

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice  
dla obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Kalna**

Działając na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Gminy Buczkowice  
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice”  
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Kalna w gminie Buczkowice  
i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego\* objęto obszar sołectwa ( wsł) Kalna w granicach administracyjnych.

**§ 2**

**1. Integralne części uchwały stanowią:**

**1/ ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:**

- I - Przepisy ogólne
- II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
- III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- IV - Przepisy końcowe

**2/ rysunek planu w skali 1: 2 000 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kalna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,**

- a) w rysunku planu, obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w objaśnieniach (legendzie),
- b) treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu,

**3/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,**

**4/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.**

## § 3

Ilekrót w dalszych przepisach jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust.1pkt 2 niniejszej uchwały,
3. terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,
5. przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
7. wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych,
8. usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej,
9. usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,
10. uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
11. usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”,
12. tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
13. drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
14. powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
15. powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji partowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów.

**Rozdział II**  
**PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

**§ 4**

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni) dopuszcza się jedynie:
  - 1/ utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających w granicach zabudowanej działki,
  - 2/ lokalizację obiektów dla infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie)..
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6,
  - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
  - 3/ wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
7. Podstawową formą zabudowy na terenach MN winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, dwukondygnacyjne, w tym z użytkowym poddaszem, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.
8. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu.

9. Podstawowa forma dachu:

- 1/ dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami; możliwość modyfikacji - lukarny, otwarcia itp.
- 2/ dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ .

Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek.

10. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

1/ nowej zabudowy:

- a/ dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
- b/ dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowo - produkcyjnych - do 12 metrów,
- c/ dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
- d/ dla garaży - do 6 metrów,

2/ przy nadbudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w ust. 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.

11. Wprowadza się zakaz stosowania, jako materiałów wykończeniowych ścian blachy falistej i trapezowej.

12. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych.

## § 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy wraz z terenem trwale utwardzonym nie może przekraczać:

- 1/ dla zabudowy jednorodzinnej - 40% powierzchni działki,
- 2/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 50% powierzchni działki

2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- 1/ na terenach zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni działki,
- 2/ na terenach zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - co najmniej 40% powierzchni działki,

3. W przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

## § 6

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:

- 1/ przy drogach oznaczonych symbolem KDP - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
- 2/ przy drogach oznaczonych symbolem KDL - minimum 9 metrów od osi jezdni,
- 3/ przy drogach oznaczonych symbolem KDD - minimum 8 metrów od osi jezdni,

2. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych - lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

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

**§ 7**

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”.
2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie i przyjętych przez jednostki uzgadniające.
3. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
4. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
6. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych lub roztopowych z dróg, parkingów i terenów składowych o trwałej nawierzchni.
7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
8. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów i nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk.
9. Ograniczenie stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

**§ 8**

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
  - 1/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
  - 2/ spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),

- 3/ stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków ( przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE,
  - 4/ zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych i mieszkaniowych,
  - 5/ pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg.
2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
  3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy ( jak § 5 ust. 2 ).

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

#### **§ 9**

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów szczególnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych wsi Kalna prowadzonej przez Wójta Gminy - zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Przyjmuje się następujące zasady ochrony pojedynczych obiektów architektury, małej architektury i budownictwa:
  - 1/ obowiązuje utrzymanie obiektów w historycznej formie,
  - 2/ restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej,
  - 3/ ochronie podlega starodrzew usytuowany przy obiektach.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektów wymienionych w ust.2 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Rozbiórka wymienionych w ust. 2 obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej i wykonaniu, na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo - fotograficznej), a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia o stanie technicznym.

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

#### **§ 10**

W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. Preferowane formy użytkowania gruntów w ramach obszaru: las łęgowy, zielen niska nie urządzona, łąki i pastwiska.
  2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach, zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków.
  3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniovymi wodami płynącymi należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku.
-

4. Ogrodzenia mogą być realizowane, co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu.

#### § 11

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy nie wydzielone, o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaśnienia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

#### § 12

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych:
  - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolami MN,
  - 2/ tereny przeznaczone dla obiektów związanych z wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone w planie symbolami UP, UK.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

#### § 13

1. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć.
  - a/ 30 metrów wzdłuż linii 110 kV (po 15 m od osi linii),
  - b/ 16 metrów wzdłuż linii 15 kV (po 8 m od osi linii),
  - c/ 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).
- W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach szczególnych, a lokalizacja obiektów budowlanych musi być każdorazowo uzgadniana z dysponentem sieci.
2. W celu zapewnienia warunków sanitarnych, tworzy się wokół cmentarza - „strefę sanitarną”, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności w odległości mniejszej niż 50 metrów od jego granic (obszar wyposażony w wodociąg).

#### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

#### § 14

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiekt-

tów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 5 ust.2.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających.
3. Przy wtórnym podziale gruntów na działki budowlane dla różnych form zabudowy mieszkalnej i usługowej należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
  - 1/ dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>,  
szerokość frontu działki - 18 metrów,
  - 2/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1200 m<sup>2</sup>,  
szerokość frontu działki - 20 metrów,
  - 3/ dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>,  
szerokość frontu działki - 20 metrów.
4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.
5. Projekty podziału terenów położonych przy drogach powiatowych winny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg**

##### **§ 15**

1. Obszar sołectwa obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych i ulic uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga powiatowa klasy L zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnej.
3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 23.
5. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność usługową należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych.



**Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy  
systemów infrastruktury technicznej**

**§ 16**

**1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne, to jest wodociąg grupowy Szczyrk – Buczkowice - Kalna, z ujęcia wody na rzece Żylicy w Szczyrku,
- 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,
- 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
- 4/ zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych również jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.

**2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- 1/ ustala się sukcesywną budowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do systemu kanalizacji, przez przepompownie (oznaczone symbolami NO) i przerzutem ścieków do oczyszczalni (przepompowni) ścieków w Rybarzowicach,
- 2/ dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci komunalnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni (przepompowni) gminnej w Rybarzowicach,
- 4/ do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 5/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 6/ ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7/ ustala się obowiązek sukcesywnego podłączenia wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej.

**3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Szczyrku poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez: modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
- 3/ ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu,

4/ utrzymuje się biegnącą przez obszar sołectwa magistralną linię wysokiego napięcia 110 kV relacji Szczyrk – Żywiec – Bielsko-Biała,

4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od  $\varnothing$  100 do  $\varnothing$  65 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od  $\varnothing$  40 do  $\varnothing$  20,
- 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
  - a/ gazociąg wysokociśnieniowy relacji Wapienica - Żywiec,
  - b/ stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa I stopnia w Buczkowicach i Rybarzowicach
- 3/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

- 1/ organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej na terenie sołectwa,
- 2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
  - a/ zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie (z uwagi na rolniczy charakter sołectwa),
  - b/ selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
  - c/ wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
  - d/ gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz do odzysku lub unieszkodliwienia,
- 4/ likwidację i rekultywację dzikich wysypisk na terenie sołectwa,
- 5/ transport odpadów poza obszar sołectwa i deponowanie ich na składowisku w Wilkowicach, zrealizowanym na podstawie porozumienia między gminnego.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1/ zaleca się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych,
- 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych - energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego itp.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
-

**Rozdział III**  
**Przepisy dotyczące poszczególnych terenów**  
**wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 17**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „K 1MN + K 45 MN” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
  - a) nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku, działka na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 20 arów,
  - b) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,
  - c) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
  - d) garaży wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
  - e) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
  - f) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla wydzielonych terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą,
  - 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalno - usługowych,
  - 3/ możliwość lokalizacji obiektów usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych, w formie wolnostojącej lub przybudowanej do budynków mieszkalnych,
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, parkingów przy obiektach usługowych i tras turystyki rowerowej,
  - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych,
  - 6/ w jednostce K 39MN na terenach o nachyleniu 15% i większym, realizacja obiektów budowlanych możliwa jest jedynie na podstawie geotechnicznych warunków posadowienia tych obiektów,
  - 7/ w jednostkach oznaczonych symbolami K 2, 6, 29, 32, 39, 41, 43MN obowiązują ustalenia określone w § 13 ust.1 lit.a.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 4,
  - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

**§ 18**

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „K UP” przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi publiczne**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń szkoły podstawowej,
  - 2/ możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów,

- 3/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu warunków określonych w § 5,
- 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
- 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej.

#### § 19

- 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „K UK” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej**.
- 2. Dla terenu ustala się:
  - 1/ utrzymanie kościoła wraz z otoczeniem,
  - 2/ utrzymanie zespołu obiektów administracji kościelnej,
  - 3/ możliwość przebudowy i rozbudowy obiektów przy uwzględnieniu warunków określonych w § 5,
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji kołowej,
  - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

#### § 20

- 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „K R” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze**.
- 2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
  - 2/ możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - 3/ utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
  - 4/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.
- 3. W terenach wyklucza się:
  - 1/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - 2/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
  - 3/ lokalizację nowych obiektów budowlanych,

#### § 21

- 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „K ZE” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **cieki, zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne**.
  - 2. W terenach ustala się:
    - 1/ zachowanie swobodnego dostępu do wody,
    - 2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
    - 3/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone,
    - 4/ możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym pod warunkiem zachowania ich naturalnego charakteru,
    - 5/ możliwość zalesień i realizacji zieleni leśnej urządzonej na terenach nie zmeliorowanych,
    - 6/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, szlaków pieszych i rowerowych.
-

## 3. W terenach wyklucza się:

- 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2/ odprowadzanie wszelkich ścieków,
- 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

## § 22

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**K 1 NO**” zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **tereny i urządzenia odprowadzania ścieków**.

## 2. W terenie ustala się:

- 1/ utrzymanie przepompowni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy,
- 2/ wymóg zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza granice wyznaczonego terenu,
- 3/ konieczność wykonania wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym.

## § 23

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

**KDP<sub>Z</sub>** - istniejąca droga powiatowa nr **S 1405** klasy **Z** o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

**KDP<sub>L</sub>** - istniejąca droga powiatowa nr **S 1400** klasy **L** o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

**KDL** - istniejące drogi gminne lokalne o docelowych szerokościach 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

**KDD** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

**KDW** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających.

## 2. Dla dróg powiatowych i gminnych ustala się:

- 1/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych,
- 2/ przebudowę skrzyżowań dróg powiatowych,
- 3/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej za zgodą zarządcy drogi,
- 4/ możliwość lokalizacji w obrębie linii rozgraniczających dróg wydzielonych szlaków rowerowych oznaczonych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg publicznych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej zwartej zabudowy za zgodą zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.

**§ 24**

1. Tereny oznaczone symbolami „EE” przeznacza się dla elektroenergetycznych stacji transformatorowych średniego napięcia.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
  - 2/ możliwość rozbudowy stacji w celu zwiększenia ich mocy,
  - 3/ zachowanie wokół stacji stref o wymiarach 5 x 5 m wolnych od zabudowy.

**Rozdział IV  
Przepisy końcowe****§ 25**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1/ w terenach oznaczonych symbolami MN – 15 %
- 2/ w pozostałych wydzielonych terenach - 0%

**§ 26**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

**§ 27**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 28**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Buczkowice.

**§ 29**

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
Buczkowice  
*Alicja Kłis*  
lek. med/ Alicja Kłis

**RADA GMINY**  
**Buczkowice**

załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXIV/174/04  
z dnia 22 września 2004 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym tekst jednolity OZ.U. z 2001 r. Nr 142 I poz. 1591 ) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kalna do zadań własnych gminy zapisanych w planie należą:
  1. budowa modernizacja i utrzymanie dróg gminnych
  2. budowa i rozbudowa sieci wodociągowej
  3. budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej.
2. Zadania te realizowane będą zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr XXII /15/04 Rady Gminy Buczkowice z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Buczkowice na lata 2004-2013 i finansowane będą częściowo z budżetu gminy, a w części ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego .

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
Buczkowice  
*Alicja Kłis*  
lek. med. Alicja Kłis

**RADA GMINY**  
Buczkowice

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIV/174/04  
z dnia 22 września 2004 roku

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględn.	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględn.	
1	04.08.04	Międzybrodzki Piotr ul. Wyzwolenia 301 43-365 Wilkowice	zmiana na budowlane	79 82/8	R, ZE	x			x	1/2 działki
2	05.08.04	Sanetra Teresa ul. Wypoczynkowa 43-376 Kalna 6	zmiana na budowlaną	151/6	R		x		x	
3	05.08.04	Wandzel Maria ul. Widołkowa 320 43-376 Godziszka	zmiana na budowlane	82/5 80	R	x			x	
4	09.08.04	Gąsiorek Wiesław sołtys Kalnej Kalna 8	poszerzenie terenów budowlanych za szkołą	między ul. Widołkową i Spacerową	R		x		x	
5	09.08.04	Barut Mirosław Kalna 39	możliwość zabudowy terenów między Godziszką i Kalną	wzdłuż ul. Ogrodniczej oraz dz. 56/5	R	x			x	1/3 działki
6	09.08.04	Sowa Henryk Kalna 121	przekwalifikowanie działki	144/8	R		x		x	
7	09.08.04	Cader Jan Kalna 159	przekwalifikowanie działki	181/1	R		x		x	
8	09.08.04	Wantola Józef ul. Pod Kalną 2 Łodygowice	likwidacja ul. Łagodnej		KDD		x		x	
9	25.08.04	Jakubiec Wanda Kalna 69	przekwalifikowanie działki	114	R		x		x	

PRZEWODNICZĄCA

RADY GMINY

Buczkowice

*Alunia*

lek. med. Alicja Kulis