

RADA GMINY
Buczkowice

UCHWAŁA NR XI/80/2003
RADY GMINY W BUCZKOWICACH
Z DNIA 21 października 2003 r

w sprawie: ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE WE FRAGMENTE
OBEJMUJĄCYM TEREN POŁOŻONY W CENTRALNEJ CZĘŚCI
GMINY PRZY ULICACH: LIPOWSKA, DŁUGA I F. Miodońskiego

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 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zmianami w związku z art.85 ust.2 ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717)

Rada Gminy Buczkowice uchwala:

§1

Dokonać zmiany 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).

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§2

Przedmiotem zmiany planu jest określenie przeznaczenia terenów położonych w centralnej części gminy, które zostały oznaczone w załączniku graficznym do niniejszej uchwały – dla których ustala się przeznaczenie umożliwiające realizację centrum gminy w postaci usług publicznych i komercyjnych.

§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 1:5000, 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:
UP – tereny usług publicznych,

UC – tereny usług komercyjnych,
PP_n – tereny działalności produkcyjnej,
PS_k – tereny magazynowania i składowania,
MN – tereny mieszkaniowej zabudowy niskiej intensywności,
KU_g – tereny komunikacji – droga główna,
KU_l – tereny komunikacji – droga lokalna,
ZP – tereny zieleni parkowej

§4

1. 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 1:5000,
 - 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) **usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywoływanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 8) **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

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU.

§7

Położenie terenu będącego przedmiotem zmian planu w Dolinie Żylicy, która stanowi ponadlokalne pasmo systemu ekologicznego, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza i nie degradujący walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Dla spełnienia ww. wymogów ustala się:

- 1) Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, może mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem zakładów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć, dla których ustalony jest obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należących do kategorii wymienionych w art. 51, ust. 1, pkt. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. Nr 62 poz. 627).
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 r (Dz.U. 2002 r Nr 179, poz.1490 r "w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko") jako inwestycji dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, może być wymagane, a nie mających uregulowanej gospodarki odpadami i ściekami w sposób gwarantujący pełną ochronę wód podziemnych.

Ustala się zakaz:

- rolniczego wykorzystywania ścieków,

- stosowania osadów ściekowych do celów nieprzemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
- 4) Istniejące elementy układu przyrodniczego winny być wzbogacone o dodatkowe tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej.
 - 5) Dla ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych ustala się ochronę terenów i obiektów objętych strefą ochrony konserwatorskiej.
Strefą ochrony konserwatorskiej „B” zostały objęte następujące dobra kultury o wartościach regionalnych:
budynki nr 88, 240, 270, 381, 559 przy ul. Lipowskiej,
budynki nr 59 (wraz z piwnicą), 320, 562, przy ul. Dr R. Białka oraz
budynek nr 178 przy ul. Wyzwolenia;
Lokalizacja nowych obiektów w ich otoczeniu oraz prace remontowe w obiektach chronionych wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.
 - 6) Z uwagi na szczególne walory krajobrazowe obszaru, przy projektowaniu i realizacji należy stosować rozwiązania przestrzenne i formy obiektów nawiązujące do miejscowej tradycji budownictwa i wartości regionalnych, uszczegółowione w rozdziale: Przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych winno następować poprzez wykorzystanie „czystych” źródeł energii, a więc poprzez przetwarzanie energii elektrycznej, gazu ziemnego bądź płynnego lub oleju opałowego. Zakaz stosowania paliwa stałego obowiązuje szczególnie dla obiektów produkcyjnych, usługowych itp.

ROZDZIAŁ 3

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§8

Tereny oznaczone symbolem ZP przeznacza się na cele parkowej zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Żylicy. Teren stanowi fragment ponadlokalnego pasma systemu ekologicznego. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie z wymaganą ochroną zieleni i zaleceniem zwiększania efektywności funkcji ekologicznej i przystosowaniem dla celów rekreacyjnych.

§9

Tereny oznaczone symbolami UP, UC przeznacza się na cele usług publicznych i komercyjnych, które tworzą gminny ośrodek usługowy. Adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością uzupełnienia na wydzielonych działkach bądź w lukach istniejącego zainwestowania. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy z możliwością uzupełnienia w lukach istniejącej zabudowy obiektami mieszkalnymi, także z wbudowanymi usługami w przyziemiu.

Dopuszcza się inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą obiektów usługowych i mieszkaniowych.

§10

Dla terenów oznaczonych symbolami UP, UC ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty projektowane winny nawiązywać do otoczenia w zakresie wysokości i form oraz uwzględniać miejscowe tradycje budownictwa i wartości regionalne.
- b) obiekty usługowe muszą posiadać bezpieczne dojścia i dojazdy z odpowiednią ilością miejsc postojowych, uwzględniając potrzeby otoczenia,
- c) obiekty usługowe i budynki mieszkalne wraz z powierzchnią przeznaczoną na postoje nie mogą zajmować więcej niż 50% działki przy przeznaczeniu pozostałej powierzchni, na zieleni urządzonej,
- d) zakazuje się realizacji obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu, w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- e) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z elementów betonowych.

§11

Tereny oznaczone symbolami: PP_n, PS_k przeznacza się na cele działalności produkcyjnej oraz składowania i magazynowania. Adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością uzupełnienia i rozbudowy z zapewnieniem minimalizacji oddziaływania na środowisko do poziomu nie naruszającego wartości dopuszczalnych. Dopuszcza się inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą ww. terenów.

§12

Dla terenów oznaczonych symbolami PP_n, PS_k ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) ewentualna rozbudowa bądź obiekty nowoprojektowane nie mogą dominować w otoczeniu poprzez wysokość i formę,
- b) obsługa transportowa dla tych terenów nie może odbywać się wieloosiowymi samochodami ciężarowymi.

§13

Tereny oznaczone symbolem MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością uzupełnienia zabudowy na wydzielonych działkach i w lukach. Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.

§14

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

- a) wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje mieszkalne,
- b) projektowane obiekty winny uwzględniać warunki otoczenia oraz wymogi miejscowej tradycji budownictwa, szczególnie w zakresie zadaszenia, pokrycia, proporcji bryły i otworów oraz materiałów i detali,
- c) zagospodarowanie działki winno umożliwiać pozostawienie części jej powierzchni, nie mniej niż 50%, w formie zieleni biologicznie czynnej,
- d) zakazuje się stosowania betonowych elementów prefabrykowanych do grodzienia działki,
- e) dla działek nowotworzonych preferuje się powierzchnię nie mniej niż 1000 m².

§15

Dla terenów oznaczonych symbolem KU_g ustala się przeznaczenie pod drogową komunikację publiczną będącą drogą główną. Adaptacja istniejącej drogi – ulicy Lipowskiej i F. Miodońskiego.

Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowanymi i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa drogowego min. 20 m, na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania.

§16

Dla terenów oznaczonych symbolem KU_L ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową, pełniącą funkcję ulicy lokalnej. Adaptacja istniejących ulic: Dr R. Białka, Długiej i Szkolnej.

§17

Na terenie objętym zmianą planu:

- a) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzne linie energetyczne 2 x 110 kV oraz wysoko i średnioprężne gazociągi, Sieci te posiadają strefy ochrony, których wielkość określają przepisy branżowe,
- b) mogą być realizowane w miarę potrzeb nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obszaru.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ OBSZARU

§18

Projektowany zakres zmian w planie nie wywołuje potrzeby tworzenia nowego układu komunikacyjnego. W całości bazuje na istniejącej obsłudze komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§19

Obszar objęty zmianą planu posiada infrastrukturę techniczną, którą adaptuje się z zastrzeżeniem o potrzebie rozbudowy, ewentualnie modernizacji w sytuacji zwiększenia zainwestowania terenu.

Wszystkie sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych.

§20

Dla zapewnienia obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej oraz spełnienia warunków ochrony środowiska ustala się następujące zasady :

1. zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej możliwej do rozbudowy według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
- b) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,

2. odprowadzania ścieków:

- a) do projektowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- c) do czasu realizacji systemu dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- e) na terenach , które zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej zachodzi obowiązek odprowadzania ścieków do tej kanalizacji,

3. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - b) dla przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przyjmuje się:
 - budowę wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych 20/0,4 kV, zasilanych liniami kablowymi wyprowadzonymi z istniejącego systemu sieci średniego napięcia, dopuszcza się budowę stacji słupowych,
 - prowadzenie nowych linii kablowych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - zasilanie nowych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
4. zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
5. zaopatrzenie w ciepło poprzez rozwiązania indywidualne,
6. odprowadzenie wód deszczowych:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Ustala się tereny objęte strefami ograniczonej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu o następujących parametrach:

- a) 30 m od linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) 16 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- c) 6 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia,
- d) 5 x 5 m dla stacji transformatorowych,
- e) 20 m od gazociągu do zabudowy mieszkalnej (przy ciśnieniu powyżej 0,4 – 1,2 Mpa).

ROZDZIAŁ 6

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)

§21

Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach zmiany planu i oznaczonych symbolami:

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| a) UP, UC | - stawka: 15 % |
| b) PP _n , PS _k | - stawka: 15 % |
| c) MN | - stawka: 15 % |

ROZDZIAŁ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22

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 1:5000, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§23

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

§24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§25

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Buczkowice
Alcja Kłis
lek. med. Alcja Kłis

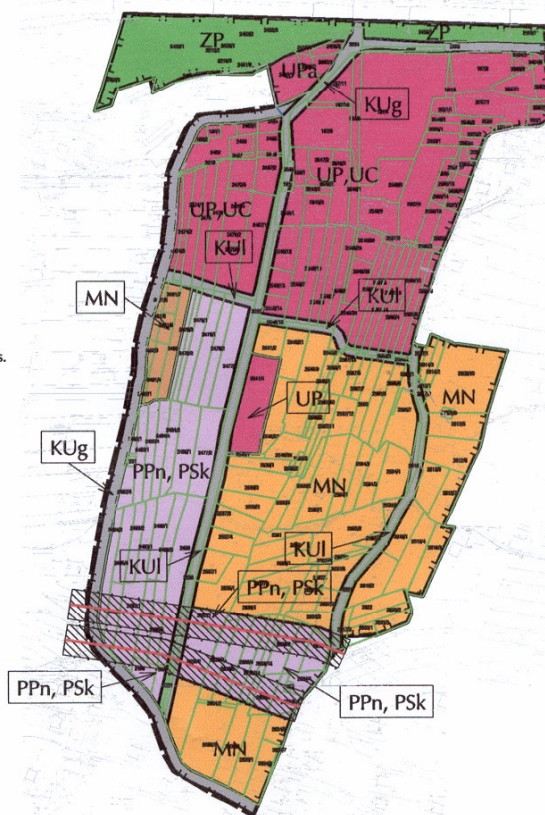
ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY GMINY BUCZKOWICE
NR 180/2003
Z DNIA 21 października 2003

OZNACZENIA :

- granica zmiany planu
- granice terenów ściśle określone
- granica strefy ochronnej obiektów liniowych
- granice działek własnościowych
- linia energetyczna
- tereny ograniczonego zainwestowania
- KUg - tereny komunikacji - droga główna
- KUI - tereny komunikacji - drogi lokalne
- UP - tereny usług publicznych
- UC - tereny usług komercyjnych
- ZP - tereny zieleni parkowej
- PPn - tereny działalności produkcyjnej niskiej intens.
- PSk - tereny składowania i magazynowania
- MN - tereny mieszkaniowej zabudowy niskiej intensywności



PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Buczkowice
[Signature]
lek. med. Alicja Kłis