

**RADA GMINY  
Buczkowice**

**Uchwała nr XXIX/206/05  
Rady Gminy Buczkowice  
z dnia 2 lutego 2005**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice dla obszaru Sołectwa Buczkowice w rejonie ulicy Bielskiej.

Działając na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1951 ze zmianami/, art.3 ust.1, art.4 ust.1, art.15, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zmianami/

**Rada Gminy Buczkowice,**  
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice”,  
**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru Sołectwa Buczkowice w rejonie ulicy Bielskiej**  
**i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar w rejonie ulicy Bielskiej Sołectwa (Wsi) Buczkowice o powierzchni około 19,5 ha.

**§ 2**

Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
  - I. - Przepisy ogólne;
  - II. - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
  - III. - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - IV. - Przepisy końcowe;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bielskiej Sołectwa Buczkowice, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
  - 3) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
    - a) oznaczenia sołectwa B<sub>1</sub> - Buczkowice,
    - b) oznaczenia liczbowego,
    - c) oznaczenia literowego:
      - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - MU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
      - U tereny usług,
      - R tereny upraw polowych i ogrodnich,
      - ZE tereny zadrzewień śródpolnych,
      - TD tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z usługami towarzyszącymi,

-KDW<sub>6</sub>, KDD, KDW tereny dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym tereny zadrzewień śródpolnych i tereny upraw polowych i ogrodniczych składają się jedynie z oznaczenia sołectwa i oznaczenia literowego, a tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyłącznie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
- 1) linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi;
  - 2) granice postulowanego terenu drogi publicznej – obwodowej;
  - 3) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
  - 4) treść podkładu mapowego.

#### § 4

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

#### Rozdział II

##### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

#### § 5

W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel

w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.

2. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów dla infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
  3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.
  4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie).
  5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz następczyni działek.
  6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
    - 1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w §7;
    - 2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
    - 3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
  7. Podstawową formą zabudowy na terenach MN i MU winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, dwukondygnacyjne, w tym z użytkowym poddaszem z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.
  8. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu.
  9. Wymagana forma dachu:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej - dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
    - 2) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 15° - 30°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - 3) dla budynków określonych w § 20 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 30°, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
- Wymagany pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno - usługowej jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, w tonacji brązu lub czerwieni. Dopuszcza się stosowanie gontu, strzechy lub darni.
10. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
    - 1) nowej zabudowy:
      - a) dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
      - b) dla budynków mieszkalno - usługowych - do 12 metrów,
      - c) dla budynków określonych w § 20 - do 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów,
      - d) dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
      - e) dla garaży - do 6 metrów,

- 2) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.
11. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny).
12. W zabudowie mieszkaniowej wprowadza się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego ścian.
13. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych.

#### **§ 6**

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

1. Powierzchnia zabudowy wraz z terenem trwale utwardzonym nie może przekraczać:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej - 40% powierzchni działki;
  - 2) dla zabudowy mieszkalno - usługowej - 50% powierzchni działki;
  - 3) dla zabudowy określonej w § 20 - 70% powierzchni działki.

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

2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
  - 1) na terenach zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni działki;
  - 2) na terenach zabudowy mieszkalno - usługowej - co najmniej 40% powierzchni działki;
  - 3) na terenach określonych w § 20 - co najmniej 15% powierzchni działki.

#### **§ 7**

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:
  - 1) przy drodze oznaczonej symbolem KDW<sub>6</sub> - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
  - 2) przy drodze oznaczonej symbolem KDD - minimum 8 metrów od osi jezdni.
2. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych - lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

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

#### **§ 8**

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

1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się w obszarze uwarunkowania ustalone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 10, poz. 111):
  - 1) w granicach Parku i na terenie jego otuliny (określonych w planie) obowiązują ogólne zasady ochrony określone w wymienionym Rozporządzeniu;
  - 2) na terenie Parku, do czasu sporządzenia planu jego ochrony wprowadza się następujące ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów szczególnych:
    - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
    - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
    - d) wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

- e) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 3) do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach Parku i otuliny, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie i przyjętych przez jednostki uzgadniające.
4. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
5. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
6. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
7. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
9. Nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk.
10. Ograniczenie stosowania zasiarzonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

#### § 9

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
- 1) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy);
  - 2) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);
  - 3) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE;
  - 4) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych i placów;
  - 5) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.
2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (jak §5 ust.2).
4. Przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie materiałów ażurowych, drobnowymiarowych.
5. Dla zwiększenia retencyjności wodnej obszaru zaleca się budowę powierzchniowych lub podziemnych zbiorników wody opadowej, wykorzystywanej do celów gospodarczych. Zbiorniki otwarte należy zabezpieczyć przed wylęgnięciem komarów.

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

**§ 10**

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

1. Preferowane formy użytkowania gruntów przylegających do cieków: las łęgowy, zieleń niska nieurządzona, łąki i pastwiska.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniovymi wodami płynącymi należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku.
4. Ogrodzenia mogą być realizowane co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

**§ 11**

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

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

**§ 12**

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

**§ 13**

W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć:

- a) 16 metrów wzdłuż linii 15 kV (po 8 m od osi linii),
- b) 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).

W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach szczególnych, a lokalizacja obiektów budowlanych musi być każdorazowo uzgadniana z dysponentem sieci.

**§ 14**

Ustala się strefę zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia, podczas ustalenia warunków gruntowych, występowania procesów geodynamicznych;
- 2) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 3) zakaz wykonywania wykopów mogących spowodować podcięcie stoku, o wysokości ściany wykopu powyżej 2 metrów;
- 4) zakaz wycinania drzew na skarpach.

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

### **§ 15**

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

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w §6 ust.2.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających.
3. Przy wtórnym podziale gruntów na działki budowlane dla różnych form zabudowy usługowej należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
  - 1) dla zabudowy usługowej określonej w § 20 - 2500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki - 30 metrów.
4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.
5. Projekty podziału terenów położonych przy drodze wojewódzkiej winny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

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

### **§ 16**

1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ulice wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga wojewódzka klasy G zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w §24.
4. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.
5. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić, odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych.

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

### **§ 17**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) utrzymuje się w obszarze istniejący system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
  - 2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
  - 3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
  - 4) zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - 1) ustala się sukcesywną budowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni (przepompowni) ścieków w Rybarzowicach;

- 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 3) ustala się zakaz odprowadzenia nieczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 4) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników wymienionych w §9 ust.5. W przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Szczyrku poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
  - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia i budowę nowych odcinków linii kablowych;
  - 3) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
- 1) utrzymuje się rozległą sieć gazową średnociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od Ø150 do Ø65 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od Ø40 do Ø20;
  - 2) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:  
gazociąg wysokociśnieniowy relacji Wapienica - Żywiec,  
stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa I stopnia w Buczkowicach;
  - 3) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:
- 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i zabudowy usługowej na terenie obszaru;
  - 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
    - a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie,
    - b) selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
    - c) wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
    - d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
  - 3) transport odpadów poza obszar Sołectwa i deponowanie ich na składowisku w Wilkowicach, zrealizowanym na podstawie porozumienia międzygminnego.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaleca się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
  - 2) ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych - energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego itp.
7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.



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

**§ 18**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „B<sub>1</sub> 1MN + B<sub>3</sub> MN” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych, oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych;
  - 3) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, parkingów przy obiektach usługowych;
  - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.
3. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
  - 1) lokali dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym w budynkach mieszkalnych;
  - 2) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

**§ 19**

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem „B<sub>1</sub> 1MU” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usług nieuciążliwych w gabarytach i architekturze dostosowanych do warunków określonych w §5 i 6;
  - 2) realizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających oraz parkingów przy obiektach usługowych;
  - 3) realizację zieleni urządzonej.
3. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:
  - a) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

**§ 20**

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „B<sub>1</sub> 1+ B<sub>1</sub> 5U” ustala się przeznaczenie pod **usługi**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, zakładów drobnej wytwórczości i innych obiektów produkcyjno - usługowo - handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu;
  - 2) utrzymanie istniejącego zainwestowania w jednostce B1U, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z funkcją podstawową;
  - 3) możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, o powierzchni nieprzekraczającej 40% pow. użytkowej obiektu (z wyłączeniem parteru);
  - 4) realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
  - 5) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych;

- 6) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
3. W terenach wyklucza się realizację:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 21

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „B<sub>1</sub> 1 + 2 TD” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem jako **tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z usługami towarzyszącymi**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących stacji paliw, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
  - 2) w terenie B<sub>1</sub> 1TD możliwość realizacji motelu, zespołu obiektów gastronomiczno - handlowych, stanowisk obsługi i drobnych napraw samochodów, parkingów;
  - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej placów i parkingów;
- 5) wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 6) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B<sub>1</sub> R” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
  - 2) utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
  - 3) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1) usuwanie zadrzewień i zakrzewień łąkowych;
  - 2) naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
  - 3) lokalizację nowych obiektów budowlanych.

#### § 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B<sub>1</sub> ZE” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zadrzewienia łąkowe**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
  - 2) możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
  - 3) możliwość zalesień i realizacji zieleni urządzonej na terenach niezmeliorowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, szlaków pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
  - 2) odprowadzanie wszelkich ścieków;

3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

#### § 24

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:  
**KDW<sub>e</sub>** - istniejąca droga wojewódzka klasy G o docelowej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,  
**KDD** - projektowana droga gminna, dojazdowa o docelowej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,  
**KDW** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi wojewódzkiej i dróg gminnych ustala się:
  - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę tuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
  - 2) przebudowę skrzyżowań;
  - 3) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg publicznych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej zwartej zabudowy za zgodą zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.

### Rozdział IV Przepisy końcowe

#### § 25

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **U** – 15%;
- 2) w pozostałych wydzielonych terenach - 0%.

#### § 26

W obszarze opracowania traci moc uchwała nr XIX/151/97 Rady Gminy Buczkowice z 4 kwietnia 1997 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 6 poz.38 z 16 maja 1997 roku.

#### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

#### § 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 29

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Buczkowice.

#### § 30

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

Przewodnicząca Rady

*Alicja Jedraszewska*  
Alicja Jedraszewska

**RADA GMINY  
Buczkowice**

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIX/206/05  
Rady Gminy Buczkowice  
z dnia 2 lutego 2005r.**

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

1. Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami/ oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice dla obszaru Sołectwa Buczkowice w rejonie ulicy Bielskiej, do zadań własnych Gminy zapisanych w planie należą:
  - 1) budowa, modernizacja i utrzymanie dróg gminnych;
  - 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej;
  - 3) budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej.
2. Zadania te realizowane będą zgodnie z przyjętą uchwałą nr XXII/158/04 Rady Gminy Buczkowice z dnia 30 czerwca 2004r. w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Buczkowice na lata 2004-2013 i finansowane będą częściowo z budżetu Gminy, a w części ze środków podmiotów prywatnych i na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

**Przewodnicząca Rady**

  
**Alicja Jędraszewska**

**RADA GMINY**  
Buczkowice

Załącznik Nr 3  
do uchwały nr XXIX/206/05  
z dnia 2 lutego 2005r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BUCZKOWICE W REJONIE ULICY BIELSKIEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi 12 stycznia 2005 roku uwaga uwzględniona uwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIX/206/05 z 2.02.05r. uwaga uwzględniona uwzględniona	Uwagi
1	23.11.04	GÓRNA Czesława Buczkowice ul. Białka 820	zmiana przeznaczenia na teren budowlany	1183/1	R - teren upraw rolnych	X	X	

Załączniki:  
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady  
*Alicja Jedraszewska*  
Alicja Jedraszewska