**Projekt**

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

z dnia ..... 2016 r.

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

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 2016 r. poz. 778 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 Godziszka, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar Sołectwa Godziszka (tożsamy z obrębem ewidencyjnym Godziszka) w granicach administracyjnych Gminy Buczkowice, wyznaczony na podstawie uchwały Nr VI/45/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.

**§ 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 (podzielony na dwa arkusze, oznaczone literami „a” i „b”), 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 obszarów zagrożenia powodzią;

5) granice stref sanitarnych cmentarzy 50 m;

6) granice stref sanitarnych cmentarzy 150 m;

7) granice strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;

8) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

9) udokumentowane stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony „OW” i numerem;

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

11) istniejące dominanty;

12) główne osie widokowe;

13) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

14) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

15) osuwiska (nieaktywne);

16) obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem;

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

a) oznaczenia literowego: MN, ME, UM, U, UA, UO, US, UK, PU, IW, ZL, ZE, ZC, R, W, KDL, KDD, KDP, KDW, KP, KR,

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

2. Inne (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 mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej;

2) granice administracyjne Gminy Buczkowice;

3) granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych);

4) granica obszaru Natura 2000;

5) granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;

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 2016 r. poz. 778 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 przeznaczenie podstawowe, 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, obsługi produkcji rolniczej, turystyki, rozrywki, rynku finansowego, biura projektowe i obsługi prawnej, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;

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 i rekreacji itp;

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 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 zmianami);

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 zmianami);

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 zmianami);

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 zmianami);

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”.

## 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) US - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej;

8) UK - tereny zabudowy kultu religijnego;

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

10) IW - tereny infrastruktury wodociągowej;

11) ZL - tereny lasu;

12) ZE - tereny zieleni nieurządzonej;

13) ZC - tereny cmentarza;

14) R - tereny użytków rolnych;

15) W - tereny wód powierzchniowych;

16) KP - tereny parkingów publicznych;

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

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

19) KDP - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

20) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

21) KR – teren publicznego ciągu pieszego.

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 stanowią:

1) drogi publiczne „KDL, KDD”;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP”;

3) parkingi publiczne „KP”;

4) tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej „US”;

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

6) tereny cmentarzy komunalnych i parafialnych „ZC”;

7) tereny wód powierzchniowych „W" w miejscach udostępnionych przez ich zarządcę;

8) teren publicznego ciągu pieszego „KR”.

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 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, zamieszkania zbiorowego: 30%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 20% - powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej, infrastruktury technicznej, baz transportu: 70% powierzchni działki budowlanej;

7) dla cmentarzy: dowolna;

8) dla zabudowy wielofunkcyjnej (mieszanej), stosuje się najniższy wskaźnik procentowy, spośród ustalonych w pkt 1 - 6 dla funkcji projektowanych na działce 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-mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego: 50%, a w terenach zabudowy niskiej intensywności „ME”: 60% - powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

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

8) dla cmentarzy: dowolna;

9) dla zabudowy wielofunkcyjnej (mieszanej), stosuje się najwyższy wskaźnik procentowy, spośród ustalonych w pkt 1 - 7 dla funkcji projektowanych na działce budowlanej;

10) 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, zamieszkania zbiorowego 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 wymagania technologii prowadzonej produkcji rolniczej mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 15 m;

6) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych, sportowych, kultu religijnego i cmentarnych: 15 m. Warunku tego nie stosuje się do istniejącej dominanty - kościoła parafialnego, oznaczonej na rysunku planu miejscowego;

7) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, baz transportu: 12 m, wyjątkowo wymagania technologii prowadzonej działalności mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 15 m;

8) dla obiektów infrastruktury technicznej: 20 m. Warunku nie stosuje się do istniejących słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonych jako dominanty na rysunku planu miejscowego, ani do obiektów łączności publicznej (telekomunikacji). Ograniczenia wysokości dla obiektów łączności publicznej (telekomunikacji) ustalono w § 31 ust. 8 niniejszej uchwały.

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. poz. 1422).

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 geotechnicznych warunków 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, oraz zamieszkania zbiorowego;

3) 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usług publicznych, w tym kultu religijnego, oraz sportowo-rekreacyjnego;

4) 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym, magazynowym lub infrastruktury technicznej oraz produkcji rolniczej;

5) w zabudowie wielofunkcyjnej (mieszanej) należy zastosować odpowiedni wskaźnik spośród wymienionych w pkt 1-4 dla każdej części obiektu o odmiennej funkcji;

6) dla cmentarzy: 0,02 miejsca w przeliczeniu na 1 miejsce pochówku;

7) 3% ogólnej ilości miejsc postojowych w zabudowie usługowej, usługowo-mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, sportowo-rekreacyjnej, sportowej, produkcyjnej oraz na parkingach publicznych i w 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. Miejsca dla usług publicznych można zapewnić w terenach przestrzeni publicznej, udostępnionych przez ich zarządcę.

18. Nieprzekraczalne **linie zabudowy** zostały wyznaczone na rysunku planu miejscowego zgodnie z przepisami o drogach publicznych wzdłuż: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, wyznaczonych 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) 3 m od zewnętrznej krawędzi jezdni pozostałych dróg wewnętrznych, oraz od zewnętrznej linii służebności przejazdu (drogowej);

2) 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy brzegowej pozostałych wód powierzchniowych, dla których nie wyznaczono pasów ochronnych w § 21 pkt 1 uchwały;

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

20. **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 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, usługowo-mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego w **układzie zabudowy:** wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem zabudowy w układzie szeregowym lub grupowym.

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

1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów wymaga się stosowania 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 wymaga się stosowania 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.

22. Warunki określone w ust. 21 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, produkcyjnych, magazynowych, składowych, baz transportu, produkcji rolniczej, gospodarczych i garażowych.

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

1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego: 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: dowolna;

4) dla obiektów sportowych, sportowo-rekreacyjnych: dowolna;

5) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, baz transportu, infrastruktury technicznej: dowolna;

6) dla obiektów wielofunkcyjnych (mieszanych), geometrię całego dachu ustala się na podstawie warunków wymienionych w pkt 1-5, jak dla części obiektu o odmiennej funkcji i największej powierzchni użytkowej;

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

8) do dachów w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny stosuje się ograniczenia w § 14 uchwały.

**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, poprzez minimalizację przekształcenia powierzchni biologicznie czynnej;

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) wymaga się stosowania 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 lasów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego w terenach „ZL”;

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 dopuszcza się:

1) przy utwardzaniu dojść i dojazdów (poza drogami publicznymi, placami składowymi itp.) stosowanie elementów drobnowymiarowych z preferencją dla materiałów naturalnych lub ażurowych;

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 miejscowego:

1) nie wyznacza się w obszarze planu miejscowego terenów przeznaczonych do zalesienia. Zmiana przeznaczenie terenu na las wymaga zmiany planu miejscowego;

2) w terenach zieleni nieurządzonej „ZE" i użytków rolnych „R" dopuszcza się luźne zadrzewienia i zakrzewienia.

**§ 14.** 1. Obszar objęty planem miejscowym częściowo znajduje się w granicach **Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** oraz jego otuliny.

2. Po uchwaleniu planu ochrony parku krajobrazowego, należy stosować odpowiednio nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustalone w planie ochrony.

3. Na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu:

1) nie należy stosować tradycyjnych elementów elewacji lub dachu charakterystycznych dla regionów innych niż Beskid Zachodni;

2) nie należy stosować dachów o mijających się połaciach (bez kalenicy), asymetrycznych, mansardowych, łukowych, cebulastych, kopulastych lub łupinowych;

3) zabrania się lokalizacji nowych dominant.

4. Zasady, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, stosuje się również w otulinie Parku Krajobrazowego.

**§ 15.** 1. Obszar objęty planem miejscowym w części sąsiaduje bezpośrednio z obszarem **Natura 2000** (PLH240005 „Beskid Śląski" specjalny obszar ochrony siedlisk).

2. Do lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

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

1) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Groniczek - Godziszka", którego celem ochrony jest fragment dolnoreglowego boru jodłowo-świerkowego z licznymi chronionymi gatunkami roślin;

2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Potok Graniczny - Godziszka", którego celem ochrony jest fragment nadrzecznej olszyny górskiej z udziałem chronionych gatunków roślin.

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

**§ 17.** 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) panorama wschodnich zboczy masywu Góry Skrzyczne w Beskidzie Śląskim;

2) zabudowa wiejska Godziszki z zabytkami i zielenią, częściowo rozproszona;

3) zespoły zieleni wysokiej wzdłuż potoków Granicznego, Godziszczańskiego i Malinowego;

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

5) proste odcinki ważniejszych dróg publicznych, stanowiące główne osie widokowe na elementy, o których mowa w pkt od 1 do 3, oznaczone na rysunku planu miejscowego;

6) brak jest ważnych punktów widokowych.

3. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustalono warunki ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny w przepisach niniejszej uchwały, oraz na rysunku planu miejscowego oznaczono proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Groniczek – Godziszka".

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

5. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, ustalono zasady ochrony wód, lasów i zieleni w przepisach niniejszej uchwały, w tym dotyczące zakazu zabudowy. Na rysunku planu miejscowego oznaczono proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Potok Graniczny - Godziszka".

6. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, ustalono odpowiednio zakazy zabudowy oraz zasady ochrony zieleni w przepisach niniejszej uchwały.

7. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, ustala się w pasie drogowym i terenie bezpośrednio przyległym:

1) zakaz umieszczania reklam podmiotów niefunkcjonujących w danym miejscu, reklam wielkoformatowych lub agresywnych w formie;

2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt betonowych lub blachy.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 18.** 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.

2. W obszarze objętym planem miejscowym 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:

| Lp. | Opis | | Lokalizacja | | | Data powstania | Uwagi | Teren wyznaczony w planie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Typ | Materiał | Nr adres. | Ulica | Nr działki | | | |
| 1 | Dom | murowany | 69 | Górska | 1177 | I ćw. XX w. | | MN.39 |
| 2 | Dom | drewniany | 16 | Jodłowa | 1129/1 | 1869 | | MN.47 |
| 3 | Szkoła podstawowa | murowana | 162 | Beskidzka | 249/1 | lata 20 XX w. | rozbudowana docieplona | UO |
| 4 | Figura przydrożna | murowana | obok 548 | Łodygowska | 424/2 | II poł. XIX w. | Chrystus upadający pod krzyżem | KDL.10 |
| 5 | Krzyż przydrożny | drewniany | obok 187 | Łodygowska | 3274 obręb Rybarz. | lata 20 XX w. | | obok KDL.10 (poza obszarem planu) |
| 6 | Kaplica | murowana | obok kościoła | Łodygowska | 397 | ok. 1880 | | KP.1 |
| 7 | Kościół | murowany | 224 | Łodygowska | 675/1 | 1914 - | | UK |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | parafialny p.w. Matki Bożej Szkaplerznej | | | | | 1923 | | |
| 8 | Cmentarz komunalny | | | Żywiecka | 617/1, 617/2, 618/1, 618/2 | 1975 | | ZC.2 |
| 9 | Cmentarz parafialny | | | Łodygowska | 675/1 | 1920 | | ZC.1 |
| 10 | Dom Ludowy | drewniany | - | Beskidzka | 203 | lata 20 XX w. | rozebrany | UM.1 |
| 11 | Dom Michała Marka (1. szkoła) | drewniany | obok 218 | Łydygowska | 423 | | nie istnieje | MN.35 |

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

| **Lp.** | **Nr stanowiska archeologicznego** | **Typ stanowiska** | **Chronologia** | **Teren wyznaczony w planie** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 110488 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | MN.74 |

5. 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 zachowane jest pokrycie pierwotne lub tradycyjne, 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 niefunkcjonujących 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) dopuszcza 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;

3) dla zabytkowych cmentarzy:

a) ochronie podlega całość cmentarza z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi,

b) nakazuje się zachowanie starodrzewia i jego pielęgnację,

c) nakazuje się utrzymanie bądź odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracji i konserwacji zabytkowych pomników.

6. 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.

7. W strefach, o których mowa w ust. 6, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się działań niszczących walory, o których mowa w ust. 6, 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. 6;

3) dopuszcza się działania w celu przywrócenia walorów, o których mowa w ust. 6;

4) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się nawiązanie do walorów, o których mowa w ust. 6, 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 § 17 niniejszej uchwały.

8. Ustanawia się ochronę **zabytków archeologicznych**, znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako okrąg o promieniu 20 m, na podstawie wykazu w niniejszej uchwale. 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.

9. Ustanawia się **strefę ochrony stanowiska archeologicznego „OW"** o granicy stanowiącej okrąg o promieniu 40 m, oznaczonej na rysunku planu miejscowego. W strefie tej wszelkie prace, w szczególności ziemne, powinny być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. 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 niefunkcjonujących w danym miejscu (dotyczy zarówno budynków, jak i terenu);

2) zakazuje się lokalizacji nowych dominant, wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp;

3) wymaga się zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych;

4) wymaga się zachowania historycznej dominanty (kościoła parafialnego).

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

**§ 19.** 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.

**§ 20.** 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.

**§ 21.** 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, o zmiennej szerokości ustalonej na rysunku przez zewnętrzne linie rozgraniczające tereny wód powierzchniowych „W”, przylegające do wód tereny lasów „ZL” i zieleni nieurządzonej „ZE". Ustala się również ochronę pozostałych istniejących wód powierzchniowych, w szczególności publicznych, które nie zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego;

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 rozgraniczające oraz odległości ustalone w niniejszej uchwale.

**§ 22.** 1. W obszarze planu miejscowego stwierdza się brak istniejących **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 wodnego, oraz pod warunkiem braku sprzeczności tej lokalizacji z przeznaczeniem i warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

**§ 23.** 1. **Obszary zagrożenia powodzią** zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego. Obszary te nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu prawa wodnego.

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 bezodpływowych zbiornikach), 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 powodzi, 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.

**§ 24.** Ustala się w obszarze planu miejscowego **strefy sanitarne cmentarzy** czynnych, gdzie obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) w odległości mniejszej niż 50 m od ustalonej na rysunku planu miejscowego 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 na rysunku planu miejscowego linii rozgraniczającej cmentarze „ZC”, wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej.

**§ 25.** 1. 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 i 2 występują skomplikowane warunki gruntowe. W obszarach tych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przepisy dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stosuje się odpowiednio;

2) roboty budowlane dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem, że nie spowodują uaktywnienia lub powstania osuwiska;

3) zabrania się odprowadzania wód opadowych lub oczyszczonych ścieków do gruntu.

3. 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.

**§ 26.** 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 w 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.

**§ 27.** 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

**§ 28.** 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) 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;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek gruntu: 600 $m^2$;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działek gruntu: 16 m.

**§ 29. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych** powinna być dostosowana do planowanej funkcji i układu zabudowy, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów towarzyszących np. parkingów, z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną, zawartych w § 9 niniejszej uchwały. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) z zabudową garażową, gospodarczą: 100 $m^2$;

2) z zabudową mieszkaniową: 600 $m^2$;

3) z zabudową usługowo-mieszkaniową lub zamieszkania zbiorowego: 800 $m^2$;

4) z zabudową usługową: 1000 $m^2$;

5) z zabudową produkcji rolniczej, produkcyjną, magazynową, składową lub bazą transportu: 5000 $m^2$;

6) z zabudową infrastruktury technicznej: 10 $m^2$.

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (drogowego)

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

1) drogi publiczne kategorii powiatowej nie posiadają normatywnych parametrów wymaganych dla klasy zbiorczej „KDZ”, dlatego zostały oznaczone jako drogi klasy lokalnej „KDL”. Drogi te zachowują 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 być 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, 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**

**§ 31.** 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 odprowadzania 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 utrzymaniu czystości i 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) dopuszcza 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;

4) zakazy lokalizacji nowych dominant w przepisach niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

## Rozdział 3.
## Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

**§ 32.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„MN.1 ÷ 101”** 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) obiekty zamieszkania zbiorowego;

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;

7) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. W terenie „MN.28” (w sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjnego) dopuszcza się małe instalacje fotowoltaiczne w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, pod warunkiem zgodności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. 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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ME.1 ÷ 54”** 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.

**§ 34.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UM.1 ÷ 13”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa,** tym usługi uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale, pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty mieszkaniowe jednorodzinne i zamieszkania zbiorowego;

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.

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

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

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i budowle magazynowe i składowe;

2) obiekty gospodarcze i garażowe;

3) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

5) obiekty i budowle 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.

**§ 36.** 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) obiekty mieszkalne jednorodzinne i zamieszkania zbiorowego;

3) obiekty gospodarcze i garażowe;

4) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

6) obiekty i budowle sportowe;

7) 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.

**§ 37.** 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) obiekty mieszkalne jednorodzinne i zamieszkania zbiorowego;

2) obiekty gospodarcze i garażowe;

3) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

5) obiekty i budowle 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.

**§ 38.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„US”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa sportowo-rekreacyjna,** w tym towarzyszące funkcje biurowo-socjalne.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze;

2) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

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.

**§ 39.** 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) obiekty mieszkalne jednorodzinne i zamieszkania zbiorowego;

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

3) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

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

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.

**§ 40.** 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. W pojęciu zabudowy produkcyjnej lub magazynowej mieszczą się towarzyszące funkcje biurowo-socjalne, portiernie itp.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i budowle składowe, bazy transportu itp.;

2) obiekty gospodarcze i garażowe;

3) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

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, oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

**§ 41.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„IW.1 ÷ 4 ”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura wodociągowa**.

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona i nieurządzona;

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

3) infrastruktura techniczna;

4) 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.

**§ 42.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ZL.1 ÷ 11”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **las**.

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

3. W terenach dopuszcza się lokalizację:

1) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;

2) dróg leśnych;

3) infrastruktury technicznej odpowiednio do przepisów o lasach;

4) urządzeń turystycznych, takich jak:

a) kładki,

b) szlaki turystyczne,

c) ścieżki dydaktyczne,

d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,

e) miejsca biwakowe.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać zasady ochrony lasu określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„R.1 ÷ 7”** 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:

1) budowli i urządzeń produkcji rolnej w tym cieplarni (szklarni), z wykluczeniem budynków;

2) stawów rybnych lub innych służących produkcji rolnej;

3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

4) upraw ogrodniczych, sadowniczych lub plantacyjnych;

5) infrastruktury technicznej;

6) budowli i urządzeń wodnych, melioracyjnych i przeciwpowodziowych;

7) dróg wewnętrznych;

8) urządzeń turystycznych, takich jak:

a) kładki,

b) szlaki turystyczne,

c) ścieżki dydaktyczne,

d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,

e) miejsca biwakowe.

**§ 44.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„W.1 ÷ 17”** 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:

1) budowli i urządzeń wodnych, melioracji i przeciwpowodziowych;

2) infrastruktury technicznej;

3) dróg wewnętrznych;

4) urządzeń turystycznych, takich jak:

a) kładki,

b) szlaki turystyczne,

c) ścieżki dydaktyczne,

d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,

e) kąpieliska;

5) zieleni nieurządzonej stanowiącej otulinę biologiczną cieku.

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące ochrony przed powodzią.

**§ 45.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ZE.1 ÷ 34”** 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:

1) budowli i urządzeń wodnych, melioracji i przeciwpowodziowych;

2) infrastruktury technicznej;

3) dróg wewnętrznych;

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.

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

2. W terenach dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń niezbędnych dla cmentarza;

2) infrastruktury technicznej;

3) dróg, placów, dojazdów i dojść pieszych.

3. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy odpowiednio uwzględniać inne ogólne ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności dotyczące stref sanitarnych.

**§ 47.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„KP.1 ÷ 2”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **parkingi publiczne**.

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.

**§ 48.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **„KR”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **publiczny ciąg pieszy**.

2. Dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) infrastruktura techniczna.

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

1) **KDL.1 ÷ 7** (ul. Beskidzka, ul. Bielska, ul. Żywiecka, ul. Lipowska, ul. Południowa) – istniejące drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii powiatowej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

2) **KDL.8 ÷ 10** – istniejące i planowane drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej, o przekroju docelowym 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

3) **KDD.1 ÷ 10** – 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 ÷ 54** - istniejące i planowane publiczne ciągi pieszo-jezdne (niezaliczone do żadnej klasy technicznej), kategorii gminnej;

5) **KDW.1 ÷ 57** - istniejące i planowane drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, ani klasy technicznej).

2. Szerokość pasa drogowego określają linie rozgraniczające terenów dróg wyznaczone na rysunku planu miejscowego. Minimalne szerokości dróg ustalono 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 ÷ 7 | 12,0 m |
| 2. | KDL | 8 ÷ 10 | 8,0 m |
| 3. | KDD | 1 ÷ 10 | 7,0 m |
| 4. | KDP | 1 ÷ 54 | 6,0 m |
| 5. | KDW | 1 ÷ 57 | 5,0 m |

3. Dla wszystkich 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 posiadania odpowiedniego tytułu prawnego;

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

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

Przewodniczący Rady

**Piotr Żądło**

Uzasadnienie

W związku art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2015 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka:**

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt planu miejscowego uwzględnia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

- walory architektoniczne i krajobrazowe,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

- walory ekonomiczne przestrzeni,

- prawo własności,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- potrzeby interesu publicznego,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego wykonano w trybie zgodnym z art. 17 ustawy. Projekt planu kompleksowo ustala przeznaczenie terenu oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy wsi Godziszka.

Obszary zagrożenia powodzią (§ 23), 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.

W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego wpływu na otoczenie, stosownie do przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustalono w obszarze planu miejscowego strefy sanitarne cmentarza czynnego (§ 24).

Docelową szerokość pasów drogowych określono liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego. 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 § 49. Szerokości niektórych dróg nie odpowiadają parametrom wymaganym przepisami techniczno-budowlanymi, ale takie szerokości zostały uzgodnione z zarządcą, ponieważ nie zagrażają bezpieczeństwu, ani płynności ruchu drogowego. Drogi te obsługują ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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. Przyjęto wnioski do projektu planu miejscowego. 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. 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 r.

2) Ustalając przeznaczenie terenu, określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od 4 lutego 2016 r. do 25 marca 2016 r. wpłynęło 37 uwag do projektu planu. Wójt Gminy rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 14 uwag.

3) Projekt planu sytuuje nową zabudowę (mieszkaniową jednorodzinną) jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, co pozwala na:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego,

- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

- ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu sytuuje część nowej zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej) poza obszarem zabudowy istniejącej, jako jej kontynuację, z uwagi na brak dostatecznej ilości terenów. Analizę w tym zakresie zawiera studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjęte uchwałą Rady Gminy Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. Pod nową zabudowę przeznaczono obszar charakteryzujący się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnym dla nowej zabudowy.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Buczkowice przyjęła uchwałę Nr XLI/217/10 z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice.

Zgodnie z wieloletnim planem zmiany planów miejscowych, niniejszy plan miejscowy sołectwa Godziszka powinien zostać sporządzony po 2012 roku, po przyjęciu nowego studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjęto uchwałą Rady Gminy Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. Następnie uchwałą Nr VI/45/15 z dnia 29 kwietnia 2015 roku Rada Gminy przystąpiła do sporządzania niniejszego planu miejscowego. W obecnym cyklu planistycznym sporządzane są również nowe plany miejscowe sołectwa Buczkowice i sołectwa Kalna. Ponowna analiza aktualności studium i planów miejscowych zostanie dokonana w obecnej kadencji Wójta Gminy.

3.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która w dalszej perspektywie czasowej przewiduje przewagę dochodów nad kosztami uchwalenia planu i realizacji jego postanowień. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne.

4.Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.74.2016 z dnia 04.06.2016 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 07.06.2016 r. poz. 3172), stwierdzono nieważność uchwały Rady Gminy Buczkowice nr XVII/128/16 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego sołectwa Godziszka. Rozstrzygnięcie stało się prawomocne z dniem 08.07.2016 r. Niniejszy plan miejscowy uwzględnia powyższe rozstrzygnięcie w następujący sposób:

1) Określono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów dla wszystkich rodzajów zabudowy: zamieszkania zbiorowego, kultu religijnego, sportowej, garażowej, gospodarczej, składowej, baz transportu, infrastruktury technicznej, cmentarnej. Dodatkowo ustalono zasady i wskaźniki dla zabudowy wielofunkcyjnej (mieszanej). W przypadku cmentarzy, ustalono dowolną powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną, co uzasadnione jest tradycyjnym sposobem ich zagospodarowania (§ 9 ust. 2, ust. 4, ust. 10, ust. 16, ust. 23).

2) Obszary "osuwisk (nieaktywnych)" i "obszarów potencjalnie zagrożonych osuwiskami" oznaczono jako obowiązujące ustalenia planu (§ 3 ust. 1, legenda na rysunku planu). Zmieniono ustalenia dla tych obszarów w tekście planu (§ 25 ust. 2). Stwierdzono tam skomplikowane warunki gruntowe. Roboty budowlane w tych obszarach dopuszczono wyłącznie pod warunkiem, że nie spowodują uaktywnienia lub

powstania osuwiska. Przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stosuje się odpowiednio. Zabroniono nawadniania tych terenów poprzez odprowadzenie wód do gruntu. W obszarach tych dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym niskiej intensywności, oraz nieuciążliwe usługi towarzyszące.

Powyższy zapis odpowiednio waży interes publiczny (polegający na ochronie życia, zdrowia i mienia ludzkiego przed negatywnym wpływem osuwisk), oraz interes prywatny właścicieli (polegający na prawie zabudowy własnego gruntu). Brak jest podstawy dla wprowadzenia zakazu zabudowy tych terenów, ponieważ zakaz taki nie wynika z Objaśnienia do Mapy Osuwisk i Terenów Zagrożonych Ruchami Masowymi, Skala 1:10 000, Gmina Buczkowice (Teresa Mrozek i Antoni Wójcik, PIG – PID, Warszawa 2010). W opracowaniu tym stwierdzono m.in.: "Gmina Buczkowice należy do rejonów stosunkowo mało narażonych na oddziaływanie ruchów masowych. (...) Uważa się za wskazane wykonywanie specjalistycznych badań geologiczno-inżynierskich przy podejmowaniu ważnych zadań inwestycyjnych". Powyższe opracowanie stanowi najnowsze z dostępnych. Powstało w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO. Na jego podstawie oznaczono obszary zagrożeń geologicznych na rysunku planu miejscowego.

W orzecznictwie sądów administracyjnych istnieje rozbieżny pogląd na temat etapu inwestycyjnego, na którym powinny zostać wykonane specjalistyczne badania geologiczno-inżynierskie. Zgodnie z jedną z linii orzecznictwa, okoliczność ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o badania podłoża ma znaczenie na etapie projektowania zabudowy i ubiegania się przez inwestora o pozwolenie na budowę, natomiast pozostaje bez znaczenia na etapie ustalania lokalizacji inwestycji (por. wyrok WSA w Gliwicach sygn. akt II SA/Gl 566/15). Za taką interpretacją przemawia fakt, że na etapie sporządzania planu miejscowego brak jest projektu budowlanego inwestycji, który dopiero pozwala określić kategorię geotechniczną obiektu. Kategoria ta zależy od konstrukcji obiektu. Plan miejscowy nie może definiować konstrukcji obiektów budowlanych, a jedynie ich zewnętrzne parametry.

Za dopuszczeniem zabudowy w obszarach "osuwisk (nieaktywnych)" i "obszarów potencjalnie zagrożonych osuwiskami" w Gminie Buczkowice przemawiają dodatkowo dwa fakty. Po pierwsze, wiele z tych obszarów jest przeznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Wyłączenie tych terenów z zabudowy skutkowałoby roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli w kierunku Gminy. Po drugie, w obszarach tych istnieją już obiekty mieszkalne, gospodarcze i garażowe, które dotąd nie spowodowały uaktywnienia, ani powstania osuwisk.

Wprowadzona konstrukcja ustaleń w tych obszarach nie narusza zasad techniki prawodawczej. W szczególności nie stanowi powtórzenia przepisów aktu normatywnego, ani nie jest sprzeczna z tymi przepisami. Ustalenie dopuszcza roboty budowlane, w tym budowę obiektów, pod warunkiem zapobiegania powstaniu lub uaktywnieniu osuwiska. Zapobieganie takie polegać powinno np. na stosowaniu środków techniczno-budowlanych. Ustalenie planu zawiera odesłanie w tym zakresie do przepisów aktu normatywnego, określając je przedmiotowo poprzez podanie nazwy rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463). Wyczerpujące określenie tego rozporządzenia nie jest wskazane, ponieważ rozporządzenie to ulegało licznym zmianom, a przepisy te dadzą się w sposób niewątpliwy wydzielić spośród innych. Użyta zasada techniki prawodawczej wynika z § 156 ust. 4 załącznika do rozporządzenia w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" z dnia 20.06.2002 r. (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 283).

Jeżeli inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nie wykona badań i dokumentacji wymaganych przepisami odrębnymi, albo wykonane badania i dokumentacje nie wykluczą zagrożenia powstaniem lub uaktywnieniem osuwiska, pozwolenie na budowę nie zostanie wydane. Ustalenie dotyczy nie tylko budowy obiektów, ale również ich rozbiórki, wykonania robót ziemnych, lub innych robót budowlanych. Powyższe ustalenie odpowiednio zapobiega powstaniu niekorzystnych zjawisk geologicznych.

3) Doprecyzowano definicje "usług komercyjnych" i "usług publicznych" (§ 4 pkt 7 i pkt 9). Uzupełniono ustalenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla obiektu: zamieszkania zbiorowego, usług publicznych, w tym kultu religijnego, oraz sportowo-rekreacyjnego. Ustalono wskaźnik dla zabudowy wielofunkcyjnej (mieszanej), oraz dla cmentarzy (§ 9 ust. 16).

4) W zakresie geometrii dachów, zapis "nie ustala się" zastąpiono zapisem "dowolna", co spełnia wymagania dotyczące zakresu planu miejscowego. Uzupełniono ustalenia dla obiektów: sportowo-rekreacyjnych, składowych, baz transportu, infrastruktury technicznej, oraz wielofunkcyjnych

(mieszanych). Ustalona dowolność w zakresie geometrii dachu jest uzasadniona lokalną tradycją, dlatego nie wpływa na stan ładu przestrzennego (§ 9 ust. 23).

5) W zakresie ustalenia linii zabudowy usunięto zapis: "dopuszcza się przekroczenie przez zabudowę linii ustalonych w § 9 ust. 18 oraz odległości ustalonych w § 9 ust. 19, jedynie w przypadku uzasadnionym brakiem możliwości sytuowania obiektu na działce budowlanej" (daw. § 9 ust. 21 przed zmianą numeracji).

6) Usunięto możliwość zalesień w terenach użytków rolnych "R" i zieleni nieurządzonej "ZE". Wyjaśniono, że nigdzie w obszarze planu nie ustala się terenów zalesień, więc zmiana przeznaczenie terenu na las wymaga zmiany planu miejscowego (§ 13).

7) Usunięto zapis o możliwości odstępstw od ustaleń w strefach sanitarnych cmentarzy (§ 24 pkt 3).

8) Zmieniono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na bardziej ogólne i odnoszące się do działek gruntu, zamiast do działek budowlanych. Usunięto odniesienie tych zasad i warunków do terenów rolnych. Ustalono powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, odnosząc je do rodzaju planowanej zabudowy. Organ opiniujący zgodność podziału geodezyjnego z planem miejscowym powinien przyjąć oświadczenie właściciela o rodzaju planowanej zabudowy. Konstrukcja zapisu powoduje, że w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej (mieszanej) powierzchnia działki powinna odpowiadać największej, jaką ustalono dla pojedynczej funkcji (§ 28 i 29).

9) Usunięto odniesienie do ewidencji gruntów z definicji granicy lasu (§ 4 pkt 22), oraz z ustaleń ochrony lasu i zadrzewień (§ 11).

10) Usunięto zalecenie stosowania warunków ustalonych w otulinie Parku Krajobrazowego. Ustalono warunki obowiązujące w otulinie (§ 14). Na rysunku planu miejscowego oznaczono "główne osie widokowe" (§ 3 ust. 1 pkt 12). Ustalono warunki ochrony osi widokowych (§ 17 ust. 2 pkt 6 i ust. 7).

11) Zmieniono warunki ochrony strefy krajobrazu kulturowego "K", poprzez jasne wprowadzenie zakazu nowych dominant. Wyjaśniono, że historyczną dominantę stanowi kościół parafialny (§ 18 ust. 10). Istniejące dominaty oznaczono na rysunku planu miejscowego (§ 3 ust. 1 pkt 11).

12) Na rysunku planu miejscowego wyznaczono tereny wód powierzchniowych "W" (§ 5 ust. 1 pkt 15). Tereny zgodnie z wymogami oznaczono kolorem jasnoniebieskim. Odstąpiono od oznaczenia wód jako śródlądowe, ponieważ Gmina Buczkowice położona jest w znacznej odległości od wód morskich. Ważniejsze jest wyodrębnienie ustaleń od wód podziemnych, ponieważ Gmina znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Ustalono warunki zagospodarowania terenów "W" (§ 44).

Wszystkie zalecenia w treści uchwały zmieniono na nakazy lub dopuszczenia.

5.Dokonano analizy w zakresie konieczności ponawiania uzgodnień w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.74.2016 z dnia 04.06.2016 r. Ponowiono niezbędne uzgodnienia. Ponowiono opiniowanie ze Starostą z uwagi na wysokie znaczenie warunków ochrony przed osuwiskami dla bezpieczeństwa publicznego. Innych opinii nie ponawiano, z uwagi na ich niewiążący charakter.

Pismem z dnia 04.07.2016 r. (data wpływu) Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach przekazała projekt planu miejscowego Nadleśnictwu Bielsko, celem zaopiniowania. Pismem z dnia 11.07.2016 r. Nadleśnictwo wniosło następujące uwagi do projektu planu: tereny wzdłuż Potoku Granicznego (Godziszczańskiego) oznaczyć jako zieleń przywodna (Z), zamiast lasu (Ls), zaznaczyć obszar zakazu zabudowy 12m od granicy lasu oznaczonej w ewidencji gruntów, zgodnie z przepisami rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe stanowisko Nadleśnictwa nie stanowi wiążącego uzgodnienia, tylko opinię. Uwag Nadleśnictwa nie uwzględniono z następujących powodów. Zmiana przeznaczenia lasów prywatnych w Godziszce na cele nieleśne wymaga zgody marszałka województwa, co wydłuża procedurę planistyczną. Brak było wniosków właścicieli w tym zakresie, a przeznaczenie leśne podlegało wyłożeniu do publicznego wglądu. Zmiana przeznaczenia leśnego na cele nieleśne jest sprzeczna z obowiązującym studium. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje na potrzebę zachowania lasów w Godziszce, w szczególności łęgów, z uwagi na niewielką lesistość Gminy Buczkowice. Lasy przywodne ujęte są w Uproszczonym Planie Urządzania Lasów wsi Godziszka. Ustalenie zakazu zabudowy w odległości 12m lub 30m od granicy oznaczonej w ewidencji gruntów, stanowi niedozwolone powtórzenie przepisu

rozporządzenia w wersji zmodyfikowanej. Odniesienie zakazu zabudowy do granicy oznaczonej w ewidencji gruntów byłoby sprzeczne z wiążącym rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody.

Pismem z dnia 07.07.2016 r. (data wpływu) Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, działający jako zarządca melioracji wodnych z upoważnienia marszałka województwa poinformował, że w obszarze planu nie posiada w swojej administracji cieków, ani urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Zarząd wskazał, aby projekt planu w zakresie melioracji szczegółowych uzgodnić z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Bielsku-Białej. Uzgodnienia takiego nie dokonano, ponieważ obowiązek taki nie wynika z przepisów. Uchwała zawiera typowe zapisy dotyczące melioracji.

Dokonano analizy w zakresie konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Analiza wskazała na bezprzedmiotowość takiego wyłożenia. Analizę włączono do dokumentacji prac planistycznych.

Dokonano analizy w zakresie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Buczkowice. Analiza wykazała brak takiej sprzeczności. Analizę włączono do dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele. Oświadczenie w tym zakresie włączono do akt sprawy.

Urbanista, mrg inż. arch. Marcin Ulewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Buczkowice
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

arkusz

**a** b

## LEGENDA:

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

| | |
|---|---|
| | granice obszaru objętego planem miejscowym |
| | linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscow. |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | granice obszarów zagrożenia powodzią |
| | granice stref sanitarnych cmentarzy 50m |
| | granice stref sanitarnych cmentarzy 150m |
| | granice strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej |
| 10948 13 | udokument. stanowiska archeolog. ze strefą "OW" i numerem |
| | obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków |
| | granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego |
| | istniejące dominanty |
| | główne osie widokowe |
| | granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego |
| | granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego |
| | osuwiska (nieaktywne) |
| | obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem |

### OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

| | |
|---|---|
| | granice administracyjne Gminy Buczkowice |
| | granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych) |
| | granica obszaru Natura 2000 |
| | granice proponow. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego |
| | linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą tech. |

### OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

| | |
|---|---|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| ME | tereny zabudowy mieszk. jednorodz. niskiej intensywności |
| UM | tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| UA | tereny zabudowy usług publicznych |
| UO | tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania |
| US | tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej |
| UK | teren zabudowy kultu religijnego |
| PU | tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej |
| IW | tereny infrastruktury wodociągowej |
| ZL | tereny lasu |
| ZE | teren zieleni nieurządzonej |
| ZC | tereny cmentarza |
| R | tereny użytków rolnych |
| W | tereny wód powierzchniowych |
| KDL | tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych) |
| KDD | tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych) |
| KDP | tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych |
| KR | teren publicznego ciągu pieszego |
| KP | tereny parkingów publicznych |

0 0,5 km

0 100 200 300 400 500 m

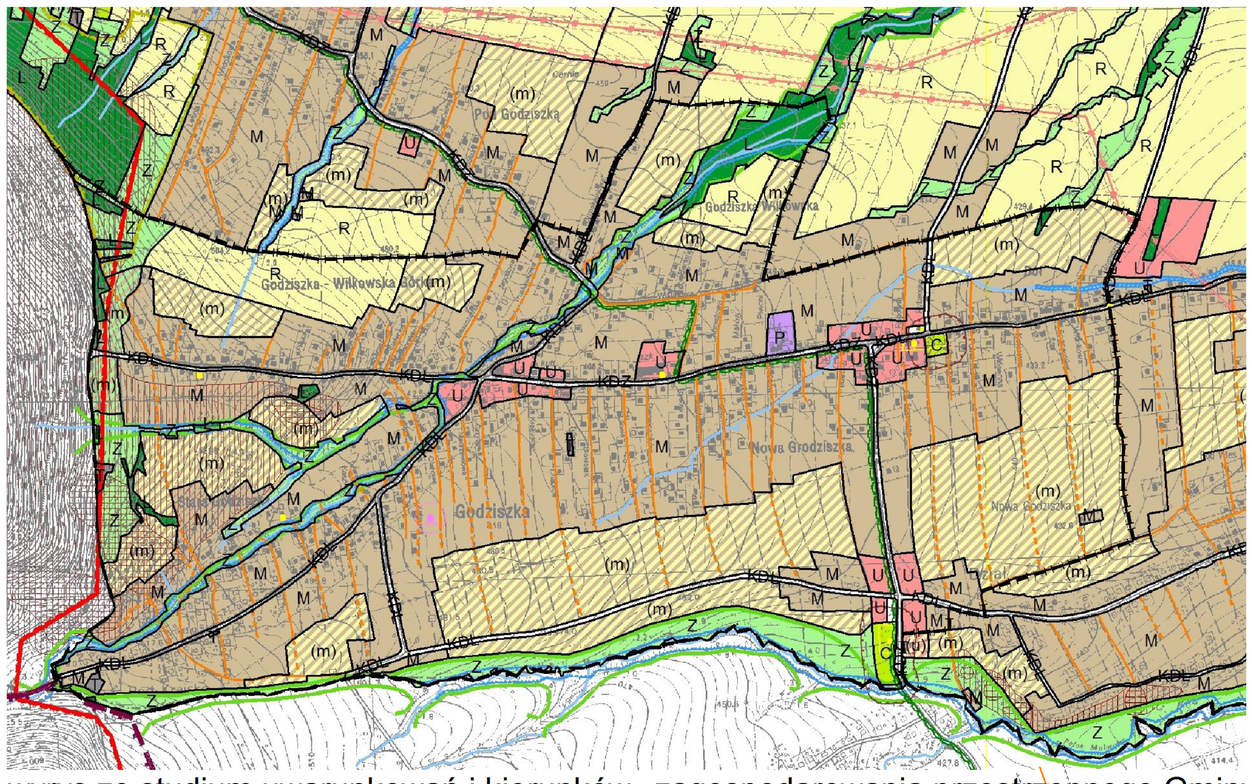
skala 1:2000

obręb: Buczkowice
obręb: Szczyrk
obręb: Buczkowice
obręb: Rybarzowi
obręb: Szczyrk
obręb: Słotwina

załącznik nr 1.a do uchwały
Rady Gminy Buczkowice
Nr ...../16
z dnia ..... 2016 r.

arkusz
a **b**

# miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa GODZISZKA



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

obręb: Rybarzowice

obręb: Kalna

obręb: Słotwina

obręb: Lipowa

załącznik nr 1.b do uchwały
Rady Gminy Buczkowice
Nr ...../16
z dnia ..... 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Adama Gołąbka** (uwaga **nr 10** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 1 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 2.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Joannę Katanę** (uwaga **nr 14** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 2 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 3.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Marię Rączkę** (uwaga **nr 17** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 3 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 4.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Mateusza Kolonko** (uwaga **nr 19** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 4 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 5.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Józefa Pawlika** (uwaga **nr 22** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 5 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 6.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Stanisławę i Stanisława Caputę** (uwaga **nr 23** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 6 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 7.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Stanisławę i Stanisława Caputę** (uwaga **nr 24** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 7 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 8.** Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez Państwa **Józefa Bożka, Aleksandrę Bożek, Krzysztofa Bożka, Zofię Bożek** (uwaga **nr 26** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 8 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 9.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Jerzego Nikla** (uwaga **nr 28** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 9 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 10.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Annę Smołkę** (uwaga **nr 29** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 10 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 11.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Piotra Kociołka** (uwaga **nr 32** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 11 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 12.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Agatę Marcisz** (uwaga **nr 34** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 12 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 13.** Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez Państwa **Magdalenę i Dawida Jakubiec** (uwaga **nr 35** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 13 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 14.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Jerzego Jakubca** (uwaga **nr 37** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 14 Wójta Gminy Buczkowice.

**§ 15.** Uwagi, o których mowa w § 1-14, 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 14. Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcia stanową integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA GODZISZKA 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami), 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 sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka.