Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY BUCZKOWICE

z dnia ..... 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. oraz po rozpatrzeniu uwag

Rada Gminy Buczkowice
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan miejscowy obejmuje obszar Sołectwa Kalna (tożsamy z obrębem ewidencyjnym Kalna) w granicach administracyjnych Gminy Buczkowice, wyznaczony na podstawie uchwały Nr VI/46/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna.

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

1) Przepisy ogólne – rozdział 1;

2) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym – rozdział 2;

3) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym – rozdział 3;

4) Przepisy końcowe – rozdział 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, wraz z umieszczonym na tym rysunku wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscowym;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

5) granice obszarów zagrożenia powodzią;

6) granice stref sanitarnych cmentarzy 50 m;

7) granice stref sanitarnych cmentarzy 150 m;

8) granice strefy „B" częściowej ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;

10) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczenie dodatkowe oprócz granicy, o której mowa w pkt 4);

12) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie miejscowym, złożone z:

a) oznaczenia literowego: MN, ME, UM, U, UA, UO, UK, PU, IK, ZE, KDL, KDD, KDP, KDW, KP;

b) numeru porządkowego oddzielonego kropką od oznaczenia literowego. Niektóre wyznaczone w planie miejscowym tereny nie posiadają numeru porządkowego, jako występujące pojedynczo.

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

1) treść podkładu mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej;

2) granice administracyjne Gminy Buczkowice;

3) granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych);

4) osuwiska (nieaktywne);

5) obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem;

6) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą techniczną.

3. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustaw i rozporządzeń.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **ustawie** (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami);

2) **rysunku planu miejscowego** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) **terenie wyznaczonym w planie miejscowym** - rozumie się przez to jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem identyfikującym;

4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem miejscowym;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu, która powinna przeważać w terenie wyznaczonym w planie miejscowym, którą można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym -** rozumie się przez to funkcję obiektów lub zagospodarowania terenu inną niż podstawowa, którą można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie w sąsiedztwie podstawowego;

7) **usługach działalności gospodarczej (komercyjnych)** - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, produkcyjnego i artystycznego, 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) **rzemiośle produkcyjnym** – rozumie się przez to drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami, bez maszyn przemysłowych;

9) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, w tym kultu religijnego, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, sportu itp. wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;

10) **zabudowie** – rozumie się przez to budynki i wiaty (obiekty posiadające dach);

11) **wiacie** - rozumie przez to obiekt budowlany posiadający dach, niebędący budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego;

12) **działce budowlanej** - rozumie się przez to działkę, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy;

13) **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 2015 r. poz. 909 ze zmianami);

14) **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;

15) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących 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;

16) **krajobrazie** – rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy;

17) **krajobrazie kulturowym** - rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.);

18) **osi widokowej** - rozumie się przez to oś w rozumieniu art. 5 pkt 13a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.);

19) **przedpolu ekspozycji** - rozumie się przez to przedpole w rozumieniu art. 5 pkt 15b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.);

20) **punkcie widokowym** - rozumie się przez to punkt w rozumieniu art. 5 pkt 15c ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.);

21) **dominancie** – rozumie się przez to obiekt wyróżniający się z otoczenia poprzez swoją wysokość większą niż 20 m;

22) **granicy lasu** – rozumie się przez to linię rozgraniczającą wyznaczony w planie miejscowym teren lasu „ZL”, lub granicę użytku leśnego „Ls” oznaczoną w ewidencji gruntów.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;

3) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

4) U - tereny zabudowy usługowej;

5) UA - tereny zabudowy usług publicznych;

6) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania;

7) UK - tereny zabudowy kultu religijnego;

8) PU - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

9) IK - tereny infrastruktury kanalizacyjnej;

10) ZE - tereny zieleni nieurządzonej;

11) KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);

12) KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej);

13) KDP - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

14) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

15) KP – teren parkingu publicznego.

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 miejscowego. 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 planie miejscowym, z zachowaniem przeznaczenia określonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały i warunków zabudowy określonych w rozdziale 2 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 miejscowego stanowią:

1) drogi publiczne „KDL, KDD”;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP”;

3) tereny zabudowy usług publicznych „UA”, usług oświaty i wychowania „UO”, kultu religijnego „UK”;

4) tereny wód powierzchniowych w miejscach udostępnionych przez ich zarządcę;

5) teren parkingu publicznego „KP”.

2. Przestrzenie publiczne należy zagospodarować w sposób szczególnie estetyczny, funkcjonalny i trwały - sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz podnoszeniu poziomu kultury użytkowników. Nawierzchnie ruchu powinny umożliwiać łatwy dostęp osobom niepełnosprawnym, pieszym i rowerzystom.

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, może ustalać odrębna uchwała rady gminy, o której mowa w art. 37a ustawy. Przepisy dotyczące ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w dalszej części uchwały stosuje się odpowiednio.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 20%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 15% - powierzchni działki budowlanej;

2) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: 30%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 20% - powierzchni działki budowlanej;

3) dla zabudowy usługowej: 40%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 25% - powierzchni działki budowlanej;

4) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) dla zabudowy produkcji rolniczej: 60% powierzchni działki budowlanej;

6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, lub infrastruktury technicznej: 70% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 60%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 70% - powierzchni działki budowlanej;

2) dla zabudowy usługowo-mieszkalnej: 50%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 60% - powierzchni działki budowlanej;

3) dla zabudowy usługowej: 30%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dla zabudowy produkcji rolniczej: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej: 15% powierzchni działki budowlanej;

7) dla zabudowy infrastruktury technicznej: 10% powierzchni działki budowlanej;

8) dla parkingów publicznych: 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Do powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie produkcji rolniczej wlicza się powierzchnię cieplarni (szklarni) przeznaczoną do uprawy roślin.

6. **Minimalna intensywność zabudowy:** 0,01.

7. **Maksymalna intensywność zabudowy:** 1,00, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 0,80.

8. Intensywność zabudowy należy rozumieć według jej definicji w art. 15. ust. 2 pkt 6 ustawy.

9. W zabudowie istniejącej w przypadku niespełnienia wskaźników, o których mowa w ust. 2, ust. 4 i ust. 7, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

10. Maksymalna **wysokość zabudowy** nie może wynosić więcej niż:

1) dla obiektów mieszkalnych: 10 m;
2) dla obiektów usługowo-mieszkalnych lub usługowych: 12 m, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME” 10 m;
3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych, w zabudowie mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub usługowej: 6 m;
4) dla 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 § 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r. nr 75 poz. 1422 ze zm.).

12. Ograniczenia, o których mowa w ust. 10, dotyczą również **wysokości obiektów niebędących budynkami**. Wysokość tych obiektów rozumie się jako pionowy wymiar liczony od poziomu terenu rodzimego przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

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

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

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 powodzią.

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^2 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;
4) 3% ogólnej ilości miejsc postojowych w zabudowie usługowej, usługowo-mieszkaniowej, sportowo-rekreacyjnej, produkcyjnej oraz na parkingach publicznych i pasach dróg publicznych, należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

17. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 16, należy zapewnić w granicach działki budowlanej.

18. Nieprzekraczalne **linie zabudowy** zostały wyznaczone na rysunku planu miejscowego zgodnie z przepisami o drogach publicznych wzdłuż: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, wydzielonych dróg wewnętrznych, oraz w nawiązaniu do kompozycji istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem:

1) ustalone linie nie dotyczą:

   a) kiosków ulicznych, wiat przystankowych,

   b) parterowych: pawilonów sprzedaży ulicznej, portierni i publicznych toalet - o kubaturze nie większej niż 40 m^3,

   c) kontenerowych stacji transformatorowych;

2) poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części zabudowy, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality, narożniki itp., jednak nie więcej niż 2,0 m, pod warunkiem zgodności z przepisami o drogach publicznych.

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

1) 4 m od zewnętrznej krawędzi jezdni pozostałych dróg wewnętrznych, oraz od zewnętrznej linii służebności przejazdu (drogowej);

2) 5 m od zewnętrznej krawędzi skarpy brzegowej pozostałych wód powierzchniowych, dla których nie wyznaczono pasów ochronnych w § 17 pkt 1 uchwały;

3) od granicy lasów - w odległości wymaganej przepisami techniczno-budowlanymi w sprawie bezpieczeństwa pożarowego.

20. Dopuszcza się przekroczenie przez zabudowę linii ustalonych w ust. 18 oraz odległości ustalonych w ust. 19, jedynie w przypadku uzasadnionym brakiem możliwości sytuowania obiektu na działce budowlanej oraz pod warunkiem, że taka lokalizacja nie narusza przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności: o drogach publicznych, prawa wodnego oraz o ochronie przeciwpożarowej.

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

1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do układu dominującego, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadkach szczególnie uzasadnionych ochroną zabytków;

2) oprócz przypadków przewidzianych w przepisach techniczno-budowlanych, w obszarze planu miejscowego 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 zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, w szczególnych przypadkach uzasadnionych:

   a) posadowieniem istniejącego lub projektowanego budynku w takim samym zbliżeniu na przylegającej działce budowlanej pod warunkiem, że odpowiednie wysokości i długości tych budynków są zbliżone z tolerancją 20%, oraz dachy tych budynków mają zbliżone nachylenie z tolerancją 5º,

   b) lokalizacją obiektów, o których mowa w ust. 18 pkt 1 uchwały;

3) w obszarze planu miejscowego ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych w **układzie zabudowy:** wolno stojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem zabudowy w układzie szeregowym lub grupowym.

22. Kolorystyka zabudowy, **standardy jakościowe** oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich powinna być wykonana:

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 stonowanych i 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.

24. Ustala się wymagania dotyczące **geometrii dachów:**

1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30º - 45º. Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 20º. Przy rozbudowie i przebudowie budynków dopuszcza się nawiązanie geometrią do dachu istniejącego;

2) dla obiektów usługowych lub produkcji rolniczej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 20º - 45º. W przypadkach szczególnie uzasadnionych znaczną rozpiętością konstrukcyjną dopuszcza się dach o innej geometrii lub nachyleniu;

3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych: nie ustala się;

4) dla obiektów sportowych: nie ustala się;

5) dla obiektów produkcyjnych lub magazynowych, w tym pomocniczych (garażowych, gospodarczych, biurowo-socjalnych, technicznych): nie ustala się;

6) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn, świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych itp.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody 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 miejscowego 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 do 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) zakazuje się spalania odpadów komunalnych w piecach grzewczych;

9) zaleca się stosowanie odpowiednich paliw i źródeł grzewczych, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 11. 1. W celu zachowania lub przywrócenia walorów przyrodniczych, ustala się na całym obszarze objętym planem miejscowym:

1) nakaz utrzymania i ochrony luźnych zadrzewień i zakrzewień oznaczonych jako „lz" w ewidencji gruntów, z wyjątkiem gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w uchwale;

2) nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień, zakrzewień i darni, pełniących funkcje przeciwerozyjne na skarpach, z wyjątkiem gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w uchwale;

3) nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z wyjątkiem gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w 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 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 niniejszej uchwały.

4. W celu zwiększenia retencji wód zaleca się:

1) przy utwardzaniu dojść i dojazdów (poza drogami i parkingami publicznymi, placami składowymi itp.) stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych lub ażurowych;

2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych.

§ 12. Zasady **zalesiania** terenów nieleśnych w obszarze planu miejscowego:

1) do zmiany przeznaczenia terenu na las stosuje się odpowiednio przepisy o lasach;

2) zalesienia można przeprowadzać w terenach, gdzie dopuszcza takie przeznaczenie niniejsza uchwała;

3) zalesienia powinny uwzględniać odpowiednio wymagania przepisów o ochronie przeciwpożarowej w zakresie odległości lasu od istniejących obiektów lub terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę;

4) stosownie do przepisów prawa wodnego ustala się zakaz zalesiania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu miejscowego;

5) w terenach wyposażonych w sieci lub urządzenia melioracyjne, zalesienia powinny uwzględniać ochronę tych sieci i urządzeń, z możliwością ich przebudowy.

§ 13. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego **zasady kształtowania krajobrazu**. Walory krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego są jednakowo ważne dla ładu przestrzennego wsi w obszarze planu miejscowego.

2. Stwierdza się następujące walory krajobrazu:

1) zabudowa wiejska Kalnej z zabytkami i zielenią, częściowo rozproszona - na tle panoramy masywu Góry Skrzyczne;

2) zespoły zieleni wysokiej wzdłuż potoków Malinowego i Kalonki;

3) tereny zieleni bez zabudowy – stanowiące przedpole ekspozycji elementów, o których mowa w pkt od 1 do 2;

4) proste odcinki ważniejszych dróg publicznych, stanowiące główne osie widokowe na elementy, o których mowa w pkt od 1 do 2;

5) brak jest ważnych punktów widokowych.

3. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustalono zasady kształtowania zabudowy, ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w przepisach niniejszej uchwały, w tym dotyczące terenów „ME” zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

4. W celu ochrony walorów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, ustalono zasady ochrony wód i zieleni w przepisach niniejszej uchwały, w tym dotyczące zakazu zabudowy.

5. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, ustalono zasady kształtowania przestrzeni publicznych w przepisach niniejszej uchwały.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają zabytki, których ochronę ustala się w dalszej części uchwały. Brak jest w obszarze planu miejscowego zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę zabytków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, według poniższego wykazu:

Lp.	Opis		Lokalizacja			Data powstania	Uwagi	Teren wyznaczony w planie
	Typ	Materiał	Nr adresowy	Ulica	Nr działki			
1.	Figura przydrożna	kamienna	obok 91	Widokowa	72	ok. 1890	Chrystus stojący	MN.35
2.	Kapliczka przydrożna	drewniana na drzewie				II poł. XIX w.	Chrystus frasobliwy	niezachowana
3.	Dom	murowany	11	Spacerowa	176/4	ok. 1890		MN.65
4.	Dom	murowany	12	Spacerowa	182/1	ok. 1880	przebudowany	MN.65
5.	Stodoła	drewniana	12	Spacerowa	182/1	ok. 1900	rozebrana, w tym miejscu bud. murowany	MN.65
6.	Szkoła	murowana	66	Widokowa	193/5	1905	rozbudowana 1935 i 1993	UO
7.	Dom	drewniany	6	Spacerowa	152/1	ok. 1880	rozebrany	MN.65

3. Obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków** oznaczono na rysunku planu miejscowego na podstawie wykazu w niniejszej uchwale. Do robót budowlanych przy zabytku lub do jego rozbiórki stosuje się odpowiednio przepisy prawa budowlanego oraz prawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustala się następujące warunki ochrony zabytków:

1) dla architektury i budownictwa:

a) ochronie podlega architektura, gabaryty budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu – o ile zachowany pierwotny lub tradycyjny (w razie wymiany pokrycia dachowego należy wprowadzić nowe zgodnie z tradycyjnym), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji lub jej oryginalny tradycyjny charakter, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, zachowane o istotnych walorach zabytkowych wyposażenie i wystrój wnętrz,

b) wymaga się zachowania historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ich walorów zabytkowych, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,

c) zakazuje się docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji,

d) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,

e) zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie, oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym obiekcie,

f) ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne dopuszczalne są wyłącznie w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję,

g) ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodami, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami,

h) zaleca się działania rewaloryzacyjne otoczenia zabytku,

i) nakazuje się zachowanie starodrzewu i jego pielęgnację, odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunków;

2) dla małej architektury (kapliczki, figury, krzyże itp.):

a) ochronie podlega obiekt zabytkowy wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,

b) wymaga się zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu,

c) nakazuje się zachowanie zabytkowego starodrzewu i jego pielęgnację, odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunków.

4. W celu ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego, ustala się **strefy „B" częściowej ochrony konserwatorskiej.** Celem wyznaczenia stref jest ochrona zachowanych walorów:

1) pierwotnego lub tradycyjnego stanu obiektów zabytkowych - ich architektury, gabarytów, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej itp.;

2) zabytkowego otoczenia obiektów – historycznej kompozycji budynków, zieleni, urządzeń lub nawierzchni itp.

5. W strefach, o których mowa w ust. 4, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się działań niszczących walory, o których mowa w ust. 4, z wyjątkiem sytuacji szczególnie uzasadnionych interesem społecznym;

2) dopuszcza się przekształcenia obiektu zabytkowego lub jego otoczenia w celu dostosowania do współczesnych wymogów techniczno-użytkowych, pod warunkiem zachowania walorów, o których mowa w ust. 4;

3) zaleca się działania w celu przywrócenia walorów, o których mowa w ust. 4;

4) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania zaleca się nawiązanie do walorów, o których mowa ust. 4 poprzez twórcze zastosowanie historycznych wzorców z regionu Beskidu Śląskiego i Kotliny Żywieckiej na podstawie obiektów zachowanych lub dokumentacji archiwalnej;

5) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania zabrania się stosowania historycznych wzorców charakterystycznych dla regionów innych, niż wymienione w pkt 4;

6) należy stosować zasady kształtowania krajobrazu ustalone w § 13 niniejszej uchwały.

6. Ustala się **strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego** w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego. W strefie ustala się następujące warunki ochrony:

1) zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym miejscu (dotyczy zarówno budynków, jak i terenu);

2) zakazuje się lokalizacji masztów lub wież o wysokości przewyższającej istniejącą dominującą zabudowę mieszkalną, wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp.;

3) wymaga się zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych;

4) wymaga się zachowania historycznych dominant.

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

§ 15. 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.

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

1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolami: „MN” i „ME”;

2) tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolami: „UO”;

3) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolami „UM” i „UK”.

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

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

1) ustala się pasy ochronne wzdłuż ważniejszych cieków wodnych (potok Kalonka, potok Malinowy), o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku przez zewnętrzne linie rozgraniczające przylegające do wód tereny zieleni nieurządzonej „ZE". Ustala się również ochronę pozostałych istniejących wód powierzchniowych, które nie zostały oznaczone na rysunku, w szczególności publicznych;

2) do zagospodarowania terenów przyległych do wód, w tym rowów melioracyjnych, 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 zabudowy przy wodach powierzchniowych należy zachować linie zabudowy oraz odległości ustalone w niniejszej uchwale.

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

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

§ 19. 1. **Obszar szczególnego zagrożenia powodzią** stanowi obszar służący przepuszczeniu wód powodziowych potoku Kalonka, oznaczony na rysunku planu miejscowego 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 prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności prawa wodnego.

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.

§ 20. 1. **Obszary zagrożenia powodzią** (inne, niestanowiące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią), wobec braku dostępnych specjalistycznych opracowań zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego 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 miejscowym zakaz:

1) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji gospodarki rybackiej, drogowych i infrastruktury technicznej;

2) gromadzenia ścieków (w tym w zbiornikach bezodpływowych), 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.

§ 21. W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego wpływu na otoczenie, stosownie do przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustala się w obszarze planu miejscowego **strefy sanitarne cmentarza** czynnego w sąsiednim obrębie Godziszka, gdzie obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) w odległości mniejszej niż 50 m od ustalonej na rysunku planu miejscowego linii rozgraniczającej cmentarza, 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 na rysunku planu miejscowego linii rozgraniczającej cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej;

3) odstępstwo od powyższych warunków może nastąpić w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

§ 22. 1. Stosownie do przepisów prawa ochrony środowiska, ustala się w obszarze planu miejscowego warunki zagospodarowania obszarów zagrożeń geologicznych. **Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** stanowią:

1) osuwiska (nieaktywne) - oznaczone na rysunku planu miejscowego;

2) obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem - oznaczone na rysunku planu miejscowego;

3) skarpy o wysokości ponad 3 m oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego.

2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zabudowa może zostać dopuszczona pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń oraz stwierdzenia, że prace budowlane nie naruszą zaburzenia równowagi i nie spowodują uaktywnienia się osuwiska.

3. W obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zabudowa może zostać dopuszczona pod warunkiem określenia geotechnicznych warunków posadowienia oraz pod warunkiem pozytywnych wyników badań podłoża. Przy szczególnie skomplikowanych zadaniach inwestycyjnych wymaga się wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 należy zakres robót ziemnych ograniczyć do niezbędnych, zachować w miarę możliwości istniejące na skarpie drzewa, oraz odpowiednio zabezpieczyć i odwodnić skarpę.

§ 23. 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 od skrajnych przewodów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;

2) wzdłuż pozostałych czynnych sieci: elektroenergetycznych, gazociągowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, telekomunikacyjnych, melioracyjnych oraz wokół urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się strefy o szerokościach indywidualnie ustalonych przez ich zarządcę stosownie do warunków ust. 2.

2. Ustalenia dotyczące szerokości stref technicznych, o których mowa w ust. 1, powinny uwzględniać przepisy prawa powszechnie obowiązującego, 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, stosuje się odpowiednio zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów, norm służebności i umów, o których mowa w ust. 2.

4. Strefy ochronne wokół zbiorowych ujęć wody podlegają odrębnym przepisom prawa wodnego.

5. Inwestorzy zobowiązani są do odbudowy uszkodzonego w trakcie realizacji inwestycji systemu drenarskiego.

§ 24. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, stwierdza się brak w obszarze planu miejscowego **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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym lub w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Nie ustala się w obszarze planu miejscowego terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze planu miejscowego 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) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych budynków i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, w tym z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów towarzyszących np. parkingów, z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną, zawartych w § 9 niniejszej uchwały;

2) 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;

3) ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek przeznaczonych dla:

a) 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej: 600 m^2, szerokość frontu działki: 14 m,

b) 1 budynku mieszkaniowego w zabudowie wolno stojącej: 700 m^2, szerokość frontu działki: 18 m,

c) 1 budynku usługowo-mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 650 m^2, szerokość frontu działki: 16 m,

d) 1 budynku usługowo-mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej: 800 m^2, szerokość frontu działki: 20 m,

e) zabudowy usługowej bez względu na liczbę budynków: 1000 m^2, szerokość frontu działki: 20 m,

f) zabudowy produkcji rolniczej bez względu liczbę budynków: 5000 m^2, szerokość frontu działki: 50 m;

4) nowo wydzielane działki powinny mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym;

5) narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu miejscowego.

4. 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 systemu komunikacji (drogowego)

§ 26. 1. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg istniejących oraz planowanych. Obszar planu obsługiwany będzie przez następujący układ dróg publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne:

1) droga publiczna kategorii powiatowej nie posiada normatywnych parametrów wymaganych dla klasy zbiorczej „KDZ", dlatego została oznaczona jako droga klasy lokalnej „KDL". Droga ta zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;

2) drogi publiczne kategorii gminnej klasy lokalnej „KDL" i klasy dojazdowej „KDD", obsługują połączenia lokalne oraz przylegające nieruchomości;

3) drogi kategorii gminnej, które nie posiadają żadnej klasy technicznej zostały oznaczone jako ciągi publiczne pieszo-jezdne „KDP" i obsługują przylegające nieruchomości;

4) drogi wewnętrzne „KDW" obsługują przylegające nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu miejscowego określają docelowy stan władania, który powinien zostać osiągany sukcesywnie w związku z budową lub rozbudową dróg.

3. Podstawowe parametry techniczne poszczególnych dróg oraz warunki zagospodarowania określono w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu miejscowego określa linie rozgraniczające pasy dróg wewnętrznych „KDW". Układ może być dodatkowo uzupełniony 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 miejscowym dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i pieszych oraz innych szlaków turystycznych lub rekreacyjnych, pod warunkiem, że realizacja ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. 1. **Ogólne zasady** lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem miejscowym - 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) odprowadzania 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 drenażu;

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) do odprowadzania 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.

4. Zaopatrzenie w **energię elektryczną,** w tym oświetlenie uliczne:

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 zaopatrzenia w **gaz ziemny.**

6. Ustala się obowiązek prowadzenia **gospodarki odpadami**, zgodnie z przepisami o odpadach, oraz o czystości i utrzymaniu porządku w gminach, w tym z przyjętym na terenie Gminy systemem 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 miejscowym na cele zabudowy jednorodzinnej: „MN", „UM" i„ME" 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 miejscowym 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 wyznaczonych w planie miejscowym

§ 28. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„MN.1 ÷ 66"** 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) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

4) budowle i urządzenia sportowe;

5) infrastruktura techniczna;

6) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ME.1 ÷ 31”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi komercyjne lub publiczne, z wykluczeniem usług uciążliwych według definicji w niniejszej uchwale;

2) zabudowa produkcji rolniczej, pod warunkiem lokalizacji na nieruchomości nie mniejszej niż 1 ha, pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;

3) użytki rolne, w tym sady i ogrody;

4) zieleń urządzona i nieurządzona;

5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

6) budowle i urządzenia sportowe;

7) infrastruktura techniczna;

8) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UM 1 ÷ 2”** 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 zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami;

2) mieszkaniowe jednorodzinne;

3) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

5) budowle i urządzenia sportowe;

6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 31. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„UA”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług publicznych**, wg definicji w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi komercyjne, w tym uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale;

2) gospodarcze i garażowe;

3) zieleń urządzona i nieurządzona;

4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

5) sportowe;

6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

§ 32. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„UO”** 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 nieurządzona;

3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

4) sportowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 33. 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) zamieszkania zbiorowego;

3) usługi publiczne, z wykluczeniem uciążliwych wg definicji w niniejszej uchwale;

4) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

6) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 34. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„PU”** 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, bazy transportu itp;

2) biurowo-socjalne i techniczne, w tym portiernie;

3) gospodarcze i garażowe;

4) zieleń urządzona i nieurządzona;

5) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

6) infrastruktura techniczna;

7) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

§ 35. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„IK”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura kanalizacyjna**.

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) techniczne i biurowo-socjalne;

2) zieleń urządzona i nieurządzona;

3) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;

4) infrastruktura techniczna.

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ZE.1 ÷ 2”** 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, melioracji i przeciwpowodziowych;

2) infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych;

4) urządzeń turystycznych, takich jak:

a) kładki,

b) szlaki turystyczne,

c) ścieżki dydaktyczne,

d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,

e) miejsca biwakowe.

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 ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„KP”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **parking publiczny**.

2. Dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

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

1) **KDL.1 (**ul. Widokowa) – istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna), kategorii powiatowej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
2) **KDL.2 ÷ 5** – istniejące i planowane drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej, o przekroju docelowym 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
3) **KDD.1 ÷ 9** – 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);
4) **KDP.1 ÷ 16** - istniejące i planowane publiczne ciągi pieszo-jezdne (nie zaliczone do żadnej klasy technicznej), kategorii gminnej;
5) **KDW.1 ÷ 29** - istniejące i planowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych ani klasy technicznej).

2. Docelową szerokość pasa drogowego określają linie rozgraniczające terenów dróg wyznaczone na rysunku planu miejscowego zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Szerokość ta jest zmienna na różnych odcinkach drogi, ponieważ miejscowo uwzględnia trudne warunki terenowe lub istniejące zagospodarowanie (np. budowle, budynki, ogrodzenia, wartościowe zadrzewienia). W miejscach skrzyżowań i łuków szerokość ustalono indywidualnie. Określenie szerokości dróg konkretnym parametrem liczbowym było niemożliwe, dlatego określono szerokości minimalne w poniższej tabeli:

Lp.	**Symbole identyfikujące tereny dróg**		**Szerokość minimalna pasa drogowego** z dopuszczeniem miejscowych zwężeń zgodnie z rysunkiem planu
	Oznaczenie literowe	**Numery porządkowe**	
1.	KDL	1	12,0 m
2.	KDL	2 ÷ 5	8,0 m
3.	KDD	1 ÷ 9	7,0 m
4.	KDP	1 ÷ 16	6,0 m
5.	KDW	1 ÷ 29	5,0 m

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

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

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

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

1) korzystanie z drogi wymaga odpowiedniego tytułu prawnego, w szczególności współwłasności, służebności lub pisemnej umowy z właścicielem drogi;
2) do budowy dróg stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy techniczno-budowlane.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§ 41. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Wiceprzewodniczący
Rady

Zdzisław Świerczek

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna, został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr VI/46/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 roku.

Plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego, który kompleksowo ustala przeznaczenie terenu oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu Kalnej, wpływając na sytuację prawną właściciela terenu i osób trzecich. Plan miejscowy wykonano w trybie zgodnym z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

W trakcie sporządzania planu miejscowego została wykonana Prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zarówno projekt planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy i jednostki. Sporządzono również Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która w dalszej perspektywie czasowej przewiduje przewagę dochodów nad kosztami uchwalenia planu i realizacji jego postanowień, co dodatkowo uzasadnia uchwalenie planu.

W terminie od 4 lutego 2016 r. do 11 marca 2016 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 11 marca 2016 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie do 25 marca 2016 r. wpłynęło 10 uwag do projektu planu. Wójt Gminy rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 3 uwag.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 roku.

mgr inż. arch. Marcin Ulewicz, urbanista

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa KALNA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 kwietnia 2016 r.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

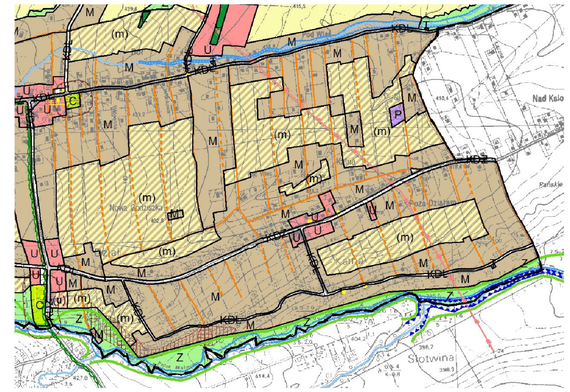
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscow.
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	granice obszarów zagrożenia powodzią
	granice stref sanitarnych cmentarzy 50m
	granice stref sanitarnych cmentarzy 150m
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	granica strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią

OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU:

	granice administracyjne Gminy Buczkowice
	granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych)
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięciaże strefą tech.
	osuwiska (nieaktywne)
	obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem

OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ME	tereny zabudowy mieszk. jednorodz. niskiej intensywności
UM	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
UA	tereny zabudowy usług publicznych
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania
UK	teren zabudowy kultu religijnego
PU	tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej
IK	tereny infrastruktury kanalizacyjnej (przepompownie)
ZE	tereny zieleni nieurządzonej
KDL	tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych)
KDD	tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)
KDP	tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KP	teren parkingu publicznego



wyrys ze studium Gminy Buczkowice
Uch. R. G. Nr III/19/15 z 28.01.2015r.

załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Buczkowice
Nr .....
z dnia .....

0 0,5 km

0 100 200 300 400 500 m

skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KALNA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Henryka Kukuczkę** (uwaga **nr 1** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 1 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 2. Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez Państwa **Jadwigę i Władysława Wantołę** (uwaga **nr 9** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 2 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Ewę i Piotra Katanę** (uwaga **nr 10** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 3 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 4. Uwagi, o których mowa w § 1-3, zostały wymienione w wykazie uwag sporządzonym przez Wójta Gminy Buczkowice. Uwagi te rozpatrzono wraz z uzasadnieniem w rozstrzygnięciach Wójta Gminy Buczkowice ponumerowanych od 1 do 3. Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcia stanową integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KALNA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Buczkowice, przewiduje się w szczególności: rozbudowę dróg gminnych, budowę kanalizacji sanitarnej, budowę kanalizacji deszczowej i budowę sieci wodociągowej.

§ 2. Inwestorem zadań, o których mowa w § 1, będzie Gmina Buczkowice. Finansowanie tych zadań nastąpi z:

1) budżetu gminy, lub

2) funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek krajowych, funduszy unijnych itp.), lub

3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna.