Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY BUCZKOWICE

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice

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 2017 r. poz. 1875), 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 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Buczkowice 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 Buczkowice, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar Sołectwa Buczkowice (tożsamy z obrębem ewidencyjnym Buczkowice) w granicach administracyjnych Gminy Buczkowice, wyznaczony na podstawie uchwały Nr VI/44/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice.

§ 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 cztery arkusze, oznaczone literami od „a” do „d”), wraz z umieszczonym na tym rysunku wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice – załącznik nr 1;

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscowym;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

5) granice obszarów zagrożenia powodzią;

6) granice strefy sanitarnej cmentarza 50 m;

7) granice strefy sanitarnej cmentarza 150 m;

8) granice strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

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

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

12) istniejące dominanty;

13) główne osie widokowe;

14) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

15) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

16) osuwiska (nieaktywne);

17) obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem;

18) granice proponowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;

19) proponowany pomnik przyrody;

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

a) oznaczenia literowego: MN, MS, ME, UM, U, UA, UO, US, UK, PU, IT, ZL, ZE, ZC, R, W, KDGP, KDG, 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) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka drogi obwodowej;

5) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą techniczną;

6) linia gazociągowa wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną (do likwidacji / projektowana).

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 2017 r. poz. 1073);

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 2017 r. poz. 1161);

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 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) MS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;

4) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

5) U - tereny zabudowy usługowej;

6) UA - tereny zabudowy usług publicznych;

7) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania;

8) US - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej;

9) UK - tereny zabudowy kultu religijnego;

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

11) IT - tereny infrastruktury technicznej;

12) ZL - tereny lasu;

13) ZE - tereny zieleni nieurządzonej;

14) ZC - tereny cmentarza;

15) R - tereny użytków rolnych;

16) W - tereny wód powierzchniowych;

17) KP - tereny publicznych placów i parkingów;

18) KDGP - teren drogi publicznej klasy GP (głównej o ruchu przyspieszonym);

19) KDG - tereny dróg publicznych klasy G (głównej);

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

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

22) KDP - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

23) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

24) KR - tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych.

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

§ 6. Ustala się sposób i termin **tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów i obiektów w obszarze planu 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 „KDGP, KDG, KDL, KDD”;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP”;

3) tereny publicznych placów i parkingów „KP”;

4) tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej „US”;

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

6) tereny cmentarzy „ZC”;

7) tereny wód powierzchniowych „W”;

8) tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych „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 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 terenów „ME”: 15% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów „MN”: 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenów „MS” i „UM”: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów „U”, „UK”, „UO”, „UA”: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) dla terenu „US”: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) dla terenów „PU” i „IT”: 70% powierzchni działki budowlanej;

7) dla terenów „ZC”: dowolna.

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

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

1) dla terenów „ME”: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenów „MN”: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenów „MS”: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów „UM”, „U”, „UK”, „UO”, „UA”: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dla terenu „US”: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dla terenów „PU”: 15% powierzchni działki budowlanej;

7) dla terenów „IT”: 10% powierzchni działki budowlanej;

8) dla terenów „ZC”, „KDGP”, „KDG”, „KDL”, „KDD”, „KDP”, „KDW”, „KR”: dowolna;

9) dla terenów „KP”: 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

7. **Maksymalna intensywność zabudowy:** 1,00, w terenach „ME”: 0,80, a w terenach „UM” i „U”: 1,2.

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. Nie ogranicza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących.

10. **Wysokość zabudowy** nie może wynosić więcej niż:

1) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m;

2) dla obiektów usługowo-mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zamieszkania zbiorowego lub usługowych: 12 m;

3) mieszkalnych wielorodzinnych: 13,5 m;

4) dla obiektów garażowych lub gospodarczych, w zabudowie mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej: 6 m;

5) dla wiat ogrodowych: 4 m;

6) 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;

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

8) 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;

9) dla obiektów infrastruktury technicznej: 20 m. Warunku tego nie stosuje się do istniejących lub przebudowywanych (modernizowanych) 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 § 32 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 jednorodzinnych 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 podstawowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu, oraz zamieszkania zbiorowego;

3) 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej 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 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, mieszkaniowo-usługowej, 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.

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. Zabudowa powinna zachować minimalną odległość od granicy lasów - wymaganą 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 lub 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 naturalnych, lub stonowanych i jasnych, ale nie jaskrawych. Dopuszcza się niewielkie akcenty w innych kolorach, lub z innych materiałów;

2) przy pokryciu dachów spadzistych wymaga się stosowania materiałów naturalnych (dachówka, gont, łupek, strzecha itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.). Dopuszcza się blachę płaską na rąbek stojący;

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, oraz produkcyjnych i magazynowych, składowych, baz transportu, produkcji rolniczej, gospodarczych i garażowych.

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

1) dla obiektów mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, 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 funkcji o 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 zawarte 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 przekształconej 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 i parkingami publicznymi, placami składowymi itp.) stosować elementy drobnowymiarowe 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) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych zgodnych z tradycjami miejscowego budownictwa regionu Beskidu Śląskiego i Kotliny Żywieckiej;

2) nie należy stosować tradycyjnych elementów elewacji lub dachu charakterystycznych dla regionów innych niż Beskid Śląski i Kotlina Żywiecka;

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

4) 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. Sposób użytkowania terenów w obszarze planu powinien uwzględniać ochronę drzewa oznaczonego na rysunku planu miejscowego, proponowanego jako **pomnik przyrody**: Daglezja zielona o obwodzie pnia 246 cm, obok budynku Szkoły Mistrzostwa Sportowego przy ul. Grunwaldzkiej (działka nr 2234/22).

2. Po ustanowieniu pomnika przyrody, należy odpowiednio stosować ustalenia odrębnej uchwały rady gminy w tej sprawie.

3. Zabrania się niszczenia obiektu, o którym mowa w ust. 1.

§ 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-Buczkowice”, którego celem ochrony jest fragment dolnoreglowego boru jodłowo-świerkowego z licznymi chronionymi gatunkami roślin;

2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Żylica-Buczkowice”, którego celem ochrony jest fragment nadrzecznej olszyny górskiej z udziałem chronionych gatunków roślin.

2. Po ustanowieniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego należy odpowiednio stosować ustalenia odrębnej uchwały rady gminy w tej sprawie.

3. Zabrania się niszczenia obszarów, o których mowa w ust. 1.

§ 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 masywów Skrzycznego i Magury w Beskidzie Śląskim;

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

3) zespoły zieleni wysokiej wzdłuż potoków Żylica, Bruśnik, Białego i innych;

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-Buczkowice”.

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 „Żylica-Buczkowice”.

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	562	Białka	2467/2	ok. 1930		MN.131
2	Dom	drewniany	320	Białka	3438	ok. 1910 /1920		MN.130
3	Dom	murowany	59	Białka	3583	ok. 1870		MN.132
4	Dom	drewniany	370	Bielska	3459	ok. 1900	remont ok. 2010	UM.9
5	Dom		159	Bielska	3519	ok. 1910		UM.9
6	Dom - sklep	murowany	172	Bielska	3225			UM.10
7	Przedszkole (daw. szkoła)	murowane	322	Bielska	1099/6	1901-1902	rozbudowa 1910-1911, 1938-1946 przebudowa ok. 1970 docieplenie ok. 2005	UO.1
8	Dom	murowany	24	Bielska	3554	ok. 1880		UM.10
9	Dom	drewniany	9	Ciesielska	225/12	ok. 1920	remont ok. 2010	MN.76
10	Dom	drewniany	422	Ciesielska	425	ok. 1920	ruina	MN.78
11	Dom	drewniany	387	Ciesielska	453/2			MN.78
12	Dom	drewniany	3 (404)	Cienista	1306/1	ok. 1920		MN.56
13	Dom	drewniany	262	Cienista	1306/2	4 ćw. XIX w.		MN.56

14	Dom	drewniany	410	Ciernista	6/5	ok. 1920		MN.72
15	Dom	drewniany	176	Długa	3572			MN.134
16	Dom	drewniany	351	Długa	2638/6			MN.129
17	Dom	drewniany	511	Długa	2634/4			MN.129
18	Dom	drewniany	456	Długa	2597/3			MN.137
19	Dom	drewniany	49	Długa	2577/4 3334 2577/2			MN.135
20	Dom	murowany	115	Fabryczna	846/2	ok. 1930		UM.13
21	Dom	drewniany	107	Fabryczna	3434	ok. 1920		MN.83
22	Dom	murowany	18	Fabryczna	843/4	ok. 1930		MN.83
23	Dom	drewniany	314	Gminna	3451	ok. 1920		MN.50
24	Dom	murowany	43	Gminna	3474			MN.49
25	Dom	drewniany	264	Gminna	1503/4			MN.50
26	Dom	murowany	57	Grunwaldzka	3387	1890	przebudowa	MN.103
27	Dom	murowany	543	Grunwaldzka	2227/5	ok. 1930		MN.96
28	Dom	murowany	449	Grunwaldzka (Cicha)	2292/5	ok. 1920	częściowa przebudowa	MN.99
29	Dom	murowany	415	Grunwaldzka	2195	ok. 1930		MN.95
30	Dom	murowany	400	Grunwaldzka	2320/4	ok. 1920	docieplenie ok. 2010	MN.93
31	Dom	drewniany	359	Grunwaldzka	3544	ok. 1910	częściowa przebudowa	MN.93
32	Dom	drewniany	309	Grunwaldzka	2314/3	ok. 1930		MN.93
33	Dom	drewniany	241	Grunwaldzka	3498	ok. 1920		UM.15
34	Dom	drewniany	151	Grunwaldzka	3568	ok. 1900	zły stan tech.	MN.101
35	Dom	drewniany	593 (2)	Grunwaldzka (Kalinowa)	2362/1	ok. 1920	remont ok. 2010	MN.103
36	Dom	murowany	542	Grunwaldzka	2349/2	ok. 1930		MN.102
37	Dom	murowany	462	Grunwaldzka	2227/6	ok. 1930		MN.96
38	Kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego	murowany	323	Grunwaldzka	3514, 2340/11	1900-1904	rozbudowa po 1985	UK
39	Dom	drewniany	171	Grunwaldzka	3493, 2244			MN.93
40	Dom	murowany	58	Grunwaldzka	3467, 2250/6			MN.93
41	Stodoła	mur.-drew.	58	Grunwaldzka	2251/1			MN.93
42	Dom	drewniany	332	Grunwaldzka	2323/2, 2322/3			MN.100
43	Dom	drewniany	481	Jama	1382/6			MN.15
44	Dom	drewniany	503	Jama	1739/17 1739/16			MN.8
45	Dom	murowany	573	Jasna	187/3			MN.69
46	Dom	murowany	1202	Jarzębinowa	1439/9	ok. 1880	remont ok. 2010	MN.52
47	Dom	murowany	179	Jaworowa	469/3	ok. 1900		MN.78
48	Chałupa	drewniana	287	Jaworowa	464/6			MN.78
49	Dom	drewniany	227	Kalinowa	3522	ok. 1900		MN.105
50	Dom	drewniany	75	Kaniowa	2708/3			MN.138
51	Dom	drewniany	374	Kaniowa	2709/17			MN.137
52	Dom	drewniany	150	Kasztanowa	2356/1	ok. 1930		MN.103
53	Dom	drewniany	346	Kasztanowa	3281	ok. 1920	remont ok. 2005	MN.103
54	Dom	drewniany	198	Kasztanowa	2356/1	ok. 1925		MN.104
55	Dom	drewniany	566	Kasztanowa	2366/65	ok. 1925		MN.104
56	Dom	murowany	277	Klonowa	3607	ok. 1920 /1930		MN.51
57	Dom	drewniany	530	Klonowa	1473/5	ok. 1920 /1930		MN.51
58	Obora	murowana	238	Klonowa	3573	ok. 1900	ruina	MN.53

59	Dom	murowany	238	Klonowa	3573	ok. 1900 /1910	zły stan tech.	MN.53
60	Dom	drewniany	121	Klonowa	1470/4	1930 /1935		MN.51
61	Dom	drewniany	150	Kościelna	3427			MN.103
62	Dom	mur.-drew.	235	Kręta	1495/2		docieplenie	MN.50
63	Dom	drewniany	157	Krótka/ Grunwaldzka	3569	ok. 1920	docieplenie ok. 1990	MN.98
64	Dom	drewniany	94	Kwiatowa	194/4			MN.74
65	Dom	murowany	443	Kwiatowa	262/5	1927		MN.75
66	Dom	drewniany	420	Lipowa	1001/1	ok. 1910 /1920		MN.87
67	Dom	drewniany	141	Lipowa	3502	ok. 1880	zły stan tech.	UM.10
68	Dom	drewniany	333	Lipowska	3527, 2461/1			UM.16
69	Dom	drewniany	393	Lipowska	2744/1			MN.125
70	Dom	drewniany	507	Lipowska	2421/2			MN.105
71	Dom	mur.-drew.	435	Lipowska	2632/6			MN.128
72	Dom	drewniany	431	Lipowska	2748/7			MN.113
73	Dom	drewniany	354	Lipowska	2909/12			MN.116
74	Dom	drewniany	533	Lipowska	2410/2	ok. 1920		MN.107
75	Dom	drewniany	526	Lipowska	2440/2	ok. 1920	przebudowa	MN.105
76	Dom	drewniany	381	Lipowska	2481/6	ok. 1920		UM.18
77	Dom (daw. Kasa Chorych)	drewniany	270	Lipowska	3446	ok. 1920		UM.16
78	Dom-sklep	murowany	240	Lipowska	3443	ok. 1900		UM.16
79	Dom	murowany	226	Lipowska	3432	ok. 1870	przebudowa	MN.105
80	Dom (daw. fabryka)	murowany	78	Lipowska	3240/12			MS.2
81	Dom	murowany	16	Legionów	3662/1	1910 /1920		MN.80
82	Dom	mur.-drew.	14	Legionów	3407	1854	najstarszy zachowany	MN.79
83	Dom	murowany	655	Leszczynowa	857/1	ok. 1930	docieplenie ok. 2010	MN.83
84	Dom	drewniany	119	Łagodna	695/2	ok. 1930		MN.80
85	Dom	murowany	479	Łagodna	3516	ok. 1930		MN.80
86	Dom	drewniany	436	Łukowa	2103/1			ZE.81
87	Dom	murowany	80	Łukowa	3392			MN.31
88	Dom	murowany	100	Łukowa	3473 2129			MN.34
89	Dom	murowany	212	Malinowa	3581	ok. 1930	przebudowa	MN.70
90	Dom	drewniany	558	Miodońskiego	3631			MN.151
91	Dom	drewniany	510	Młyńska	571/1	ok. 1920		MN.79
92	Dom	murowany	396	Młyńska	3277	ok. 1930		MN.79
93	Dom	drewniany	267	Młyńska	3669/1	ok. 1900	zły stan tech.	MN.79
94	Dom	murowany	13	Młyńska	3402			MN.79
95	Chałupa	drewniana	267	Młyńska	3669/1, 564/1	1892		MN.79
96	Dom	drewniany	414	Modrzewiowa	2694/7			MN.112
97	Dom	murowany	446	Myśliwska	2979/11 2979/12			MN.151
98	Dom	drewniany	537	Narciarska	2227/3			MN.96
99	Dom	drewniany	186	Ogrodnicza	3419			MN.74
100	Dom	drewniany	409	Ogrodnicza	191/2	1920/39		MN.73
101	Dom	drewniany	2	Pocztowa	2786/5			MN.142
102	Dom	murowany	153	Radosna	2140/2	1936	przebudowa	MN.34
103	Dom	drewniany	418	Radosna	1957/1	1936	przebudowa	MN.35
104	Dom	drewniany	163	Radosna	3560	1932		MN.34
105	Dom	drewniany	426	Radosna/ Wiślańska	2138/2	1927		MN.34
106	Chałupa	drewniana	293	Rolnicza	3286		rozebrana	MN.54

107	Dom	drewniany	362	Rolnicza	1445/2			MN.53
108	Dom	drewniany	266	Słoneczna	81/20			MN.70
109	Dom	drewniany	249	Spokojna/ Rolnicza	3377	1893	remont ok. 2000	MN.54
110	Dom	drewniany	341	Strażacka	3449			MN.86
111	Dom	murowany	79	Strażacka	3361	ok. 1900		MN.86
112	Dom	drewniany	335	Świerkowa	2642/24			MN.111
113	Dom	murowany	58	Tartaczna	3467	1920/30		MN.93
114	Dom		123	Wierzbowa	3483	ok. 1920		MN.87
115	Dom - sklep	murowany	375	Wiślańska	1156/2	ok. 1920		UM.9
116	Dom	drewniany	519	Wiślańska	2144/4			MN.35
117	Dom	murowany	480	Wiślańska	1616/6			MN.50
118	Dom	murowany	609	Wiślańska	1614	ok. 1930	docieplony	MN.49
119	Dom	murowany	532	Wiślańska	1308	ok. 1930		MN.56
120	Dom	murowany	496	Wiślańska	1133/2	ok. 1930		UM.9
121	Dom	drewniany	568	Wiślańska	1952/1	ok. 1920 /1930		MN.35
122	Dom	murowany	427	Wiślańska	1305/5	ok. 1900		MN.57
123	Dom	drewniany	490	Wiślańska/ Spokojna	490	ok. 1930		MN.55
124	Dom	drewniany	561	Wiślańska/ Zielona	1314/2	ok. 1920 /1930		MN.55
125	Dom	murowany	517	Wiślańska	1813/7	ok. 1920 /1930	docieplony	MN.48
126	Dom	drewniany	565	Wiślańska	1462/7	ok. 1930		MN.51
127	Dom	drewniany	357	Wodna	2982/34			MN.152
128	Dom	drewniany	98	Woźna	3389	ok. 1920		MN.37
129	Dom	drewniany	529	Woźna	1598	ok. 1935	remont	MN.40
130	Dom	murowany	520	Woźna	439	ok. 1920	docieplony	MN.66
131	Dom	drewniany	477	Woźna	1940/2	ok. 1920 /1930		MN.36
132	Dom	drewniany	452	Woźna	75/5	ok. 1930		MN.70
133	Dom	murowany	417	Woźna	3501	ok. 1910 /1920		UM.7
134	Dom	murowany	461	Woźna	1606/2	ok. 1930		MN.49
135	Dom	drewniany	334	Woźna	475	1913		MN.66
136	Dom	murowany	48	Woźna	1945/1	ok. 1930	przebudowa	MN.47
137	Dom	murowany	275	Woźna	549	ok. 1920		MN.66
138	Dom	drewniany	213	Woźna	135/8	ok. 1920		MN.73
139	Dom	murowany	168	Woźna	1659	ok. 1880		MN.49
140	Dom	murowany	168	Woźna	1659	ok. 1890		MN.49
141	Dom	drewniany	166	Woźna	3396	ok. 1880		MN.80
142	Dom	drewniany	85	Woźna	1958/1	ok. 1920		MN.34
143	Dom	drewniany	377	Woźna	1662/7			MN.38
144	Dom	drewniany	372	Woźna/ Fabryczna	841/3	ok. 1920		MN.83
145	Dom	murowany	2 (473)	Brzeziny (Woźna)	1590	ok. 1920		MN.39
146	Dom letniskowy	drewniany	85	Woźna	3635	ok. 1930		MN.34
147	Dom	mur.-drew.	105	Woźna	708/7	ok. 1920	remont ok. 2010	MN.64
148	Dom	drewniany	321	Woźna	3496 187/5			MN.69
149	Dom	murowany	691	Wójtowa	3344	ok. 1850	przebudowa	UM.9
150	Dom	drewniany	375	Wójtowa	3273	ok. 1920		UM.9
151	Dom	mur.-drew.	84	Wójtowa	3486	ok. 1890		UM.9
152	Dom	murowany	30	Wójtowa	1151/5	ok. 1860 /1870		MN.57
153	Dom	murowany	(28) 5	Wójtowa	3511	1925		MN.57
154	Dom	mur.-drew.	214	Wójtowa	1159	1920 /1930		MN.57

155	Dom	drewniany	106	Wspólna	2575/1		budynek rozebrany	MN.136
156	Dom	murowany	502	Wyzwolenia	464/12	ok. 1930		MN.78
157	Dom	murowany	453	Wyzwolenia	916/2	ok. 1920		MN.86
158	Dom	murowany	416	Wyzwolenia	3460	ok. 1930		MN.79
159	Dom	murowany	397	Wyzwolenia	691/1			MN.80
160	Dom	murowany	385	Wyzwolenia	3567	ok. 1930		MN.89
161	Dom	murowany	474	Wyzwolenia	3311	1929		MN.89
162	Dom	murowany	358	Wyzwolenia	3283	ok. 1920		UM.11
163	Dom	murowany	167	Wyzwolenia	991/2	ok. 1920		MN.86
164	Dom	murowany	160	Wyzwolenia	777	ok. 1920		MN.81
165	Gminny Ośrodek Kultury (daw. apteka)	murowany	554	Wyzwolenia	907/4	1934-1935		UA.3
166	Dom - sklep	murowany	433	Wyzwolenia/ Lipowska	3559	ok. 1920		UM.11
167	Remiza straży pożarnej	murowana	756	Wyzwolenia	3262	1928-1936	przebudowa 1981	UA.4
168	Bud. usługowo -mieszkalny (daw. zarząd fabryki)	murowany	491	Wyzwolenia	848/4	1920	przebudowa ok. 2010	UM.12
169	Kino (daw. Tow. Gim. "Sokół")	murowany	1300	Wyzwolenia	906/2	1919	docieplony ok. 2010	UA.4
170	Dom	drewniany	61	Wyzwolenia	3500, 68/1			MN.72
171	Dom	murowany	413	Wyzwolenia	3275	ok. 1920		MN.85
172	Dom	murowany	413	Wyzwolenia	3278	ok. 1920		MN.85
173	Dom		538	Zawilców	1474/5	ok. 1920 /1930		MN.40
174	Dom	murowany	269	Zielona	3523	XX w.	zły stan tech.	MN.55
175	Dom	drewniany	106	Wspólna	2575/1		zły stan tech.	MN.136
176	Krzyż	drewniany	951	Wspólna	2569/10		pasja	MN.136
177	Krzyż	drewniany	-	Ogrodnicza	3537	1897	pasja	MN.73
178	Krzyż	drewniany	obok 716	Lipowska	2659/43		pasja	MN.111
179	Krzyż	drewniany	-	Leszczynowa	852/1		pasja	MN.85
180	Krzyż	kamienny	obok 95	Woźna	706/4	ok. 1825	pasja	MN.80
181	Kapliczka	kamienna	przed 94	Kwiatowa	257/2	1819	Matka Boska Częstochow.	MN.75
182	Kapliczka	murowana	obok 714	Grunwaldzka	3518	II poł. XIX w.		MN.93
183	Cmentarz parafialny	-	-	Kościelna	2340/8	1905		ZC.1
184	Kaplica na cmentarzu parafialnym	murowana	-	Kościelna	3592			ZC.1
185	Kopiec	ziemny	przed kościołem	Grunwaldzka	2340/28	1910	rocznica 500 lecia bitwy pod Grunwaldem	UK
186	Krzyż	drewniany	obok 428	Grunwaldzka	2191/5		pasja	KDL.3

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	109487	ślad osadnictwa	epoka kamienia i okres nowożytny	R.3

2	109488	ślad osadnictwa	średniowiecze i okres nowożytny	UM.5
3	109489	ślad osadnictwa	średniowiecze i okres nowożytny	MN.89
4	1094810	ślad osadnictwa	okres nowożytny	MN.146

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. Dodatkowo 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 wyposażenie i wystrój wnętrz - o istotnych walorach zabytkowych,

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 pod warunkiem zapewnienia obiektom zabytkowym właściwej ekspozycji,

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) zakazuje się niszczenia starodrzewu;

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) zakazuje się niszczenia starodrzewu,

c) nakazuje się utrzymanie lub odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego z uwzględnieniem 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;

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

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) zabrania się naruszania ekspozycji (przesłaniania) obiektów zabytkowych – od strony przestrzeni publicznych;

4) zabrania się likwidacji lub naruszenia 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, MS i ME”;

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

3) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem „UM”.

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” i przylegające do wód tereny lasów „ZL” i zieleni nieurządzonej „ZE". Ustala się również ochronę pozostałych istniejących wód powierzchniowych, w szczególności publicznych;

2) do zagospodarowania terenów przyległych do wód, w tym rowów melioracyjnych, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;

3) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;

4) przy lokalizacji zabudowy przy wodach powierzchniowych należy zachować linie rozgraniczające 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. **Obszar szczególnego zagrożenia powodzią** stanowi obszar służący przepuszczeniu wód powodziowych potoku Żylica, według prawdopodobieństwa zalania 1 raz/100 lat (prawdopodobieństwo przekroczenia 1%), oznaczony na rysunku planu miejscowego.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, stosuje się zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności prawa wodnego.

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

§ 24. 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.

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

1) w granicach strefy sanitarnej cmentarza 50 m, ustalonej na rysunku planu miejscowego, 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 granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m, ustalonej na rysunku planu miejscowego, wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej.

§ 26. 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.

§ 27. 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 istniejącej linii gazociągowej wysokiego ciśnienia do czasu jej likwidacji zachowuje się strefę o maksymalnej szerokości 15,0 m od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;

3) wzdłuż projektowanej linii gazociągowej wysokiego ciśnienia ustala się strefę o maksymalnej szerokości 2,0 m od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;

2. Nie ustala się szerokości stref technicznych wzdłuż pozostałych czynnych sieci: elektroenergetycznych, gazociągowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, telekomunikacyjnych, melioracyjnych oraz wokół urządzeń infrastruktury technicznej. Szerokości te powinny uwzględniać przepisy, normy techniczne, służebności i umowy, o których mowa w ust. 3.

3. W strefach technicznych stosuje się odpowiednio zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, branżowych norm technicznych, ustanowionych służebności oraz umów cywilnoprawnych z właścicielem terenu.

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

§ 28. 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, głównych zbiorników wód podziemnych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29. 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.

§ 30. 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, mieszkaniowo-usługową 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)

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

1) droga publiczna kategorii wojewódzkiej (obwodnica), klasy „KDGP" (główna o ruchu przyspieszonym). Droga ta realizować będzie powiązania zewnętrzne przy wykluczeniu zjazdów do nieruchomości;

2) droga publiczna kategorii wojewódzkiej (ul. Bielska i ul. Wiślańska), klasy „KDG" (główna). Dopuszcza się obniżenie klasy do „KDZ" (zbiorczej), po wybudowaniu zachodniego odcinka obwodnicy do granicy Szczyrku. Droga ta zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;

3) drogi publiczne kategorii powiatowej (ul. Lipowska, ul. Wyzwolenia, ul. Grunwaldzka) 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;

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

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

6) 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

§ 32. 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, MS, 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 zawarte w przepisach niniejszej uchwały, stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 33. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„MN.1 ÷ 156”** 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. 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: **„MS.1 ÷ 2”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna**.

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.

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 symbolami: **„ME.1 ÷ 61”** 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.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UM.1 ÷ 23”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa, usługi komercyjne lub publiczne,** w 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;

6) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. W terenie UM.12 (dawna fabryka mebli) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

4. 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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„U.1 ÷ 19”** 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;

7) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. W terenie U.10 (dawna fabryka mebli) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną, pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.

4. 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.

§ 38. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UA.1 ÷ 4”** 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 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.

§ 39. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„UO.1 ÷ 3”** 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.

§ 40. 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.

§ 41. 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) usługi publiczne, z wykluczeniem uciążliwych wg definicji w niniejszej uchwale;

2) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;

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

4) 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.

§ 42. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„PU.1 ÷ 3”** 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.

§ 43. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„IT.1 ÷ 3”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna**.

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.

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

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

§ 46. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„ZE.1 ÷ 82”** 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 i ust. 6.

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.

5. W terenach „ZE.38 ÷ 43” dopuszcza się zieleń urządzoną (parkową lub ogrodową), małą architekturę oraz budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

6. W terenach „ZE.80” i „ZE.81” dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy.

§ 47. 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.

§ 48. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„W.1 ÷ 6”** 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 dojazdowych;

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.

§ 49. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„KP.1 ÷ 6”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **publiczne place i parkingi**.

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.

§ 50. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **„KR.1 ÷ 7”** ustala się przeznaczenie podstawowe: **publiczne ciągi piesze i rowerowe**.

2. Dopuszcza się dla terenów przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) infrastruktura techniczna.

3. W przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do przylegających nieruchomości - za zgodą zarządcy ciągu.

§ 51. 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) **KDGP** (obwodnica) - droga publiczna klasy GP (główna o ruchu przyspieszonym), kategorii wojewódzkiej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

2) **KDG.1 ÷ 3** (ul. Bielska, ul. Wiślańska) - istniejące drogi publiczne klasy G (główne), kategorii wojewódzkiej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu). Po wybudowaniu drogi obwodowej dopuszcza się obniżenie kategorii drogi;

3) **KDL.1 ÷ 3** (ul. Lipowska, ul. Grunwaldzka, ul. Wyzwolenia) - istniejące drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii powiatowej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

4) **KDL.4 ÷ 10 -** istniejące i planowane drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej, o przekroju docelowym 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

5) **KDD.1 ÷ 71 -** istniejące i planowane drogi publiczne klasy D (dojazdowe), kategorii gminnej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu) lub 1/1 (1 jezdnia o jednym pasie ruchu);

6) **KDP.1 ÷ 17** - istniejące i planowane publiczne ciągi pieszo-jezdne (niezaliczone do żadnej klasy technicznej), kategorii gminnej;

7) **KDW.1 ÷ 76** - 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.	KDGP	-	40,0 m
2.	KDG	1 ÷ 3	25,0 m
3.	KDL	1 ÷ 3	12,0 m
4.	KDL	4 ÷ 10	8,0 m
5.	KDD	1 ÷ 71	7,0 m

6.	KDP	1 ÷ 17	6,0 m
7.	KDW	1 ÷ 76	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

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

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

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

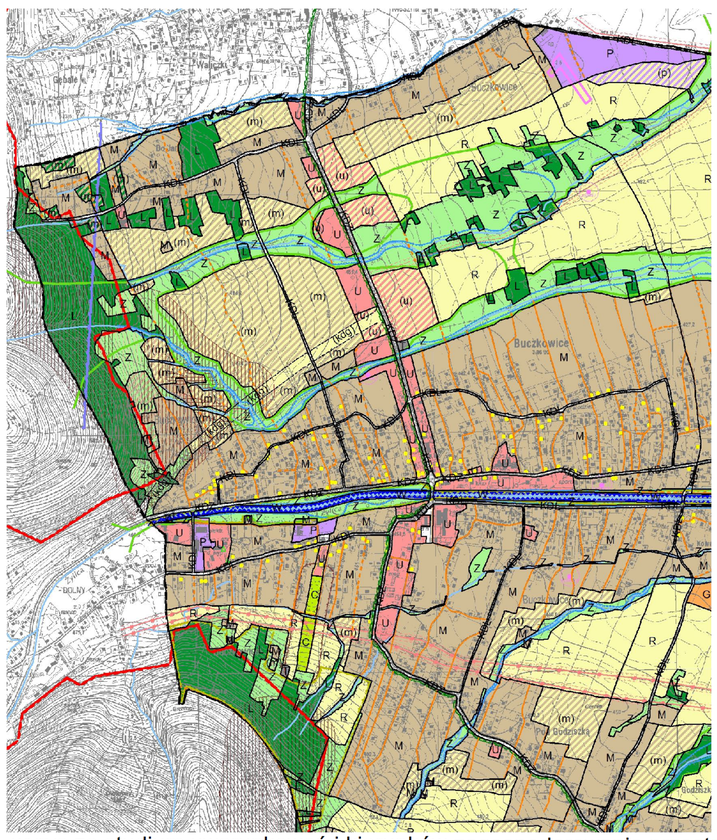
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Żądło

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa

BUCZKOWICE



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjętego Uch. R. G. nr III/19/15 z dnia 28.01.2015 r.

obręb: Meszna

obręb: Bystra Krakowska

obręb: Szczyrk

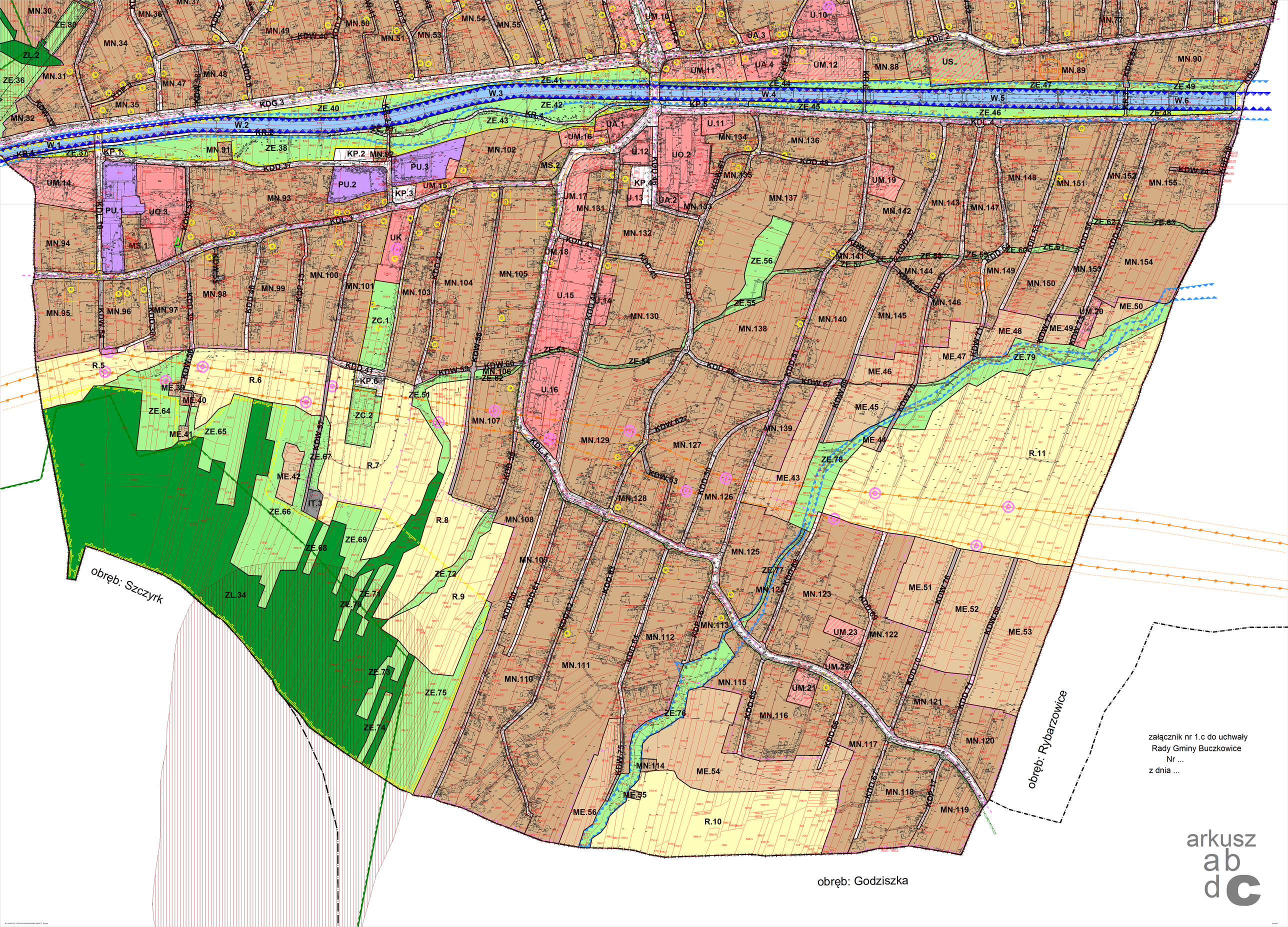
załącznik nr 1.a do uchwały
Rady Gminy Buczkowice
Nr ...
z dnia ... r.

arkusz
a b
d c

arkusz
a b
d c

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

obręb: Meszna
obręb: Wilkowice
obręb: Rybarzowice



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

arkusz
a b
d c

arkusz

a b

d c

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscowym
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszaru szczególnego zagrożeniapowodzią
	granice obszarów zagrożenia powodzią
	granice strefy sanitarnej cmentarzy 50m
	granice strefy sanitarnej cmentarzy 150m
	granice stref "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
169481	udokument. stanowiska archeolog. ze strefą "OW" i numerem
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	główne osie widokowe
	istniejące dominanty
	osuwiska (nieaktywne)
	obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem
	granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
	granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
	granice proponow. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych
	proponowany pomnik przyrody

OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

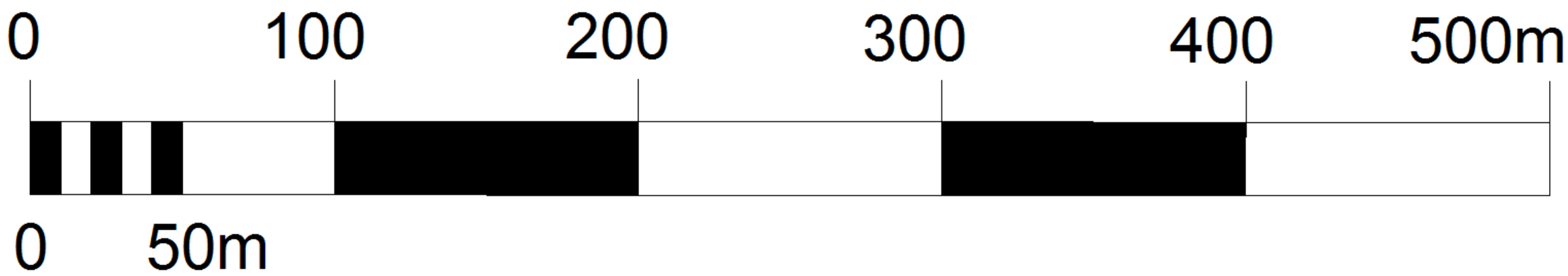
	granice administracyjne Gminy Buczkowice
	granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych)
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą tech.
	linia gazociąg. wysokiego ciśnienia do likwidacji / projektow.
	orientacyjny przebieg zachodniego odcinka drogi obwodowej

OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MS	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinn.
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 usługowej
IT	tereny infrastruktury technicznej
ZL	tereny lasu
ZE	teren zieleni nieurządzonej
ZC	tereny cmentarza
R	tereny użytków rolnych
W	tereny wód powierzchniowych
KDGP	teren drogi publicznej klasy GP (głównej o ruchu przyspiesz.)
KDG	tereny dróg publicznych klasy G (głównych)
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	tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych
KP	tereny publicznych placów i parkingów

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

skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 20 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

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

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

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Marcina i Annę M.** (uwaga **nr 3** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 3 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 4. Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez **Marię K., Edwarda K. i Dorotę S.** (uwaga **nr 6** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 4 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Marka i Beatę G.** (uwaga **nr 7** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 5 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Władysławę S.** (uwaga **nr 11** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 6 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Andrzeja T.** (uwaga **nr 15** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 7 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Jolantę i Wojciecha Z.** (uwaga **nr 16** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 8 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Ewę S.-P.** (uwaga **nr 18** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 9 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 10. Nie uwzględnia się **w części 2 uwag** wniesionych przez **Jacka A., Beatę A., Adriana B., Józefa A., Krystynę Ś., Jerzego S., Wandę M. i Piotra M.** (uwagi **nr 21 i 29** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 10 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Piotra L.** (uwaga **nr 12** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 11 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez spółkę **Roll** (uwaga **nr 26** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 12 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Jadwigę G.** (uwaga **nr 33** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 13 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez **Annę D. i Krystynę D.** (uwaga **nr 37** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 14 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Aleksandra H.** (uwaga **nr 39** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 15 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 16. Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez Pana **Józefa D.** (uwaga **nr 41** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 16 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Piotra K.** (uwaga **nr 43** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 17 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 18. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Krystynę P.** (uwaga **nr 44** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 18 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa **Helenę i Eugeniusza M.** (uwaga **nr 45** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 19 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 20. Nie uwzględnia się **w części** uwagi wniesionej przez spółkę **MCE Małopolskie Centrum Ekologiczne** (uwaga **nr 47** wg wykazu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 20 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana **Józefa D.** (uwaga **nr 1** wg wykazu po ponownym wyłożeniu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 21 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią **Jadwigę G.** (uwaga **nr 2** wg wykazu po ponownym wyłożeniu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 22 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panie **Krystynę D. i Annę D.** (uwaga **nr 3** wg wykazu po ponownym wyłożeniu), zgodnie z Rozstrzygnięciem Nr 23 Wójta Gminy Buczkowice.

§ 24. Uwagi, o których mowa w § 1-23, zostały wymienione w wykazach uwag sporządzonym przez Wójta Gminy Buczkowice. Uwagi te rozpatrzono wraz z uzasadnieniem w rozstrzygnięciach Wójta Gminy Buczkowice ponumerowanych od 1 do 23. Wykazy uwag oraz rozstrzygnięcia stanową integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 20 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BUCZKOWICE 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 2017 r. poz. 1073), 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 Buczkowice.

Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przedstawia się do uchwalenia projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice:**

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 Buczkowice.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (§ 23), został oznaczony na rysunku planu miejscowego na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej dorzecza Soły.

Obszary zagrożenia powodzią (§ 24), 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 się w obszarze planu miejscowego strefę sanitarną cmentarza czynnego (§ 25).

Obszary "osuwisk (nieaktywnych)" i "obszarów potencjalnie zagrożonych osuwiskami" oznaczono jako obowiązujące ustalenia planu (§ 3 ust. 1, legenda na rysunku planu). Wprowadzono ustalenia dla tych obszarów w tekście planu (§ 26 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.

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 § 51. 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 1 do 30 czerwca 2017 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 29 czerwca 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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 25 maja do 14 lipca 2017 r. wpłynęło 49 uwag do projektu planu. Wójt Gminy rozstrzygnął o nieuwzględnieniu 21 uwag.

3) Projekt planu sytuuje nową zabudowę (mieszkaniową jednorodzinną i usługową) 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 (mieszkalniowej jednorodzinnej i usługowej) 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, odpowiednim 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 zagospodarownia przestrzennego Gminy Buczkowice.

Zgodnie z wieloletnim planem zmiany planów miejscowych, niniejszy plan miejscowy sołectwa Buczkowice 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/44/15 z dnia 29 kwietnia 2015 roku Rada Gminy przystąpiła do sporządzania niniejszego planu miejscowego. W obecnym cyklu planistycznym sporządzone zostały również nowe plany miejscowe sołectwa Godziszka i sołectwa Kalna. Ponowna analiza aktualności studium i planów miejscowych zostanie dokonana w obecnej kadecji 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. Projekt planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W trakcie sporządznia planu miejscowego uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia leśnego na cele nieleśne.

5. Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.90.2017 z dnia 09.10.2017 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 19.10.2017 r. poz. 5551), stwierdzono nieważność uchwały Rady Gminy Buczkowice nr XXXII/238/17 z dnia 30.08.2017 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego sołectwa Buczkowice. Rozstrzygnięcie stało się prawomocne z dniem 09.10.2017 r. Niniejszy plan miejscowy uwzględnia powyższe rozstrzygnięcie.

6. Dokonano analizy w zakresie konieczności ponawiania uzgodnień w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.90.2017 z dnia 09.10.2017 r. Ponowiono niezbędne uzgodnienia.

7. Dokonano analizy w zakresie konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W terminie od 9 do 30 listopada 2017 r. zmieniony projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 30 listopada 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w zmienionym projekcie planu. W ustalonym terminie do 14 grudnia 2017 r. wpłynęły trzy uwagi do zmienionego projektu planu. Wójt Gminy rozstrzygnął o nieuwzględnieniu trzech uwag.

8. Dokonano analizy w zakresie sprzeczności wprowadzonych zmian w planie miejscowym z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Buczkowice. Analiza wykazała brak takiej sprzeczności.

9. Zmieniony projekt planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

Urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz