagospodarowania obszarów zagrożeń geologicznych.

2. **Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** stanowią nieoznaczone na rysunku planu tereny skarp o wysokości ponad 2 m, oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami.

3. W terenach, o których mowa w ust. 2 należy:

- 1) zakres robót ziemnych ograniczyć do niezbędnych, w szczególności podcinających skarpe;
- 2) zachować w miarę możliwości istniejące na skarpie drzewa;
- 3) odpowiednio zabezpieczyć i odwodnić skarpe.

4. W obszarach zrehabilitowanych wyrobisk poeksploatacyjnych lub składowisk odpadów, oznaczonych na rysunku planu, geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

**§ 25. 1.** W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego oddziaływania publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na otoczenie, ustala się następujące **strefy techniczne ograniczonej zabudowy**:

- 1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się strefę o maksymalnej szerokości 14,5 m, licząc od rzutu poziomego skrajnych przewodów, po obu stronach linii, zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu;
- 2) wzdłuż pozostałych czynnych linii elektroenergetycznych, oraz wokół stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych, ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2;
- 3) wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia ustala się strefę o szerokości 30 m, t.j. o obustronnych granicach w odległości 15 m od linii, zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu;
- 4) wzdłuż pozostałych czynnych gazociągów, oraz wokół stacji i innych urządzeń gazowych, ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2;
- 5) wzdłuż czynnych sieci kanalizacyjnych oraz wokół urządzeń kanalizacyjnych ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2;
- 6) wzdłuż czynnych wodociągów oraz wokół urządzeń wodociagowych ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2 z zastrzeżeniem, że strefy wokół zbiorowych ujęć wody podlegają odrębnym ustaleniom niniejszej uchwały w § 20;
- 7) wzdłuż sieci telekomunikacyjnych, oraz wokół urządzeń telekomunikacyjnych, ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2;
- 8) wzdłuż ciągów drenarskich i innych sieci melioracyjnych ustala się strefy o szerokości indywidualnie ustalonej stosownie do warunków ust. 2. Inwestorzy zobowiązani są do odbudowy uszkodzonego w trakcie realizacji inwestycji systemu drenarskiego zarządzanego przez rejonowy związek spółek wodnych.

2. Ustalenia zarządców sieci lub urządzeń dotyczące szerokości stref technicznych, o których mowa w ust. 1, powinny uwzględniać przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności techniczno-budowlane i o ochronie środowiska, branżowe normy techniczne, ustanowione służebności dotyczące posadowienia sieci lub urządzeń, oraz warunki ewentualnych umów cywilnoprawnych z właścicielem terenu, na którym znajdują się te sieci lub urządzenia.

3. W strefach technicznych sieci lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, zabrania się lokalizacji obiektów lub urządzeń budowlanych, w tym infrastruktury technicznej i drogowej, oraz zabrania się zalesień i nasadzeń drzew i krzewów – bez uzyskania uzgodnień wymaganych przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Jeżeli istniejące sieci i urządzenia lub ich strefy techniczne, o których mowa w ust. 1, uniemożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, mogą zostać przebudowane, po uzyskaniu uzgodnień wymaganych przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 26. 1.** W terenie „ZE.7” stosuje się odpowiednio ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o transporcie kolejowym, z uwagi na sąsiedztwo **terenu zamkniętego linii kolejowej nr 139 Katowice – Zawadoń**. Linia ta znajduje się poza obszarem planu.

2. W obszarze planu zlokalizowane są dwa **udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej**: „Rybarzowice” i „Rybarzowice – cegielnia Kubica”. Wydobycie w tych złożach zostało zaniechane. Granice tych złóż uwidoczniono na rysunku planu w celu informacyjnym. Brak jest w obszarze planu innych udokumentowanych złóż kopalin.

3. W związku z art. 15 ust. 2 ustawy, stwierdza się brak w obszarze planu **innych terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności: uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych, udokumentowanych zbiorników wód podziemnych.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 27. 1.** Nie ustala się w obszarze planu terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze planu można dokonywać scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Przy podziałach nieruchomości po ich scaleniu, należy stosować następujące zasady i warunki:
- 1) podziały w ustalonej niniejszą uchwałą strefie „A” ochrony zabytków należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków i powinny być dokonywane w oparciu o jego pisemne indywidualne zezwolenie;
  - 2) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych budynków i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, w tym z uwzględnieniem powierzchni dla urządzeń towarzyszących np. parkingów, z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną, zawartych w § 9 niniejszej uchwały;
  - 3) podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°. W przypadku podziału dokonywanego w sąsiedztwie istniejącej działki o innym kącie położenia granicy w stosunku do pasa drogowego, kąt ten można odpowiednio dostosować;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek przeznaczonych dla:
    - a) 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 14 m,
    - b) 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 18 m,
    - c) 1 budynku usługowo-mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 650 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 16 m,
    - d) 1 budynku usługowo-mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 20 m,
    - e) zabudowy usługowej bez względu na liczbę budynków: 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 20 m,
    - f) zabudowy produkcji rolniczej bez względu na liczbę budynków: 3000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki: 25 m;
  - 5) nowo wydzielane działki powinny mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej, w tym możliwość włączenia do drogi ruchu spowodowanego planowanym zagospodarowaniem działki, odpowiednio do przeznaczenia ustalonego w planie;
  - 6) narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w rysunku planu oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
4. Zasad i warunków ust. 3 nie stosuje się przy ocenie zgodności projektowanych inwestycji z planem miejscowym.
5. W przypadku **podziału nieruchomości bez scalenia**, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie powinna być mniejsza od ustalonej w ust. 3.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym drogowego**

**§ 28. 1.** Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg istniejących oraz przeznaczonych pod przyszłą budowę dróg. Obszar planu obsługiwany będzie przez układ dróg publicznych uzupełniony przez publiczne ciągi pieszo-jezdne, ogólnodostępne drogi wewnętrzne i publiczne drogi rowerowe:

- 1) droga ekspresowa „KDS”, po oddaniu jej do użytkowania, będzie dostępna tylko przez węzły drogowe, przy czym stosowanie zjazdów na drodze klasy S jest zabronione;
- 2) droga główna „KDGP” do czasu oddania do użytkowania drogi „KDS” obsługuje głównie zewnętrzne powiązania komunikacyjne przy ograniczeniu budowy nowych zjazdów do niezbędnych. Po oddaniu do użytkowania drogi „KDS” dopuszcza się rozszerzenie dostępu do drogi „KDGP”, stosownie do uzgodnień z właściwym zarządcą tej drogi;
- 3) droga zbiorcza „KDZ” zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów;
- 4) drogi kategorii lokalnej „KDL” i dojazdowe „KDD”, publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP” oraz drogi wewnętrzne „KDW” obsługują połączenia lokalne, w tym przylegające nieruchomości;
- 5) rezerwa terenu pod drogę obwodową „(KDG)” (oznaczoną na rysunku symbolem w nawiasie), nie stanowi obowiązującego ustalenia planu, tylko oznaczenie orientacyjne jednego z wariantów inwestycji tzw. obwodnicy do Szczyrku. W terenie tym obowiązują zasady zagospodarowania takie, jak w terenach użytków rolnych „R”;
- 6) publiczne drogi rowerowe „KR” mogą realizować konieczny ruch lokalny, w tym dojazd do przylegających nieruchomości, gdy brak jest innej możliwości.

2. Linie rozgraniczające ustalone w rysunku planu określają docelowy stan władania, który powinien zostać osiągnięty sukcesywnie w związku z budową lub przebudową dróg.

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych, oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej



uchwały. Podstawowe parametry poszczególnych dróg oraz warunki zagospodarowania określono w § 49 niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu określa linie rozgraniczające pasy jedynie ważniejszych dróg wewnętrznych - ogólnodostępnych „KDW”. W obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, układ może być dodatkowo uzupełniony o odcinki dróg „(KDW)” (oznaczone na rysunku symbolem w nawiasie), których orientacyjny przebieg zaproponowano na rysunku planu, oraz o inne drogi wewnętrzne, które nie zostały oznaczone na rysunku planu.

5. W przypadku braku możliwości dostępu do drogi, dopuszcza się korzystanie z dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.

6. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, pieszych lub przeznaczonych do jazdy konnej, oraz szlaków turystycznych pod warunkiem, że realizacja ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

7. Ustalonym na rysunku planu drogom wewnętrznym ogólnodostępnym „KDW”, może zostać nadany status drogi gminnej, po przyjęciu stosownej uchwały Rady Gminy i spełnieniu pozostałych wymagań przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej**

#### **§ 29. 1. Ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:**

1) na całym obszarze objętym planem - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:

- a) zaopatrzenia w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych,
- b) odprowadzenia i oczyszczania ścieków, w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego,
- d) zaopatrzenia w gaz ziemny,
- e) gospodarki odpadami,
- f) zaopatrzenia w ciepło,
- g) łączności publicznej (telekomunikacji),
- h) melioracji, w tym drenarskie;

2) do lokalizacji sieci i urządzeń w pasach dróg publicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w **wodę** z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.

#### **3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- 1) obszar planu częściowo znajduje się w zasięgu istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do odprowadzenia lub gromadzenia ścieków sanitarnych stosuje się odpowiednio przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) do odprowadzenia wód deszczowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego oraz techniczno-budowlane;
- 3) do odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

#### **4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego:**

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową oraz stacje transformatorowe;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń.

5. Ustala się utrzymanie, budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w **gaz ziemny**, w tym możliwość budowy gazociągu wysokiego ciśnienia od granicy sołectwa Rybarzowice wzdłuż brzegu potoku Biała w kierunku stacji gazowej w Buczkowicach (nieoznaczonego na rysunku planu).

6. Ustala się obowiązek prowadzenia **gospodarki odpadami**, zgodnie z przepisami o odpadach, w tym z przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami.

7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

- 1) ustala się stosowanie wysokosprawnych systemów grupowych lub indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) zaleca się wykorzystanie paliw i źródeł energii czystych ekologicznie lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.

8. Obsługa obszaru w zakresie **łączności publicznej** (telekomunikacji):

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności oraz ustala rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci magistralnych i abonenckich, ze szczególnym priorytetem dla sieci szerokopasmowych;
- 2) stosownie do przepisów o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w terenach przeznaczonych w niniejszym planie na cele zabudowy jednorodzinnej: „MN”, „UM” i „RP” dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu definicji zawartej w tych przepisach;
- 3) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele zabudowy jednorodzinnej, o których mowa w pkt. 2, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie:
  - a) na istniejących konstrukcjach wsporczych, w tym masztach, wieżach lub kominach, lub
  - b) na istniejących budynkach przy zastosowaniu nowej konstrukcji wsporczej o wysokości nie większej niż 20% wysokości istniejącego budynku.

### Rozdział 3.

#### Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „MN.1 ÷ 147” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne lub publiczne, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale;
- 2) zieleni urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 4) budowle i urządzenia sportowe;
- 5) mała architektura;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9, oraz dotyczących obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w § 22;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. W terenach „MN.143” i „MN.144” obowiązuje ograniczenie budowy ogrodzeń ustalone w § 9 ust. 25 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**RP.1 ÷ 4**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcji rolniczej**, według definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszczenie nowej zabudowy w terenach, o których mowa w ust.1, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy zabudowa ta wchodzi w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni większej niż 4 ha, co stanowi więcej niż średnia wielkość gospodarstwa w gminie.

3. W terenie „RP.4” (w rejonie składowiska odpadów) wyklucza się zabudowę mieszkalną.

4. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzone i nieurządzone, sady i ogrody;
- 2) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) mała architektura z zastrzeżeniem, że do altan oraz innych wiat lub budynków ogrodowych stosuje się warunek w ust. 2;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) wodne i melioracyjne.

5. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 32. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**KS.1 ÷ 2**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa obsługi motoryzacji (stacje paliw)**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne w tym usługi uciążliwe, z wykluczeniem usług publicznych wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) magazynowe i składowe;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) techniczne, w tym portiernie;
- 5) zieleń urządzone i nieurządzone;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) mała architektura;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

§ 33. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**UM.1 ÷ 36**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne lub komercyjne, w tym uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale, pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami;
- 2) mieszkaniowe jednorodzinne;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzone i nieurządzone, sady i ogrody;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) budowle i urządzenia sportowe;
- 7) mała architektura;
- 8) infrastruktura techniczna

9) wodne i melioracyjne;

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. W terenie „UM.35” obowiązuje ograniczenie budowy ogrodzeń ustalone w § 9 ust. 25 pkt 7 niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „U.1 ÷ 14” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, związaną z usługami komercyjnymi lub publicznymi, w tym uciążliwymi wg definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) magazynowe i składowe;
- 2) gospodarcze i garażowe;
- 3) techniczne, w tym portiernie;
- 4) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) budowle i urządzenia sportowe;
- 7) mała architektura;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) wodne i melioracyjne.

3. W terenie „U.12” (dawna oczyszczalnia ścieków) dopuszcza się zabudowę produkcyjną.

4. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9, oraz dotyczących obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w § 22;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

5. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1, 2 lub 3, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

6. W terenach „U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9” dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w ust. 4.

**§ 35.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „UA.1 ÷ 2” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług publicznych**, wg definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) usługi uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale, ogranicza się wyłącznie do istniejących;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) sportowe;
- 7) mała architektura;
- 8) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;



3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 36.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**UO.1 ÷ 2**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług oświaty i wychowania.**

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) gospodarcze i garażowe;
- 2) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 4) sportowe;
- 5) mała architektura;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 37.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**US.1 ÷ 4**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa sportowo- rekreacyjna.**

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) gospodarcze;
- 2) biurowo-socjalne;
- 3) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 5) mała architektura;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9, oraz dotyczących obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w § 22;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 38.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „**UK**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa kultu religijnego.**

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) usługi publiczne, z wykluczeniem uciążliwych wg definicji w niniejszej uchwale;
- 3) zieleń urządzona i nieurzadzona, sady i ogrody;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 5) mała architektura;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 39.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**PU.1 ÷ 12**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa**, w tym usługi uciążliwe, z wykluczeniem usług publicznych według definicji w niniejszej uchwale, oraz z wykluczeniem usług hotelowych w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) składowe;
- 2) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) mała architektura;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w ust. 3.

**§ 40.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „**IG**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura gazownicza (stacja gazowa)**.

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 2) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 4) mała architektura;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 41.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**IK.1 ÷ 5**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura kanalizacyjna (przepompownie)**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 2) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 4) mała architektura;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:
- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9;
  - 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.
4. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 lub 2, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 42. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**ZL.1 ÷ 44**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **las**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.
3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
- 1) urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej z wykluczeniem budynków i wiat;
  - 2) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;
  - 3) dróg leśnych;
  - 4) infrastruktury technicznej odpowiednio do przepisów o lasach;
  - 5) urządzeń turystycznych, takich jak:
    - a) kładki,
    - b) szlaki turystyczne, w tym rowerowe i konne,
    - c) ścieżki dydaktyczne,
    - d) miejsca widokowe w wykluczeniu wież;
  - 6) małej architektury z wykluczeniem: wiat i budynków ogrodowych, w tym altan;
  - 7) w terenie „ZL.36” (rejon ul. Wiklinowej) oraz w terenie „ZL.32” (działka nr 2667) dopuszcza się użytkowanie i prowadzenie robót budowlanych przy legalnie istniejących obiektach lub terenach o przeznaczeniu innym niż ustalone powyżej, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać zasady ochrony lasu określone w § 11 i 12 niniejszej uchwały.

**§ 43. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**R.1 ÷ 19**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **użytki rolne**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.
3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
- 1) budowli i urządzeń produkcji rolnej, z wykluczeniem budynków, wiat i cieplarni (szklarni);
  - 2) stawów rybnych lub innych stawów służących produkcji rolnej;
  - 3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
  - 4) upraw ogrodniczych, sadowniczych, lub plantacyjnych;
  - 5) infrastruktury technicznej;
  - 6) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;
  - 7) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
  - 8) dróg dojazdowych;
  - 9) urządzeń turystycznych, takich jak:
    - a) kładki,
    - b) szlaki turystyczne, w tym rowerowe i konne,
    - c) ścieżki dydaktyczne,
    - d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież;
  - 10) małej architektury z wykluczeniem: wiat i budynków ogrodowych, w tym altan;
4. W terenach dopuszcza się zalesienia, stosownie do zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
5. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:
- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały,
  - 2) wymogów wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 44. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**ZE.1 ÷ 85**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń nieurządzona**. Zieleń ta powinna pełnić funkcje przyrodnicze (siedlisk i korytarzy ekologicznych) oraz ochronne wód powierzchniowych.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budowli i urządzeń wodnych oraz melioracji;
- 2) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) dróg dojazdowych;
- 5) urządzeń turystycznych, takich jak:
  - a) kładki,
  - b) szlaki turystyczne, w tym rowerowe i konne,
  - c) ścieżki dydaktyczne,
  - d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież;
- 6) małej architektury z wykluczeniem wiat i budynków ogrodowych, w tym altan;
- 7) w terenach „ZE.55, ZE.53, ZE.49, ZE.48” (nad potokiem Żylica) dopuszcza się lokalizację parkingów turystycznych dla nie więcej niż 10 samochodów osobowych oraz wiat biwakowych, w ilości nie większej niż 1 parking i 1 wiat biwakowa w każdym terenie;
- 8) w terenie „ZE.44” (rejon ul. Wiklinowej) dopuszcza się użytkowanie i prowadzenie robót budowlanych przy legalnie istniejących obiektach lub terenach o przeznaczeniu innym niż ustalone powyżej, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. W terenach dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie:

- 1) łąk i pastwisk, z ograniczeniem gruntów ornych wyłącznie do istniejących;
- 2) stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych;
- 3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

5. W terenach dopuszcza się zalesienia, stosownie do zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.

6. W terenie „ZE.7” stosuje się ograniczenia w zagospodarowaniu ustalone w § 26 ust. 1 niniejszej uchwały, z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowej.

7. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać odpowiednio inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 45.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „ZI” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń izolacyjna**. Zieleń ta pełnić powinna funkcje ochronne dla zmniejszenia oddziaływania cmentarza oraz podniesienia walorów krajobrazowych. Zieleń powinna mieć formę gęstych i wielopiętrowych zadrzewień i zakrzewień, z przewagą gatunków zimozielonych.

2. W terenie ogranicza się użytkowanie rolnicze wyłącznie do istniejącego.

3. W terenie dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) urządzeń wodnych i melioracji;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) małej architektury, z wykluczeniem altan ogrodowych i urządzeń rekreacji codziennej jak np. huśtawki i piaskownice;
- 4) dojeżdż, dojazdów i placów.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące stref sanitarnych cmentarza w § 23, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

5. Dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących legalnie obiektów lub terenów o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1, 2 lub 3, pod warunkiem niesprzeczności tego przeznaczenia z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

**§ 46.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „ZC.1 ÷ 2” ustala się przeznaczenie podstawowe: **cmentarz**.

2. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) obiektów i urządzeń niezbędnych dla cmentarza;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) małej architektury, z wykluczeniem altan ogrodowych i urządzeń rekreacji codziennej jak np. huśtawki i piaskownice;
- 4) dróg, placów, dojazdów i dojeżdż pieszych.

3. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące stref sanitarnych cmentarza w § 23, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 47.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**W.1 ÷ 30**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe**.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budowli i urządzeń wodnych;
- 2) budowli i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) zieleni ochronnej stanowiącej otulinę wód;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) małej architektury z wykluczeniem: wiat i budynków ogrodowych, w tym altan;
- 6) dróg dojazdowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 7) szlaków turystycznych;
- 8) kładek;
- 9) ścieżek dydaktycznych.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące obszarów zagrożenia powodzią ustalonych w § 21 i 22 i warunków ochrony wód powierzchniowych ustalonych w § 19, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 48.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**KP.1 ÷ 4**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **parkingi publiczne**.

2. Dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) mała architektura;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. W terenie „KP.4” (rejon ul. Topolowej nad Żylicą) dopuszcza się lokalizację wiaty biwakowej.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące stref sanitarnych cmentarza w § 23 i stref ochrony zabytków § 16, oraz stosować przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 49.** 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się **tereny dróg** publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami, o następujących kategoriach i klasach techniczno-użytkowych:

- 1) **KDS.1 ÷ 3** – droga publiczna klasy S (ekspresowa), kategorii krajowej nr S-69, o przekroju 2/2 (2 jezdnie o 2 pasach ruchu + jezdnie dróg serwisowych) i szerokości pasa określonej na rysunku planu, stosownie do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 6/2009 znak: IF/III/5340/24/09 wydanej przez Wojewodę Śląskiego w dniu 30 grudnia 2009r.;
- 2) **KDGP.1 ÷ 4** (ul. Żywiecka), – istniejąca droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), kategorii krajowej nr 69, docelowo po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S-69 nastąpi obniżenie jej kategorii i klasy technicznej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
- 3) **KDZ.1 ÷ 2** (ul. Beskidzka) – istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza), kategorii powiatowej nr 1401S, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
- 4) **KDL.1 ÷ 7** (ul. Bielska, ul. Łodygowska, ul. Wilkowska, ul. Radosna) – istniejące drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej, o przekroju docelowym 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
- 5) **KDD.1 ÷ 39** – istniejące i planowane drogi publiczne klasy D (dojazdowe), kategorii gminnej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu) lub 1/1 (1 jezdnia o jednym pasie ruchu);
- 6) **KDP.1 ÷ 43** - istniejące i planowane publiczne ciągi pieszo-jezdne (nie zaliczone do żadnej klasy technicznej), kategorii gminnej;
- 7) **KDW.1 ÷ 85** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, ani klasy technicznej);
- 8) **KR.1 ÷ 2** – istniejące publiczne drogi rowerowe.



2. Parametry docelowej szerokości dróg (pasa drogowego) określają linie rozgraniczające tereny wyznaczone na rysunku planu. Zgodnie z rysunkiem planu, szerokość ta może być zmienna na różnych odcinkach tej samej drogi, ponieważ miejscowo może uwzględniać wyjątkowe wypadki uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem (istniejące budowle, budynki, ogrodzenia, infrastruktura techniczna, wartościowe zadrzewienia, tereny zalewowe itp.).

3. Orientacyjne szerokości wyznaczonych w planie terenów dróg:

symbole identyfikujące tereny dróg		szerokość terenu	szerokość terenu
oznaczenie literowe	numery porządkowe	w najwęższym miejscu [m]	w najszerszym miejscu [m]
KDS	1 ÷ 3	30,50	123,95
KDGP	1 ÷ 4	18,15	27,80
KDZ	1 ÷ 2	9,50	17,90
KDL	1 ÷ 2	2,00 *	12,00 *
	3	10,50	16,50
	4 ÷ 5	5,50 *	11,56
	6 ÷ 7	1,20 *	10,0
KDD	1	10,00	17,80
	2	2,00*	7,00
	3	6,80	11,30
	4	7,00	7,00
	5	6,60	10,80
	6	5,80	9,30
	7	5,80	9,20
	8	7,00	7,90
	9	6,50	7,30
	10	6,00	7,00
	11	5,00	9,40
	12	5,00	7,00
	13	6,30	8,90
	14	7,00	10,10
	15	7,90	9,60
	16	6,00	7,00
	17	7,00	9,60
	18	6,80	8,90
	19	6,90	7,60
	20	6,00	12,65
	21	7,00	7,36
	22	12,20	15,10
	23	6,05	12,00
	24	4,40 *	7,00 *
	25	8,00	8,15
	26	8,60	10,00
	27	10,00	13,25
	28	2,40 *	7,10 *
	29	5,90	6,30
	30	5,80	6,90
	31	5,50	5,70
	32	5,60	7,00
	33	7,60	16,00
	34	0,70 *	8,15
	35	8,00	10,20
	36	2,00 *	2,50 *
	37	7,35	13,35
	38	8,90	10,00
	39	1,50 *	2,60 *
KDP	1	5,00	6,10
	2	5,00	6,10
	3	4,50	5,60

KDP	4	6,85	9,00
	5	7,00	9,10
	6	4,20	7,10
	7	6,00	7,26
	8	5,40	6,40
	9	6,80	7,20
	10	5,00	5,15
	11	5,00	9,90
	12	5,00	6,95
	13	5,00	6,30
	14	5,35	6,00
	15	4,50	7,20
	16	5,80	7,00
	17	6,90	11,30
	18	4,80	7,90
	19	5,00	5,20
	20	5,50	7,00
	21	5,00	5,90
	22	5,20	7,00
	23	4,50	9,40
	24	5,00	5,00
	25	5,00	5,00
	26	5,70	9,20
	27	6,10	6,80
	28	4,70	7,20
	29	4,50	10,10
	30	5,00	6,60
	31	5,00	6,00
	32	5,00	6,00
	33	5,00	6,00
	34	6,30	7,05
	35	6,00	6,05
	36	5,00	5,90
	37	5,00	5,10
	38	6,40	6,50
	39	4,85	8,40
	40	4,80	10,70
	41	6,00	6,00
	42	4,90	5,10
	43	4,50	7,70
KR	1 ÷ 2	5,00	6,45
KDW	1 ÷ 85	4,50 1,50 *	13,50

Powyższe szerokości nie uwzględniają miejsc węzłów, skrzyżowań i łuków (zakrętów), gdzie szerokość ustalono indywidualnie na rysunku planu, w szczególności poprzez ścięcie linii rozgraniczających tereny przylegające do drogi. Szerokości oznaczone gwiazdką (\*), dotyczą części pasa drogowego położonego w obszarze planu w przypadkach, gdy pozostała część tego pasa znajduje się poza obszarem planu.

4. Dla pozostałych dróg wewnętrznych w obszarze planu, których nie oznaczono na rysunku, ustala się minimalną szerokość w liniach wydzielenia geodezyjnego: 5 m.

5. Ustala się warunki zagospodarowania **terenów dróg publicznych** w obszarze planu:

- 1) do włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w tym budową obiektu budowlanego, a także zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 2) do budowy lub przebudowy zjazdu z drogi stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
- 3) do istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń, w szczególności ich przebudowy lub remontu stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;

- 4) do lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

6. Ustala się warunki zagospodarowania **terenów dróg wewnętrznych**, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych w obszarze planu:

- 1) włączenie ruchu drogowego do drogi możliwe jest po uzyskaniu odpowiedniego tytułu prawnego do korzystania z tej drogi;
- 2) do budowy dróg stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy techniczno-budowlane.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 50.** Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **15%**.

**§ 51.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

**§ 52.** Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXV/301/2002 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice dla działek nr 4738/1, 4739/1, 4751, 4752/1, 4753, 4754/1, 4748/1 w Rybarzowicach, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2002r. nr 74, poz. 2634;
- 2) uchwała nr XLV/330/06 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2006r. nr 80, poz. 2278;
- 3) uchwała nr XIX/93/08 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29.06.2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice dla obszaru działki nr 538 w Rybarzowicach, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2008r. nr 97, poz. 1987.

**§ 53.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 54.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.