

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

z dnia 25 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.),

**Rada Gminy Buczkowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice (uchwała Nr III/19/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 28 stycznia 2015 r. ze zmianami), rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, oraz uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

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

2. Plan miejscowy obejmuje obszar sołectwa Rybarzowice (tożsamy z obrębem ewidencyjnym Rybarzowice) w granicach administracyjnych gminy Buczkowice, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XXVII/185/21 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27.01.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

**§ 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 5 arkuszy oznaczonych literami od „a” do „e”, na arkuszu „L” umieszczono legendę do rysunku, na arkuszu „S” umieszczono wyrys 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

**§ 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 Q 10%;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 6) granice obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%;

- 7) granice innych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 8) granice stref sanitarnych cmentarzy 50 m;
  - 9) granice stref sanitarnych cmentarzy 150 m;
  - 10) granice stref sanitarnych cmentarzy 500 m;
  - 11) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 12) granice strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;
  - 13) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 14) udokumentowane stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony „OW” i numerem;
  - 15) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, według wykazu zawartego w niniejszej uchwale;
  - 16) istniejące dominanty;
  - 17) główne osie widokowe;
  - 18) obszary zrekultywowane wyrobisk poeksploatacyjnych lub składowisk odpadów;
  - 19) obszary dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 20) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie miejscowym, złożone z:
    - a) oznaczenia literowego: MN, ME, UM, U, UA, UO, US, UK, PU, RP, IG, IK, IE, ZL, ZE, ZC, ZI, R, W, KDS, 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 5) pomnik przyrody;
  - 6) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą techniczną;
  - 7) linia gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną;
  - 8) granice udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej.

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 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- 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 2021 r. poz. 1326 ze zmianami);
- 14) **uciążliwościach dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności:
  - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
  - b) hałas i drgania (wibracje),
  - c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód;
- 15) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lub:
  - a) rzemiosło stosujące technologie oparte na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem małych punktów typu dorabianie kluczy,
  - b) usługi transportowe lub rzemiosło związane z konserwacją, myciem lub diagnostyką samochodów ciężarowych lub autobusów, lub związane z parkowaniem samochodów ciężarowych typu TIR,
  - c) usługi handlu hurtowego związanego z magazynowaniem lub dostawami prowadzonymi przez samochody ciężarowe typu TIR,
  - d) usługi gastronomii lub rozrywki prowadzone w porze nocnej od godz. 22:00 do godz. 6:00;
- 16) **krajobrazie** – rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy;
- 17) **krajobrazie kulturowym** - rozumie się przez to krajobraz w rozumieniu art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- 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 2022 r. poz. 916 ze zm.);
- 19) **przedpołu 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 2022 r. poz. 916 ze zm.);
- 20) **punkcie widokowym** - rozumie się przez to punkt w rozumieniu art. 5 pkt 15c ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.);
- 21) **dominancie** – rozumie się przez to obiekt wyróżniający się z otoczenia poprzez swoją wysokość większą niż 20 m;
- 22) **granicę lasu** – rozumie się przez to linię rozgraniczającą wyznaczony w planie miejscowym teren lasu „ZL”.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów**

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;
- 3) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) UA - tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty i wychowania;
- 7) US - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej;

- 8) UK - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 9) PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 10) RP – tereny zabudowy produkcji rolniczej;
- 11) IG – teren infrastruktury gazowniczej;
- 12) IK – tereny infrastruktury gospodarki ściekami;
- 13) IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 14) ZL - tereny lasu;
- 15) ZE - tereny zieleni nieurządzonej;
- 16) ZC - tereny cmentarzy;
- 17) ZI – teren zieleni izolacyjnej
- 18) R - tereny użytków rolnych;
- 19) W - tereny wód powierzchniowych;
- 20) KDS – tereny drogi publicznej klasy S (ekspresowej);
- 21) KDG - tereny dróg publicznych klasy G (główniej);
- 22) KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);
- 23) KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej);
- 24) KDP - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 25) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 26) KP - tereny publicznych placów i parkingów;
- 27) 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 ład 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 „KDS, 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”, usług kultu religijnego „UK”;
- 6) tereny cmentarzy „ZC”;
- 7) tereny wód powierzchniowych „W”;
- 8) tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych „KR”.

2. Przestrzeń publiczną 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 „MN” i „ME”: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla terenów „UM”: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla terenów „U”, „UK”, „UO” i „UA”: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów „US” i „RP”: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenów „PU”, „IG”, „IK” i „IE”: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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 „MN” i „ME”: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla terenów „UM”, „U”, „UK”, „UO” i „UA”: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla terenu „US”: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów „PU”: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenów „IT”, „IE” i „IK”: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenów „ZC”, „KDS”, „KDG”, „KDL”, „KDD”, „KDP”, „KDW” i „KR”: dowolna;
- 7) 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 § 30 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 2022 r. poz. 1225).

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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług komercyjnych, w tym handlu, oraz zamieszkania zbiorowego;
- 3) 0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>,
  - 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 5°,
  - b) lokalizacją obiektów, o których mowa w ust. 18 pkt 1;
- 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, produkcyjnych, 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 30° - 45°. Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 20°. 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 20° - 45°. 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.

#### **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, zezwała 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 przeciwoerozyjne 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 łągowych, 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 dojeżdż 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 przeznaczenia terenu na las wymaga zmiany planu miejscowego;
- 2) w terenach zieleni nieurządzonej „ZE”, zieleni izolacyjnej „ZI” i użytków rolnych „R” dopuszcza się luźne zadrzewienia i zakrzewienia.

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

2. Pomnik, o którym mowa w ust.1 stanowi drzewo oznaczone na rysunku planu: dąb szypułkowy o obwodzie pnia ok. 300 cm, rosnący na posesji nr 475 przy ul. Bielskiej.

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

2. Stwierdza się następujące walory krajobrazu:

- 1) zabudowa wiejska Rybarzowic z zabytkami i zielenią, częściowo rozproszona;
- 2) zespoły zieleni wysokiej wzdłuż potoków Żylica, Bruśnik, Białego, Godziszczanka i innych;
- 3) tereny użytków rolnych i zieleni bez zabudowy – stanowiące przedpole ekspozycji elementów, o których mowa w pkt od 1 do 2;

- 4) proste odcinki ważniejszych dróg publicznych, stanowiące główne osie widokowe na elementy, o których mowa w pkt od 1 do 3, oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 5) brak jest ważnych punktów widokowych.

3. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustalono zasady kształtowania zabudowy, ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w przepisach niniejszej uchwały.

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

5. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, ustalono odpowiednio zakazy zabudowy oraz zasady ochrony zieleni w przepisach niniejszej uchwały.

6. W celu ochrony waloru, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, 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 przeseł betonowych, płyt betonowych lub blachy.

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

**§ 16. 1.** Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają zabytki, których ochronę ustala się w dalszej części uchwały.

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
	typ	material	nr adres.	ulica	nr działki		
1	Dom	murowany	289	Beskidzka	1867/8 1867/12	ok. 1930	podział fizyczny
2	Dom	murowany	289	Beskidzka	1867/14	ok. 1920/30	podział fizyczny
3	Dom	murowany	291	Beskidzka	2542	1926/28	
4	Dom	murowany	292	Beskidzka	4022	1921	
5	Dom	murowany	322	Beskidzka	2223	ok. 1920	
6	Dom	murowany	324	Beskidzka / Orla	4238/1	ok. 1930	
7	Dom	mur.-drew.	326	Beskidzka	1955	ok. 1920/30	
8	Dom / sklep	murowany	341	Beskidzka	1405/2	pocz. XX w.	
9	Dom	mur.-drew	354	Beskidzka	1874/2	1910/20	
10	Dom	murowany	358	Beskidzka	4109/1	ok. 1930	
11	Dom	drewniany	364	Beskidzka	1589	ok. 1920	
12	Dom	murowany	370	Beskidzka	1717	ok. 1930	
13	Dom	murowany	385	Beskidzka	4225/1	ok. 1930	
14	Dom	murowany	388	Beskidzka	1718/9	ok. 1930	
15	Dom	murowany	444	Krótką	1587/2	ok. 1930	
16	Dom	murowany	462	Beskidzka	4223	1929	
17	Dom	drewniany	516	Bananowa	1476/3	IV ćw. XIX w.	
18	Dom	murowany	527	Beskidzka	1870	ok. 1930/60	
19	Dom	murowany	205	Bielska	1839/2	1930	
20	Dom	drewniany	211	Kalinowa	1951/4 1951/2	ok. 1910/12	
21	Dom	murowany	213	Beskidzka	4276	ok. 1910/20	
22	Dom	murowany	223	Kowalska	4565	ok. 1920	
23	Dom	murowany	238	Beskidzka	1321	ok. 1910/20	
24	Dom	drewniany	244	Beskidzka	1496	ok. 1910/20	

25	Dom	drewniany	245	Beskidzka	2532/2	ok. 1920/20	
26	Dom	murowany	252	Beskidzka	2172	ok. 1920/30	
27	Dom	drewniany	260	Brzostkowiowa	1586/1	4 ćw. XIX w.	
28	Dom	murowany	261	Beskidzka	1691	ok. 1920	
29	Dom	murowany	280a	Beskidzka	1877/1	ok. 1920/30	
30	Dom	murowany	281	Beskidzka	2076	1927	
31	Dom	murowany	282	Beskidzka	2077	1924	
32	Dom	murowany	286	Beskidzka	2069	ok. 1920	
33	Dom	drewniany	80	Brzostkowiowa	1573/2	4 ćw. XIX w.	
34	Dom	murowany	82	Rolnicza	4302	ok. 1870	
35	Stodoła	drewniana	82	Rolnicza	4302	ok. 1900	
36	Chałupa	drewniana	82	Rolnicza	4302	3 ćw. XIX w.	
37	Dom	murowany	84	Beskidzka	4292/5	1922	
38	Dom	murowany	86	Morelowa	1491/2	1910	
39	Dom	murowany	(d.95) 90	Beskidzka	1407/3	1900	
40	Dom	murowany	97	Beskidzka	4262/1	1880	
41	Dom	murowany	98	Porzeczkowa	1404/3	ok. 1900/10	
42	Dom	murowany	99	Beskidzka	1335/1	pocz. XX w.	
43	Dom	murowany	103	Tartaczna	1318	ok. 1920	
44	Dom	murowany	106	Leszczynowa	1262/1	ok. 1870	
45	Dom	murowany	109	Jabłoniowa	1219	1930	
46	Dom	murowany	112	Jabłoniowa	1180/1, 1180/2	1930	
47	Dom	drewniany	117	Kowalska	4584/1	1920	
48	Dom	murowany	121	Beskidzka	1654/3	1910/20	
49	Dom	drewniany	136	Beskidzka	3999	ok. 1920	
50	Dom	murowany	138	Beskidzka	4249	ok. 1930	
51	Dom	murowany	148	Drozdowa	4570	ok. 1920	
52	Dom	murowany	149	Beskidzka	4311	4 ćw. XIX w.	
53	Dom	murowany	160	Jabłoniowa	1221	1920	
54	Dom	murowany	161	Beskidzka	1322	ok. 1930	
55	Dom	murowany	163	Topolowa	4061	ok. 1920	
56	Dom	drewniany	169	Czereśniowa	1657/1	ok. 1920	
57	Dom	murowany	170	Beskidzka	4074	ok. 1920	
58	Dom	murowany	175	Beskidzka	2489	ok. 1910/20	
59	Dom	drewniany	182	Tartaczna	1267	ok. 1920	
60	Dom	murowany	62	Wiązowa	4041	ok. 1910/20	
61	Dom	drewniany	61	Wesoła	1916	1890	
62	Dom	murowany	48	Beskidzka	4059	ok. 1920	
63	Dom	murowany	35	Kalinowa	1923	ok. 1920	
64	Chałupa	drewniana	27	Beskidzka	2612/1	4 ćw. XIX w.	
65	Dom	drewniany	21	Krokusów	2079/2	ok. 1912	
66	Dom	drewniany	20	Morelowa	1482/1	ok. 1900	
67	Dom	drewniany	17	Beskidzka	2103 2104/1	1920	
68	Dom	murowany	7	Beskidzka	2281/6	ok. 1910	
69	Dom	drewniany	5	Jesionowa	2304	ok. 1880	
70	Dom	murowany	4	Klonowa	2283/1	ok. 1920	
71	Kościół parafialny Matki Bożej Pocieszenia	murowany	254	Kościelna	1776/2	1868-1879	rozbudowany
72	Dom	drewniany	77	Drzewna	4006	ok. 1900	
73	Dom	mur.-drew.	75	Beskidzka	4008/2	ok. 1920	

74	Dom	drewniany	74	Drzewna	4009	ok. 1920	
75	Piwnica	kamienna	70	Grabowa	4024/1	ok. 1900	obok młyna
76	Piwnica	kamienna	70	Grabowa	4027/4	ok. 1900	obok młyna
77	Budynek inwentarski	murowany	70	Grabowa	4141	ok. 1890	obok młyna
78	Piekarnia	murowana	70	Grabowa	4139	1920	obok młyna
79	Dom	drewniany	68	Beskidzka	1809/1	ok. 1900	
80	Chałupa	drewniana	65	Wiązowa	4039	ok. 1900	
81	Cmentarz parafialny			Beskidzka	4027/1 4028	I poł. XXw.	
82	figura Chrystusa Nazareńskiego	murowana	przy skrzyżowaniu ul. Batorego	Żywiecka	2255/3	1847	

4. Rejestr zabytków obejmuje następujące obiekty w obszarze planu:

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

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

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

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

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

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

8. 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 - 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,
- d) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
- e) zakazuje się montażu instalacji fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych,
- f) zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie, oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów niefunkcjonujących w danym obiekcie,
- g) 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,
- h) ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodami, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami,
- i) dopuszcza się działania rewaloryzacyjne otoczenia zabytku,
- j) 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) starodrzew należy poddawać pielęgnacji, a w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew lub uzupełnienia, należy wprowadzić nasadzenia zastępcze z gatunków tradycyjnych;

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.

9. 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.

10. W strefach, o których mowa w ust. 9, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się działań niszczących walory, o których mowa w ust. 9, 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. 9;



- 3) dopuszcza się działania w celu przywrócenia walorów, o których mowa w ust. 9;
- 4) przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się nawiązanie do walorów, o których mowa w ust. 9, 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 § 15 niniejszej uchwały.

11. 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. Roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

12. 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.

13. 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 (wieży kościoła parafialnego).

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

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

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

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

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

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

**§ 19.** 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.

**§ 20. 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.

**§ 21. 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczono na rysunku planu miejscowego na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w wyniku wstępnej oceny ryzyka powodziowego z 2018 r. według obszarów, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q jest wysokie i wynosi 10% (1 raz na 10 lat), oraz obszarów gdzie prawdopodobieństwo Q jest średnie i wynosi 1% (1 raz na 100 lat).

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

3. W obszarach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz miejsc biwakowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejącej zabudowie, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wymaganego przepisami prawa wodnego;
- 3) zabrania się urządzania nowych zadrzewień i zalesień;
- 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze jako: łąka, pastwisko oraz zakrzewienia, z wykluczeniem gruntów ornych.

**§ 22. 1. Obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi** oznaczono na rysunku planu miejscowego na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w wyniku wstępnej oceny ryzyka powodziowego z 2018 r. według obszarów, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q jest niskie i wynosi 0,2% (1 raz na 500 lat). Obszar ten nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu prawa wodnego.

2. **Inne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego. Obszary te nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu prawa wodnego.

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

- 1) gromadzenia: ścieków (w tym w osadnikach szczelnych), odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 2) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w przepisach prawa wodnego;
- 3) lokalizacji urządzeń wodnych bez zezwoleń wymaganych przepisami prawa wodnego.

4. W obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych wyłącznie w sposób zabezpieczający ludzi i mienie przed skutkami zalania powodziowego, a w szczególności ustala się:

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

**§ 23.** 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 sukcesywnie podłączyć do sieci wodociągowej;
- 3) w granicach strefy sanitarnej cmentarza 500 m, ustalonej na rysunku planu miejscowego, zabrania się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 24. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego warunki zagospodarowania obszarów zagrożeń geologicznych.

2. **Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** stanowią skarpy o wysokości ponad 3 m oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego. W terenach tych zakres robót ziemnych ograniczyć do niezbędnych, zachować w miarę możliwości istniejące na skarpie drzewa, oraz odpowiednio zabezpieczyć i odwodnić skarpe.

3. W **obszarach zrehabilitowanych wyrobisk poeksploatacyjnych lub składowisk odpadów**, oznaczonych na rysunku planu, występują skomplikowane warunki gruntowe. W terenach tych przepisy dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stosuje się odpowiednio.

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

- 1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się strefę o maksymalnej szerokości 14,5 m od skrajnych przewodów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) wzdłuż istniejącej linii gazociągowej wysokiego ciśnienia ustala się strefę o maksymalnej szerokości 15,0 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.

§ 26. 1. W terenie „ZE.5” stosuje się odpowiednio ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o transporcie kolejowym, z uwagi na sąsiedztwo **terenu zamkniętego linii kolejowej nr 139 Katowice – Zwardoń**. Linia ta znajduje się poza obszarem plan miejscowego.

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

3. W związku z art. 15 ust. 2 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 dlatego nie ustala się zasad ochrony tych terenów lub obiektów.

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

§ 27. 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<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek gruntu: 16 m.

§ 28. **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) w terenach MN: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach ME: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach UM: 800 m<sup>2</sup>;

- 4) w terenach U, UA, UO, UK i US: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) w terenach PU: 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) w terenach RP: stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące podziałów nieruchomości rolnych i leśnych;
- 7) pod obiektami infrastruktury technicznej we wszystkich terenach: dowolna.

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

**§ 29. 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 ekspresowa „KDS”, jest dostępna tylko przez węzły drogowe, a stosowanie zjazdów na tej drodze jest zabronione;
- 2) obwodnica - droga publiczna kategorii wojewódzkiej nr 942, klasy „KDG” (główna). Droga ta realizuje powiązania zewnętrzne przy wykluczeniu zjazdów do nieruchomości;
- 3) ul. Żywiecka - droga publiczna kategorii wojewódzkiej nr 945 klasy „KDG” (główna). Droga ta zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;
- 4) ul. Beskidzka - droga publiczna kategorii powiatowej nie posiada normatywnych parametrów wymaganych dla klasy zbiorczej KDZ, dlatego została oznaczona jako droga klasy lokalnej „KDL”. Droga ta zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do nieruchomości;
- 5) drogi publiczne kategorii gminnej klasy lokalnej „KDL” i klasy dojazdowej „KDD”, obsługują połączenia lokalne oraz przylegające nieruchomości;
- 6) drogi kategorii gminnej, które nie posiadają żadnej klasy technicznej zostały oznaczone jako ciągi publiczne pieszo-jezdne „KDP” i obsługują przylegające nieruchomości;
- 7) drogi wewnętrzne „KDW” obsługują przylegające nieruchomości, mogą być zaliczone do kategorii drogi gminnej po przyjęciu stosownej uchwały rady gminy;
- 8) publiczne drogi rowerowe „KR” mogą realizować konieczny ruch lokalny, w tym dojazd do przylegających nieruchomości, gdy brak jest innej możliwości.

2. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu miejscowego określają docelowy stan władania, który powinien być osiągniany 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.

7. Przy budowie, rozbudowie lub przebudowie dróg publicznych przyległych do terenów zieleni „ZE”, oraz dróg wewnętrznych w terenach „ZE”, należy odpowiednio uwzględnić budowę infrastruktury przejść dla zwierząt wzdłuż korytarzy ekologicznych.

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

**§ 30. 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 drenarskie;
- 2) do lokalizacji sieci i urządzeń w pasach dróg publicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

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

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

- 1) 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;
- 3) w terenach zabudowy oraz infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wykluczeniem: elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych i geotermii głębokiej. Dopuszcza się mikroinstalacje wiatrowe;
- 4) w terenach PU, IE, IK i U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wykluczeniem: elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych i geotermii głębokiej. Strefy ochronne tych urządzeń związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie powinny wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada odpowiedni tytuł prawny;
- 5) w terenie IE ustala się budowę nowej stacji elektroenergetycznej GPZ.

### 5. Ustala się utrzymanie, budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń zaopatrzenia w **gaz ziemny**.

6. Ustala się obowiązek prowadzenia **gospodarki odpadami**, zgodnie z przepisami o odpadach, oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.

### 7. Zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

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

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

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

### Rozdział 3.

#### Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „MN.1 ÷ 125” 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) zamieszkania zbiorowego takie jak domy opieki społecznej i pensjonaty turystyczne;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;
- 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.

§ 32. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „ME.1 ÷ 12” 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) produkcji rolniczej na działce nie mniejszej niż 0,3 ha, pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- 3) gospodarcze i garażowe;
- 4) użytki rolne, w tym sady i ogrody;
- 5) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) 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.

§ 33. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „UM.1 ÷ 28” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne lub publiczne, w tym usługi uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale, pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami;
- 2) mieszkaniowe jednorodzinne;
- 3) zamieszkania zbiorowego takie jak domy opieki społecznej i pensjonaty turystyczne;
- 4) gospodarcze i garażowe;
- 5) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) budowle i urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) 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.

§ 34. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „U.1 ÷ 6” 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) magazynowe i składowe;
- 2) 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. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

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

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne, w tym uciążliwe wg definicji w niniejszej uchwale;
- 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 5) obiekty i budowle sportowe;
- 6) infrastruktura techniczna.

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

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

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty mieszkalne 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.

§ 37. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „US.1 ÷ 3” 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.

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

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

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

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

**§ 39.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**PU.1 ÷ 16**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna 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 mieszczą się towarzyszące funkcje biurowo-socjalne, portiernie itp.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i budowle magazynowe, składowe, bazy transportu, stacje paliw 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. W terenach PU.1 ÷ 6 i 8 ÷ 14 oznaczonych na rysunku dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w § 30 ust. 4 pkt 4 uchwały.

5. 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.

**§ 40.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „**RP**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcji rolniczej**, według definicji w niniejszej uchwale.

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

3. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona i nieurządzona, sady i ogrody;
- 2) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) wodne i melioracyjne.

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.



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

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzona i nieurzadzona;
- 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, oraz przy spełnieniu norm i standardów dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

§ 42. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „IK.1 ÷ 4” ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura gospodarki ściekami (przepompownie)**.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 2) produkcja energii ze źródeł odnawialnych;
- 3) zieleni urządzona i nieurzadzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) wodne i melioracyjne.

3. W terenie „IK.1” dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków, biogazowni, oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w § 30 ust. 4 pkt 4 uchwały.

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.

§ 43. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „IE” ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura elektroenergetyczna (stacja głównego punktu zasilania GPZ)**.

2. Dopuszcza się dla terenu i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 2) produkcja energii ze źródeł odnawialnych;
- 3) zieleni urządzona i nieurzadzona;
- 4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w § 30 ust. 4 pkt 4 uchwały

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.

§ 44. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „ZL.1 ÷ 52” 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. W terenie „ZL.29” dopuszcza się użytkowanie i prowadzenie robót budowlanych przy legalnie istniejących obiektach lub terenach o przeznaczeniu innym niż ustalone powyżej, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. 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 ÷ 12**” 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.

4. W terenach „R.1 ÷ 4” zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 8, oraz zakazuje się na budowy ogrodzeń.

**§ 46.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**ZE.1 ÷ 103**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń nieurządzona**. Zieleń ta powinna pełnić funkcje przyrodnicze (siedlisk i korytarzy ekologicznych) oraz ochronne wód powierzchniowych.

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

3. W terenach dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń wodnych, melioracji i przeciwpowodziowych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dróg wewnętrznych;
- 4) urządzeń turystycznych, takich jak:

- a) kładki,
- b) szlaki turystyczne,
- c) ścieżki dydaktyczne,
- d) miejsca widokowe z wykluczeniem wież,
- e) miejsca biwakowe.

4. W terenach dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie:

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

5. W terenach ustala się zakaz budowy ogrodzeń.

§ 47. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**ZI.1 ÷ 2**” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń izolacyjna** (zadrzewienia i zakrzewienia).

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) niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) niezbędnych dojazdów i dojść pieszych;
- 4) urządzeń technicznych zmniejszających negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie (np. ekranów akustycznych).

§ 48. 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.

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

§ 49. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**W.1 ÷ 35**” 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 cieków.

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

§ 50. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „**KP.1 ÷ 4**” 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;
- 4) miejsca biwakowe.

§ 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) **KDS.1 ÷ 2** – droga publiczna klasy S (ekspresowa), kategorii krajowej nr S-1, o przekroju 2/2 (2 jezdnie o 2 pasach ruchu + jezdnie dróg serwisowych);
- 2) **KDG.1 ÷ 4** - drogi publiczne klasy G (główna), kategorii wojewódzkiej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
- 3) **KDL.1 ÷ 16** - drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej i powiatowej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);

- 4) **KDD.1 ÷ 36** - 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);
- 5) **KDP.1 ÷ 44** - publiczne ciągi pieszo-jezdne (niezaliczone do żadnej klasy technicznej), kategorii gminnej;
- 6) **KDW.1 ÷ 70** - drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, ani klasy technicznej);
- 7) **KR.1 ÷ 6** – publiczne ciągi piesze i rowerowe (w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do przylegających nieruchomości).

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.	KDS	1 ÷ 2	70,0 m
2.	KDG	1	40,0 m
3.	KDG	2 ÷ 4	18,0 m
4.	KDL	1 ÷ 16	10,0 m
5.	KDD	1 ÷ 36	7,0 m
6.	KDP	1 ÷ 44	5,0 m
7.	KDW	1 ÷ 67	5,0 m
8.	KDW	68 ÷ 70	10,0 m
9.	KR	1 ÷ 6	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 (w tym ogrodzeń) 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.

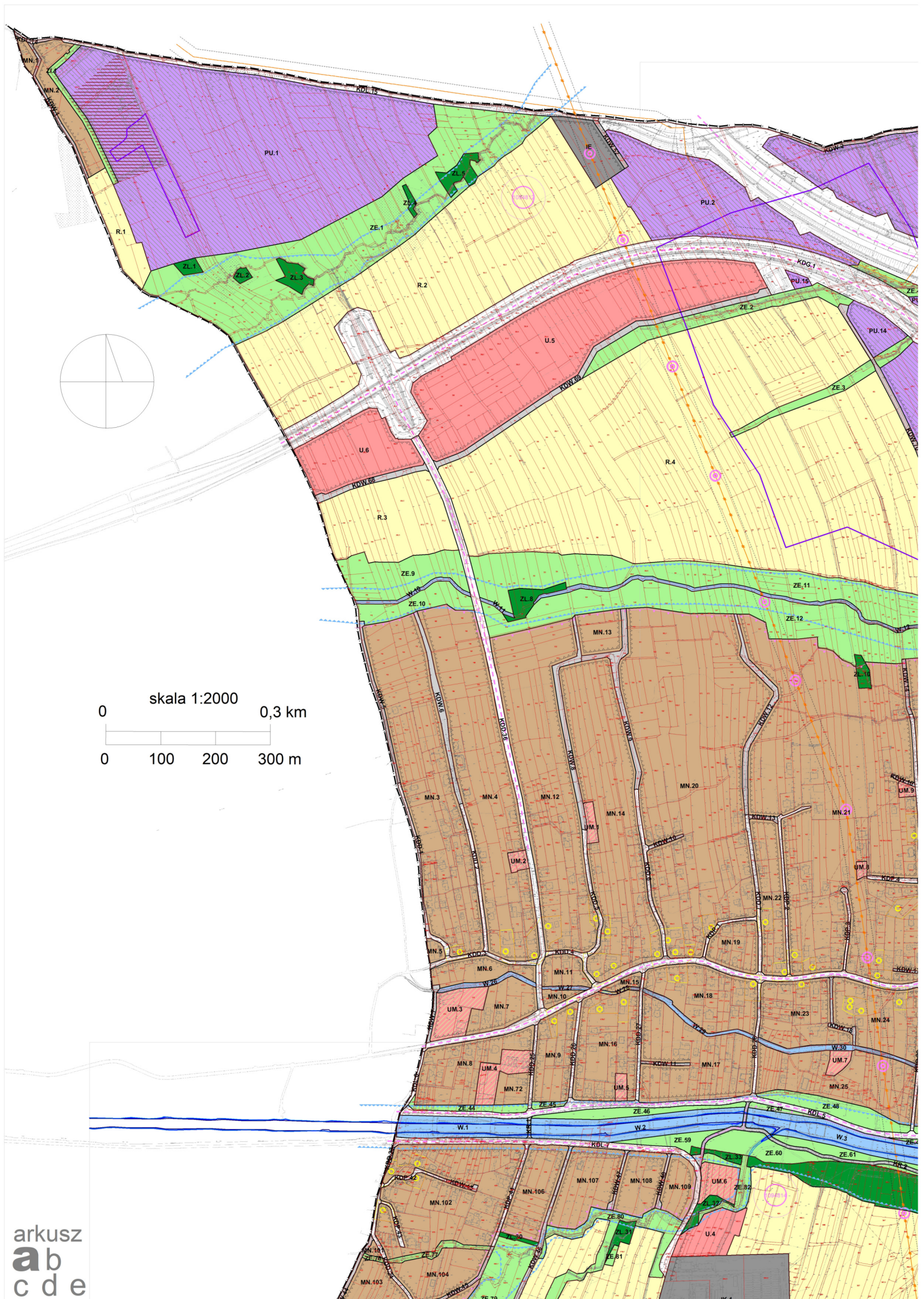
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Foltyniak**



Załącznik Nr 1 (arkusz a) do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Buczkowice  
z dnia 25 stycznia 2023 r.

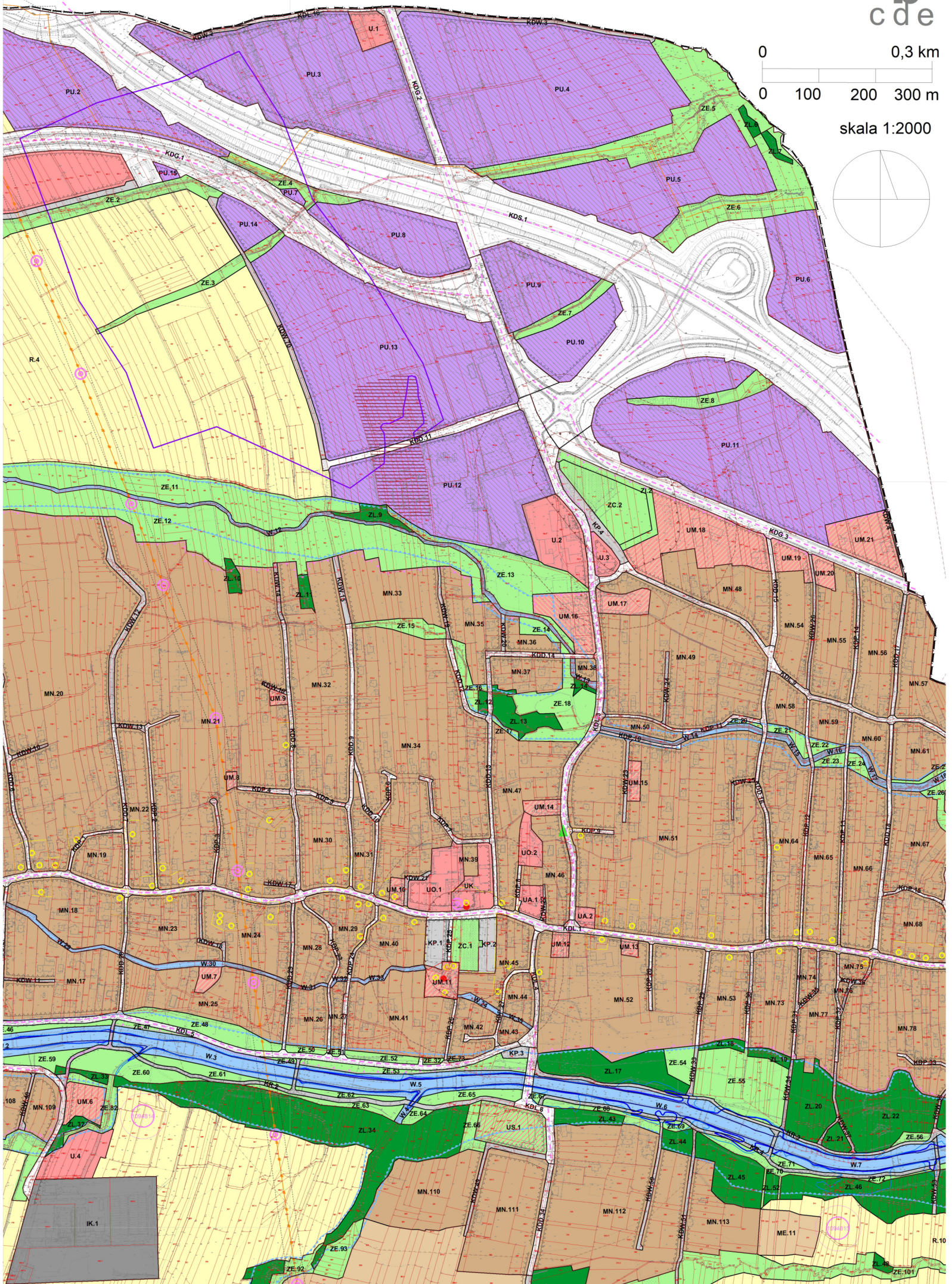
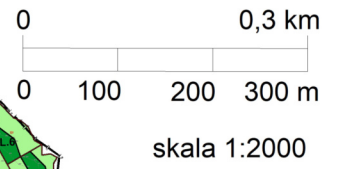


arkusz  
a  
b  
c  
d  
e

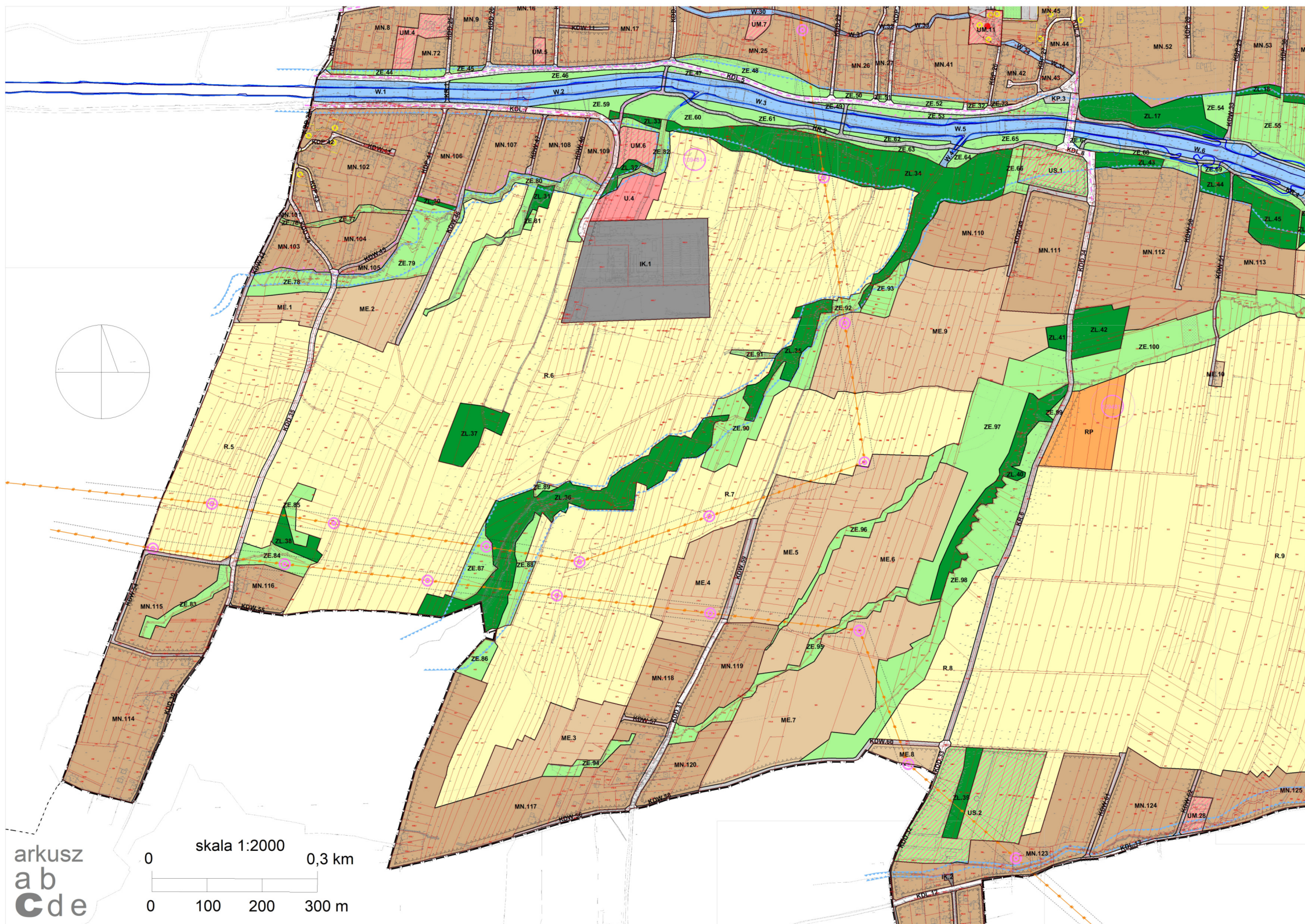


Załącznik Nr 1 (arkusz b) do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Buczkowice  
z dnia 25 stycznia 2023 r.

arkusz  
a  
b  
c  
d  
e



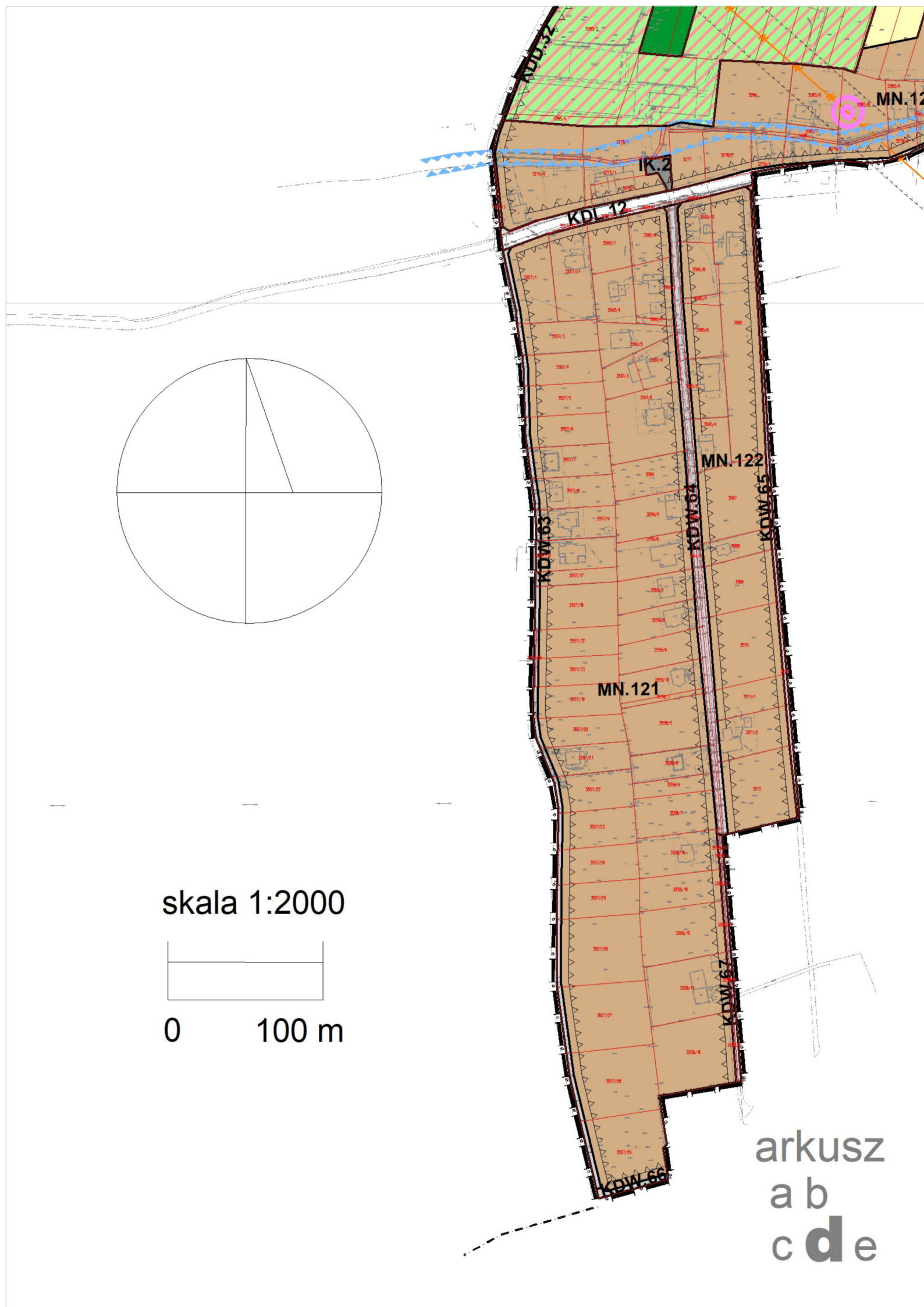




arkusz  
a b  
c d e

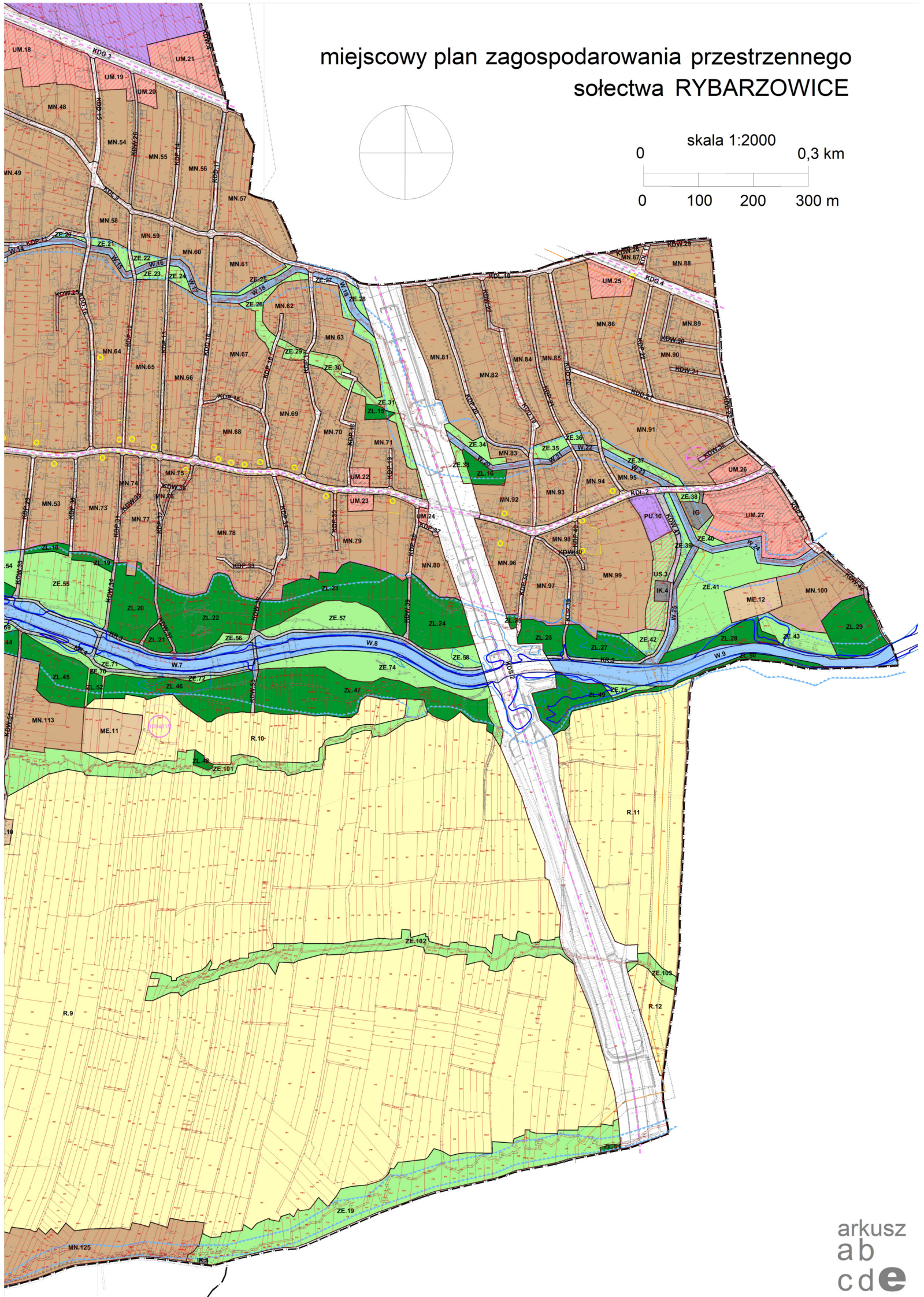
0 skala 1:2000 0,3 km  
0 100 200 300 m







## miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa RYBARZOWICE





**LEGENDA:**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie miejscow.
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%
	granice obszaru o niskim prawdop. wystąpi. powodzi Q 0,2%
	granice innych obszarów narażonych na niebezpiecz. powodzi
	granice stref sanitarnych cmentarzy 50m
	granice stref sanitarnych cmentarzy 150m
	granice stref sanitarnych cmentarzy 500m
	granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granice strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
	granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	udokument. stanowiska archeol. ze strefą ochr. "OW" i nr
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	istniejące dominanty
	główne osie widokowe
	obszary dop. lokal. obiekt. handl. pow. sprzed. pow. 2000 m <sup>2</sup>
	obszary zrekultyw. wyrobisk poeksploat. lub skład. odpadów

**OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU:**

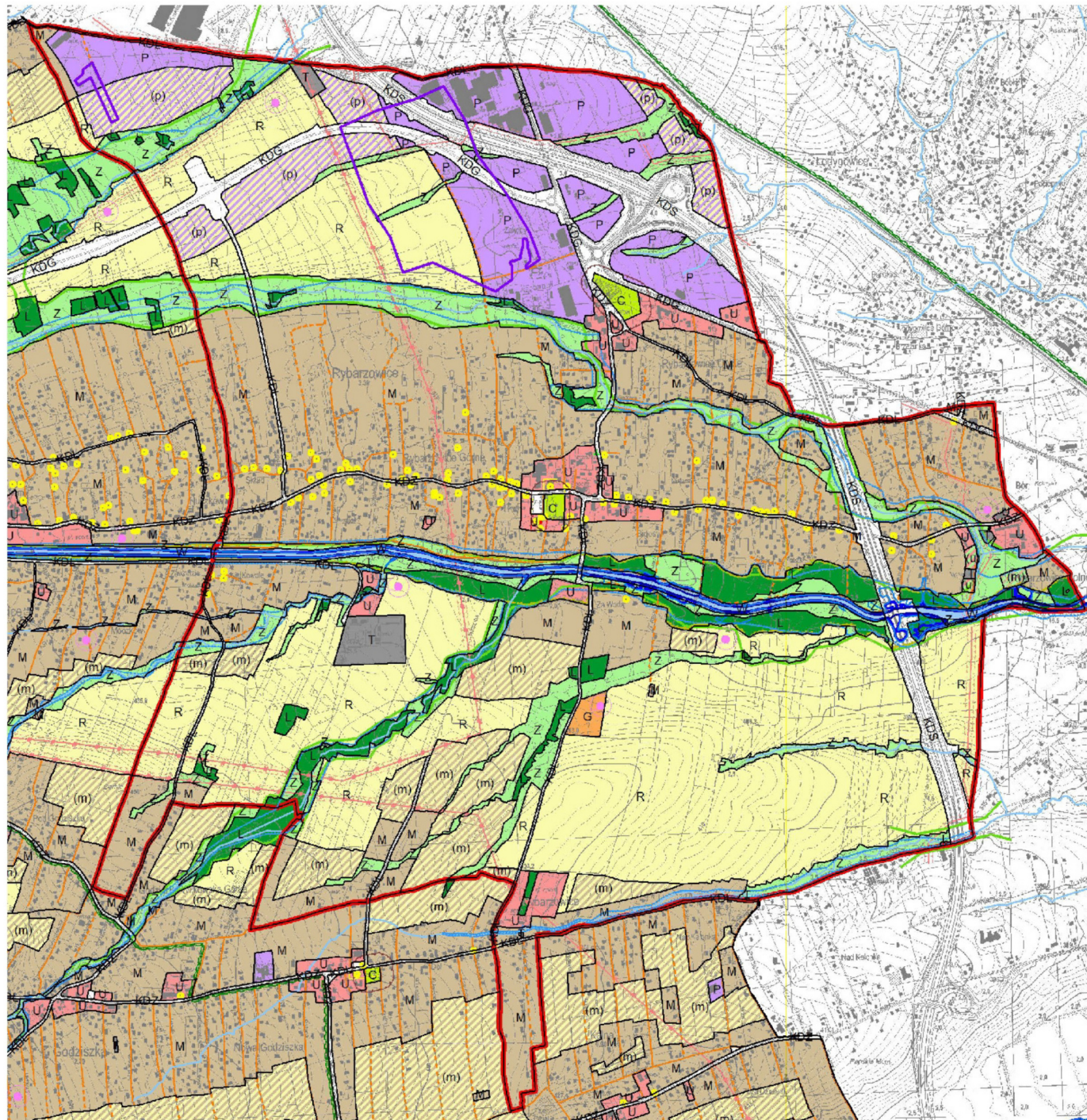
	granice administracyjne Gminy Buczkowice
	granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych)
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	pomnik przyrody
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze str. techn.
	gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia ze strefą techn.
	granice udokument. złóż surowców ilastych ceramiki budowl.

**OBOWIAZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ME	tereny zabud. 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 usługowej kultury religijnej
PU	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
RP	tereny zabudowy produkcji rolniczej
IG	teren infrastruktury gazowniczej
IK	tereny infrastruktury gospodarki ściekami
IE	teren infrastruktury elektroenergetycznej
ZL	tereny lasu
ZE	tereny zieleni nieurządzonej
ZC	tereny cmentarzy
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
R	tereny użytków rolnych
W	tereny wód powierzchniowych
KDS	tereny drogi publicznej klasy S (ekspresowej)
KDG	tereny drogi publicznej klasy G (główniej)
KDL	tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych)
KDD	tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)
KDP	tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KP	tereny publicznych placów i parkingów
KR	tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych

arkusz





**LEGENDA:**

	granica Gminy Buczkowice
	granica sieci (obrotów godzinnych)
	granice obszarów o uciążliwym kierunku zagospodarowania

**OBSZARY URBANIZACJI - kontynuacji zabudowy**

	M obszary zabudowy mieszkaniowej
	U obszary zabudowy usługowej
	P obszary zabudowy aktywności gospodarczej
	C obszary oświaty
	T obszary infrastruktury technicznej
	G obszary zabudowy zagrodowej

**OBSZARY URBANIZACJI - rozwoju zabudowy**

	(m) obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej
	(u) obszary rozwoju zabudowy usługowej
	(p) obszary rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej

**OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ**

	R obszary produkcji rolniczej
	Z obszary zieleni
	L obszary lasów
	W obszary wód (pętek Żyłca)

**OCHRONA ZABYTKÓW**

	obiekty w rejestrze zabytków
	obiekty w gminnej ewidencji zabytków
	strefa "A" strefy ochrony konserwatorskiej
	strefy "B" ościelowej, ochrony konserwatorskiej
	stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony "OW"

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

	granice obszaru NATURA 2000
	granice parków krajobrazowych
	granice stref parków krajobrazowych
	proponowane stanowisko dokumentacyjne
	potniki przyrody istniejące i proponowane
	proponowany zespół przyrodniczo krajobrazowy
	ważniejsze korytarze ekologiczne

**OBSZARY ZAGROZEŃ NATURALNYCH**

	obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%
	obszary, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q 0,2%
	inne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	osuwiska (nieaktywne)
	obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem

**OBSZARY ZASOBÓW NATURALNYCH**

	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
	złóża surowców lądowych ceramicznych

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

	KDS droga publiczna klasy "S" (ekspresowa)
	KDG drogi publiczne klasy "C" (głównie)
	KDZ drogi publiczne klasy "Z" (zbiornicze)
	KDI drogi publiczne klasy "I" (inhalacyjne)
	drogi gminne klasy "U" (dojazdowe), publiczne ciągi przodo jezdni
	ważniejsze drogi wewnętrzne
	ważniejsze place publiczne
	strefy sanitarne o promieniu 50m
	sieci energetyczne wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną
	sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN300 ze strefą techniczną
	przebiegająca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN200 ze strefą techniczną

rieki wodna

wyrys ze studium Gminy Buczkowice przyjętego  
 Uch. Rady Gm. Nr III/19/15 z dnia 28.01.2015 r.  
 zmienionego Uch. Nr XLVII/321/22 z 30.11.2022

arkusz **S**



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 1 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 3, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 2.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 2 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwag wymienionych w wykazie uwag w punktach: 6, 7, 12, 29, 30 i 32, oraz rozstrzyga się o ich nieuwzględnieniu.

**§ 3.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 3 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 8, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

**§ 4.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 4 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwag wymienionych w wykazie uwag w punktach: 9, 11 i 13, oraz rozstrzyga się o ich częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 5.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 5 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 10, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 6.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 6 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 14, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 7.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 7 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 15, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 8.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 8 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 16, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 9.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 9 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 19, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

**§ 10.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 10 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 21, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

**§ 11.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 11 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 23, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

**§ 12.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 12 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 24, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

**§ 13.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 13 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwag wymienionych w wykazie uwag w punktach 26 i 42, oraz rozstrzyga się o ich nieuwzględnieniu.

**§ 14.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 14 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 27, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

**§ 15.** Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 15 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 33, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 16. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 16 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 38, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

§ 17. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 17 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwag wymienionych w wykazie uwag w punktach 39 i 40, oraz rozstrzyga się o ich nieuwzględnieniu.

§ 18. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 18 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 41, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 19. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 19 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 46, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

§ 20. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 20 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 47, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 21. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 21 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 50, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 22. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 22 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 52, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 23. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 23 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 55, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

§ 24. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 24 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 58, oraz rozstrzyga się o jej częściowym nieuwzględnieniu.

§ 25. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 25 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwagi wymienionej w wykazie uwag w punkcie 59, oraz rozstrzyga się o jej nieuwzględnieniu.

§ 26. Przyjmuje się rozstrzygnięcie nr 26 Wójta Gminy Buczkowice wraz z uzasadnieniem, w sprawie nieuwzględnienia uwag wymienionych w wykazie uwag w punktach: 60 i 61, oraz rozstrzyga się o ich nieuwzględnieniu.

§ 27. Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Buczkowice, o których mowa w § 1-26 oraz wykaz uwag stanowią integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA RYBARZOWICE  
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 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

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

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

- 1) budżetu gminy; lub
- 2) funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek krajowych, funduszy unijnych itp.); lub
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

**§ 3.** Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 25 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## 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 2022 r. poz. 503), przedstawia się do uchwalenia projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice**. Nowy plan miejscowy zastępuje w całości dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XXXIV/226/13 z dnia 27 listopada 2013 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7333 z dnia 9 grudnia 2013 r. ze zmianą).

Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar w sołectwa Rybarzowice jego w granicach administracyjnych, wyznaczony na podstawie uchwały Nr XXVII/185/21 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27.01.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi **837,73 ha**, co stanowi 43% powierzchni gminy Buczkowice.

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

#### 1) Zgodność z przepisami odrębnymi:

Projekt planu miejscowego nie narusza wymagań **ładu przestrzennego**, w tym urbanistyki i architektury. Rysunek planu sporządzono w technice elektronicznej (wektorowo-rastrowej) z wykorzystaniem urzędowych kopii mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę Bielskiego. Z uwagi na bardzo dużą powierzchnię obszaru objętego planem miejscowym, rysunek sporządzono w skali 1:2000. Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem aktualnych informacji przestrzennych zawartych w szczególności na: ortofotomapie przekazanej przez Marszałka Województwa Śląskiego, geoportalu rządowym, geoportalu powiatowym oraz geoportalach organów uzgadniających i opiniujących.

Z uwagi na bardzo dużą powierzchnię planu miejscowego, w celu umożliwienia publikacji, rysunek podzielono na odrębne arkusze. Rysunek planu miejscowego zawiera jasne i czytelne oznaczenia: granicy obszaru objętego planem miejscowym, linii rozgraniczających tereny, symboli identyfikujących tereny z numerem porządkowym, granicy sołectwa (obrębu ewidencyjnego). W celu orientacyjnym na rysunku oznaczono granice i numery działek ewidencyjnych. Oznaczenia literowe i barwne przeznaczenia terenów oznaczono na rysunku zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym.

Na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404 z dnia 23 grudnia 2021 r.), do niniejszego projektu stosuje się przepisy dotychczasowe, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego podjęto przed dniem 24 grudnia 2021 r.

Na podstawie § 12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404 z dnia 23 grudnia 2021 r.), dokumentacja prac planistycznych prowadzona jest w postaci papierowej, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego podjęto przed dniem 24 grudnia 2024 r.

Projekt planu miejscowego nie narusza **walorów architektonicznych i krajobrazowych**. Obszar planu miejscowego obejmuje blisko połowę powierzchni gminy Buczkowice w Kotlinie Żywieckiej.

W ramach obszarów zabudowy, jako przeznaczenie dominujące wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN i ME”. Tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy „ME” wyznaczono poza głównym pasmem osadniczym. Tereny usługowe „UM, U, UA, UO, US, UK” wyznaczono w głównym paśmie osadniczym. Tereny produkcyjne „PU” wyznaczono w sąsiedztwie węzła drogi ekspresowej S1 i drogi wojewódzkiej.

W tekście planu miejscowego ustalono: zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Linie zabudowy ustalono jako nieprzekraczalne od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.

W celu ochrony krajobrazu, na rysunku planu miejscowego oznaczono: strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, główne osie widokowe, główne punkty widokowe oraz dominanty przestrzenne.

Projekt planu miejscowego nie narusza wymagań **ochrony środowiska**, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Tereny wód powierzchniowych „W” wyznaczono na rysunku planu miejscowego w obrębie wszystkich ważniejszych potoków. Tereny te obejmują koryta, skarpy brzegowe i najbliższą otulinę biologiczną



cieków. Pozostałe cieką wodne włączono do terenów zieleni i rolnych - wyłączonych z zabudowy. W tekście planu miejscowego ustalono warunki ochrony wód powierzchniowych oraz wód podziemnych.

Na rysunku planu miejscowego wyznaczono tereny zieleni „ZE”, tereny rolne „R” i tereny lasów „ZL”, na których ustalono zakaz zabudowy. Linie rozgraniczające tereny leśne ustalono na rysunku na podstawie granic konturów istniejących użytków gruntowych oznaczonych na aktualnej mapie ewidencyjnej. Tereny lasów „ZL” w obszarze planu miejscowego głównie stanowią łągi wzdłuż potoków oraz enklawy w sąsiedztwie obszarów rolnych. Tereny zieleni „ZE” stanowią głównie łąki przyleśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz otulinę biologiczną cieków, wyznaczone w oparciu o aktualną ortofotomapę. Tereny rolne „R” stanowią zarówno faktyczne użytki rolne, jak i trwałe ugory, częściowo zadrzewione w wyniku sukcesji naturalnej. W tekście planu miejscowego ustalono warunki ochrony istniejących lasów. Nie wyznaczono terenów przeznaczonych do zalesienia. W terenach rolnych dopuszcza się luźne zadrzewienia oraz uprawy plantacyjne.

Ustalone w planie miejscowym tereny wód „W”, zieleni „ZE”, tereny rolne „R” i tereny lasów „ZL” (wyłączone spod zabudowy) zapewniają ochronę siedlisk przyrodniczych i korytarzy migracyjnych. Ustalone w obszarze planu tereny chronione przed zabudową, zapewniają ciągłość siedlisk przyrodniczych i łączność korytarzy migracyjnych. Mozaikowa struktura przestrzenna użytków leśnych, rolnych oraz zabudowy umożliwia zachowanie bioróżnorodności w obszarze planu miejscowego.

Na rysunku planu miejscowego oznaczono pomnik przyrody. W tekście planu miejscowego ustalono warunki ochrony przyrody i walorów krajobrazu.

Projekt planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony **dziedzictwa kulturowego i zabytków** oraz dóbr kultury współczesnej. Na rysunku planu oznaczono: obiekty ujęte w rejestrze zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, strefę „A” ścisłej ochrony zabytków, strefę „B” częściowej ochrony zabytków, strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oraz strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych. W tekście planu miejscowego zawarto wykaz obiektów zabytkowych, oraz ustalono warunki ochrony zabytków.

Projekt planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony **zdrowia oraz bezpieczeństwa** ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych. W tekście planu miejscowego ustalono warunki lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz warunki: ochrony przeciwpożarowej, ochrony przed hałasem i innymi uciążliwościami oraz ochrony zbiorowych ujęć wód.

Na rysunku planu miejscowego oznaczono obszar **szczególne zagrożenia powodzią** na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w wyniku wstępnej oceny ryzyka powodziowego z 2018 r. według obszarów, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q jest wysokie i wynosi 10% (1 raz na 10 lat), oraz obszarów gdzie prawdopodobieństwo Q jest średnie i wynosi 1% (1 raz na 100 lat).

Na rysunku planu miejscowego oznaczono **obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi** na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w wyniku wstępnej oceny ryzyka powodziowego z 2018 r. według obszarów, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q jest niskie i wynosi 0,2% (1 raz na 500 lat)

Na rysunku planu miejscowego oznaczono również **inne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** na podstawie analizy występowania zalewania według map historycznych i współczesnych, opracowania ekofizjograficznego. W tekście planu miejscowego ustalono ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach zagrożenia powodzią.

W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego wpływu na otoczenie, stosownie do przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustalono na rysunku planu miejscowego **strefy sanitarne cmentarzy** w Ujsołach i Sobłówce, w odległościach 50m i 150m od cmentarza. W tekście planu miejscowego ustalono ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu w strefach sanitarnych.

W celu ochrony **udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej** „Rybarzowice” (na podstawie Bilansu Zasobów Złóż Kopaliny w Polsce), na rysunku planu miejscowego ujawniono granice tego złoża. W większości powierzchni terenu złoża ustalono przeznaczenie pod użytki rolne „R” bez zabudowy, co umożliwi przyszłą eksploatację złoża.

Projekt planu miejscowego nie narusza **walorów ekonomicznych przestrzeni, ani praw własności**. W szczególności plan miejscowy zachowuje przeznaczenie budowlane ustalone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Niniejszy plan miejscowy uwzględnia istniejące faktycznie tereny budowlane, nie ujęte w dotychczas obowiązującym planie. Plan miejscowy nie skutkuje roszczeniami związanymi z pozbawieniem lub poważnym ograniczeniem możliwości zabudowy lub zagospodarowania terenu.

Nowe tereny zabudowy ustalono w sąsiedztwie terenów istniejących, jako ich kontynuację. Zmniejsza to społeczne koszty rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym dróg. Powierzchnię nowych terenów zabudowy zmniejszono do wynikającej ze złożonych wniosków społeczności lokalnej, wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice.

Projekt planu miejscowego nie narusza potrzeb **obronności i bezpieczeństwa państwa**.

Projekt planu miejscowego nie narusza potrzeb **interesu publicznego**, w tym ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego. Projekt planu miejscowego nie koliduje z zadaniami rządowymi lub samorządowymi. W obszarze planu miejscowego brak jest terenów zamkniętych, uzdrowisk, pomników zagłady, terenów lub obszarów górniczych.

Projekt planu miejscowego nie narusza potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez **układ dróg** publicznych: „KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDP”, oraz uzupełniony przez ważniejsze drogi wewnętrzne „KDW”. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, ustalono normatywne szerokości pasów dróg ponadlokalnych, oraz bezpieczne szerokości pasów dróg gminnych „KDL i KDD”. Z uwagi na trudne warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie gminy wiejskiej, ustalono racjonalne szerokości pasów ciągów pieszo-jezdnych „KDP” oraz pozostałych dróg wewnętrznych. Układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu miejscowego, może być dodatkowo uzupełniony o inne drogi wewnętrzne, które nie zostały oznaczone na rysunku. W przypadku braku możliwości dostępu do drogi, w tekście planu miejscowego dopuszczono korzystanie z dojazdów niewydzielonych. Rysunek planu określa docelowe parametry techniczne dróg, które mogą być realizowane etapami.

Na całym obszarze planu miejscowego dopuszczono realizację sieci i urządzeń **infrastruktury technicznej**, w tym: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz ziemny, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w ciepło, łączności publicznej (telekomunikacji) i melioracji. W tekście planu miejscowego ustalono zasady lokalizacji sieci i urządzeń, w tym ustalono priorytet dla budowy szerokopasmowych sieci łączności. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono tereny infrastruktury technicznej „IK, IG i IE”: oczyszczalni i pompowni ścieków, rozdzielni gazowej i stacji GPZ. W celu informacyjnym na rysunku oznaczono linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą techniczną i linię gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej **ilości i jakości wody** do celów zaopatrzenia ludności.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego uwzględniono zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z **uniwersalnym projektowaniem**.

W trakcie sporządzania planu miejscowego zapewniono **udział społeczeństwa**, w tym przy użyciu środków elektronicznych. Przed przystąpieniem do sporządzania planu oraz w terminie od 27.01.2021 r. do 31.03.2021 r. przyjęto 145 wniosków do planu. W trakcie sporządzania projektu planu rozpatrzono złożone wnioski. W terminie od 01.09.2022 r. do 30.09.2022 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w tym na stronie BIP Urzędu Gminy. W dniu 16.09.2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Protokół z dyskusji publicznej wyłożono do publicznego wglądu. W terminie od 01.09.2022 r. do 31.10.2022 r. przyjęto 61 uwag do projektu planu. Wykaz uwag i rozstrzygnięcia Wójta zostały włączone do dokumentacji planistycznej. Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy podlegały rozpatrzeniu przez Radę Gminy. Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy stanowi załącznik do uchwały w sprawie planu miejscowego i podlega publikacji.

W trakcie sporządzania planu miejscowego zachowano **jawność i przejrzystość** procedury planistycznej przy uwzględnieniu ochrony danych osobowych. Ogłoszenia i obwieszczenia opublikowano zgodnie z przepisami. Wszelkie pisma i dowody zgromadzono w dokumentacji prac planistycznych, przekazanej do oceny nadzorczej Wojewody Śląskiego.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną **ocenę oddziaływania na środowisko**. Projekt planu miejscowego został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wymagane organy i jednostki.

2) Określając kompleksowo przeznaczenie terenów dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujszoły, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w tym zakresie, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Sporządzony projekt planu stanowi racjonalny kompromis pomiędzy licznymi nie zawsze zgodnymi interesami.

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

Rada Gminy Buczkowice przyjęła uchwałę Nr XXVI/183/21 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice.

Na podstawie wyników analizy sporządzonej przez Wójta Gminy Buczkowice w listopadzie 2020 r. uznano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice przyjęte uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Nr XI/91/19 z dnia 30 października 2019 r., było w części nieaktualne i wymagało zmiany w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice oraz odpowiednio w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Uchwałą nr XLVII/321/22 z dnia 30.11.2022 r. Rada Gminy Buczkowice zmieniła studium. Uchwalenie i ocena prawna zmiany studium nastąpiły przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

## 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która w dalszej perspektywie wskazuje na przewagę przychodów na wydatkami w budżecie Gminy Buczkowice. W celu równoważenia skutków finansowych, w planie miejscowym ustalono stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w racjonalnej wysokości 15%, co stanowi średnią stawkę z dopuszczonych przepisami.

urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz