

Uchwała Nr XLV/330/06
Rady Gminy Buczkowice
z dnia 31 maja 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej.

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 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice”, wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Buczkowice
uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto fragment obszaru sołectwa (wsi) Rybarzowice w rejonie drogi krajowej o powierzchni około 90,5 ha.

§ 2

Integralną częścią uchwały są:

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 obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice”, jako załącznik nr 1;

3/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 2.

§ 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/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4/ symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia sołectwa R₁ - Rybarzowice,
 - b) oznaczenia liczbowego,
 - c) oznaczenia literowego:
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - PUH tereny działalności produkcyjno - usługowo - handlowej,
 - U tereny usług,
 - R tereny upraw polowych i ogrodnictwa,
 - ZE tereny zadrzewień przywodnych i śródpolnych,
 - TD tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z usługami

towarzyszącymi,
- KDE teren projektowanej drogi ekspresowej,
- KDK₆, KDD - tereny dróg publicznych,
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/ gazociąg wysokociśnieniowy ze strefą techniczną;
3/ treść podkładu mapowego.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach 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 pkt 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, rzemiosło 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 odrębnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 10) **tytule 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 drogi zgodnie z definicją określoną w ustawie o drogach publicznych;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnie zgodnie z definicjami określonymi w prawie budowlanym.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 5

W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

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 (R₁R, R₁ZE) dopuszcza się jedynie lokalizacje obiektów dla infrastruktury technicznej.
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 równoległe do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 7;
 - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
 - 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
7. Podstawową formą zabudowy na terenach MN winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, dwukondygnacyjne, w tym z użytkowym poddaszem z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.
8. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) 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 §19 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 30°, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.

Wymaganiem pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno - usługowej jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, w tonacji brązu lub czerwieni. Dopuszcza się stosowanie innych pokryć, w szczególności 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 i 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 budynkach mieszkalnych 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 usługowej - 50% powierzchni działki;
 - 3/ dla zabudowy określonej w § 19 - 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 usługowej - co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 3/ na terenach określonej w § 19 - 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 KDK_G - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
 - 2/ przy drogach oznaczonych symbolami 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 odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie i przyjętych przez jednostki uzgadniające.

3. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
4. Zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
6. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
8. Nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk.
9. 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, w tym:
 - 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 zabudowanych;
 - 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 §6 ust.2).
4. Przy utwardzaniu dojeżdż i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie materiałów ażurowych, drobnowymiarowych.

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, zielen niska nieurządzona, łąki i pastwiska.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.

3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi 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 odrębnymi, 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 odrębnych.

§ 12

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolami MN.
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 obniżenie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 13

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

- 1/ 16 metrów wzdłuż linii 15 kV (po 8 m od osi linii);
- 2/ 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).

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

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 14

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

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, 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 produkcyjno-usługowej należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
1/ dla zabudowy określonej w § 19 - 3000 m², 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 krajowej winny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

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

§ 15

1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg i ulic publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga krajowa 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 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

§ 16

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze istniejący system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia);
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń oraz realizację lokalnych ujęć, w tym studni;
 - 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody;
 - 4/ zachowuje się lokalne ujęcia wody ze studni 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 przepompowni ścieków w Rybarzowicach;
 - 2/ do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 4/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Szczyrku i Żywcu 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 oraz budowę nowych stacji i linii elektroenergetycznych,
 - 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 sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od \varnothing 150 do \varnothing 65 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od \varnothing 40 do \varnothing 20;
 - 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania - gazociąg wysokociśnieniowy relacji Wapienica – Żywiec;
 - 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 odrębne:
- 1/ organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i zabudowy usługowej i produkcyjnej 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/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4/ transport odpadów poza obszar sołectwa i deponowanie ich na składowisku w Wilkowicach, zrealizowanym na podstawie porozumienia między gminnego.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1/ zaleca się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
 - 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznych nośników energii.
7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- 1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.

Rozdział III Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „R₁ 1MN ÷ R₁ 2MN” 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 jednorodzinnych;
 - 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.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R₁ 1U + R₁ 2U” przeznaczają się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usługowych i mieszkalno – usługowych;
 - 2/ możliwość rozbudowy, nadbudowy lub remontu obiektów;
 - 3/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
 - 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
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.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R₁ 1PUH + R₁ 13 PUH” przeznaczają się pod **działalność produkcyjno - usługowo - handlową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego, obiektów produkcyjno - usługowych, handlu hurtowego, magazynów, składów i innych obiektów nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu potwierdzonej odpowiednim raportem sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
 - 3/ wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: R₁ 3, 4, 6, 7, 8, 10 PUH, w pasie 50 metrów od jednostki „R₁KDE” ustala się czasowy zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania terenu do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej.
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.

§ 20

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „R₁ TD” przeznaczają się jako **teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej**.

2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu przyległego od strony zachodniej oraz potrzebami użytkowników;
 - 2/ możliwość realizacji motelu, zespołu obiektów gastronomiczno - handlowych, stanowisk obsługi i drobnych napraw samochodów;
 - 3/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 4/ realizację w obrębie terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów;
 - 5/ wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
 - 6/ obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;
 - 7/ czasowy zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania terenu do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej.
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.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „R₁ KDE” przeznacza się jako **teren dróg publicznych - projektowana droga ekspresowa**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji drogi ekspresowej o przekroju dwujezdniowym, węzła drogowego, dróg gospodarczych (dojazdowych) prowadzonych równolegle do drogi ekspresowej, niezbędnych obiektów inżynierskich;
 - 2/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 3/ konieczność odprowadzenia wód opadowych przez urządzenia oczyszczające, które powinny spełniać normy określone w przepisach szczególnych;
 - 4/ realizację przepustów ramowych umożliwiających migrację zwierząt;
 - 5/ wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
 - 6/ w razie przekroczenia norm hałasu konieczność wykonania ekranów akustycznych wzdłuż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 7/ możliwość ustanowienia wzdłuż drogi „obszaru ograniczonego użytkowania” na podstawie przepisów o ochronie środowiska.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R₁ 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/ możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 4/ możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 2/ naruszanie urządzeń melioracyjnych;
 - 3/ lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

§ 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R, ZE” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zadrzewienia przywodne i śródpolne**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną z możliwością wykonywania prac regulacyjnych;
 - 2/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
 - 3/ możliwość zalesień i realizacji zieleni urządzonej na terenach niezmeliorowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji kołowej, szlaków pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
 - 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i bytowych;
 - 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 24

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - KDK_G** - istniejąca droga krajowa nr 69 klasy G o docelowej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - KDD** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.
2. Dla drogi krajowej i dróg gminnych ustala się:
 - 1/ utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 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 **PUH** - 15%;
- 2/ w pozostałych wydzielonych terenach - 0%.

§ 26

W obszarze opracowania traci moc uchwała Nr XXIII/184/2001 Rady Gminy Buczkowice z 31 stycznia 2001 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 31 poz. 718 z 28 maja 2001 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady


Alicja Jędraszewska

Rada Gminy Buczkowice
ul. Lipowska 730
43-374 Buczkowice

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/330/06
z dnia 31 maja 2006r.

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

1. Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej, 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 XXXI/234/05 Rady Gminy Buczkowice z dnia 13 kwietnia 2005 roku w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Buczkowice na lata 2004-2013 z późniejszymi zmianami i finansowane będą częściowo z budżetu gminy, a w części ze środków podmiotów prywatnych i na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodnicząca Rady


Alicja Jedraszewska