

sprawie: ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE
OBEJMUJĄCYM TEREN POŁOŻONY W REJONIE UL. DO JAMY,
DOTYCZĄCY DZIAŁEK O NUMERACH : 2000/2, 2000/3, 2000/7,
2000/9, 2004/2, 2004/3, 2004/4, 2004/5, 2004/9, 2005/2, 2005/3, 2005/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o
samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 nr 142, poz. 1591 z póź. zm)
oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst
jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) na wniosek Zarządu Gminy

Rada Gminy Buczkowice uchwala:

§1

Dokonać zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Buczkowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy
Buczkowice Nr XXX\263\01, z dnia 28 grudnia 2001r.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§2

Przedmiotem zmiany planu jest określenie przeznaczenia terenów działek o
numerach : 2000/2, 2000/3, 2000/7, 2000/9, 2004/2, 2004/3, 2004/4, 2004/5, 2004/9,
2005/2, 2005/3, 2005/4 dla których ustala się przeznaczenie umożliwiające realizację
zabudowy mieszkaniowej.

§3

1. Rozwiązania przedmiotowej zmiany planu są regulowane ustaleniami
niniejszej uchwały, które są zawarte w:
 - 1) treści niniejszej uchwały – stanowiące tekst planu
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego integralną część zmiany
planu jako załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w §3 ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granice sporządzenia zmiany planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym
sposobie zagospodarowania,
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w punkcie 2, gdzie:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
KU – tereny komunikacji – droga lokalna,

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę rady Gminy Buczkowice,
 - 2) **zmianach planu** – należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
 - 6) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 2, z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

§6

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów wynikających z uzgodnień, a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu, o której mowa w §1, zalicza się, co następuje:

- 1) Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń tj. Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach – Oddział w Bielsku.

- 2) Ze względu na brak badań archeologicznych pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny.

ROZDZIAŁ 2

WYKAZ SPECYFICZNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU.

§7

Ustalenie terenu będącego przedmiotem zmiany planu w Parku Krajobrazowym województwa śląskiego wymaga zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób zapewniający pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Do spełnienia tych wymogów ustala się:

- 1) konieczność rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i komunikacji w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska w tym zasobów wody pitnej; teren znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 446).
- 2) obowiązek projektowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w sposób uwzględniający szczególne warunki otoczenia i walory krajobrazu; zagospodarowanie terenu i obiekty winny tworzyć zespół jednorodny i zamknięty w formie, przy stosowaniu rozwiązań nawiązujących do miejscowej tradycji budownictwa i wartości regionalnych.

ROZDZIAŁ 3

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§8

Tereny oznaczone symbolem MN przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego. Dopuszcza się inwestycje infrastruktury technicznej.

§9

Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie terenu, dyspozycja przestrzenna oraz projektowane obiekty winny zmierzać do uzyskania możliwie najlepszych warunków funkcji zabudowy w ścisłym powiązaniu z otoczeniem, którego najwyższą wartością są walory Parku Krajobrazowego,
- b) obiekty oraz tereny obsługi nie mogą zajmować więcej niż 40% terenu. Przy pozostawieniu pozostałej powierzchni jako zieleni biologicznie czynnej, zagospodarowaną zielenią niską i zadrzewieniem gatunkami miejscowymi,

c) realizacja obiektów winna opierać się na projektach indywidualnych o szczególnej staranności rozwiązań architektonicznych uwzględniających wzorce architektury regionalnej:

- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe)
- dach symetryczny dwuspadowy ($40^{\circ} - 45^{\circ}$)
- materiały pokrycia i ścian z materiałów ceramicznych.

d) zakaz grodzenia działek elementami betonowymi,

e) rozwiązania techniczne ogrzewania obiektów przy zastosowaniu węgla kamiennego, koksu, paliw płynnych i gazowych muszą spełniać obowiązujące standardy emisyjne stosownie do mocy cieplnej źródła lub obowiązujące wymagania określone dla najmniejszego zakresu mocy cieplnej źródła,

f) należy zapewnić do działek dojazd, którego minimalną szerokość określa się na 4,0 m – droga pieszo-jezdna.

§10

tereny oznaczone symbolem KU przeznacza się pod drogę lokalną, droga pojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym.

§11

Dla terenu oznaczonego symbolem KU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) drogę należy wytyczyć i zapewnić prawną formę użytkowania dla właścicieli działek, które są przeznaczone do zabudowy,
- b) droga lokalna, pieszo-jezdna o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§12

Obszar objęty zmianą posiada uzbrojenie w sieć energetyczną oraz, w realizacji, sieć kanalizacyjną.

Zaopatrzenie w wodę następuje z własnych ujęć (studnie).

Warunek realizacji sieci kanalizacyjnej, zapewniającej podstawowe warunki ochrony środowiska jest konieczny dla rozpoczęcia budowy obiektów zamieszkania.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ NA NIERUCHOMOŚCI,
KTÓRYCH WARTOŚĆ ZMIENIA SIĘ W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM
ZMIAN PLANU (ART. 10 UST. 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.
O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

§13

Właściwość następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w
miejscach zmiany planu i oznaczonych symbolami:

- a) MN - stawka: 25%
- b) KU - stawka: 15%

ROZDZIAŁ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§14

W związku z postanowieniami § 2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na
przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,9795 ha
objętej użytki następujących klas bonitacyjnych:

- klasa IV - 0,8286 ha
- klasa V - 0,1509 ha

zawartych w dwóch kompleksach o powierzchni poniżej 1,0 ha każdy, określonych w
załączniku graficznym nr 2 uchwały.

§15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice,
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XVII/94/92 z dnia 11 grudnia
1992r. (Dz. U. Woj. Bielskiego nr 2 z 1993r., poz. 9) w odniesieniu do terenów
objętych ustaleniami niniejszej uchwały i rysunkiem w skali 1:1000, który stanowi
integralną część niniejszej uchwały.

§16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na
tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Buczkowicach.

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Buczkowice.

§18

uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku
Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Bączkowiecach
Krzysztof Górny
Przewodniczący Rady Gminy

