

RADA GMINY
w Buczkowicach

UCHWAŁA NR XXXV / 302 / 02
RADY GMINY W BUCZKOWICACH
Z DNIA 27 sierpnia 2002

w 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

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 1:1000,
 - 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) **terenie** - 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

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

§7

Położenie terenu będącego przedmiotem zmiany planu w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego wymaga zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób zapewniający pełną ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Dla 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 dojazdowa 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

Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach 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 obejmującej 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.

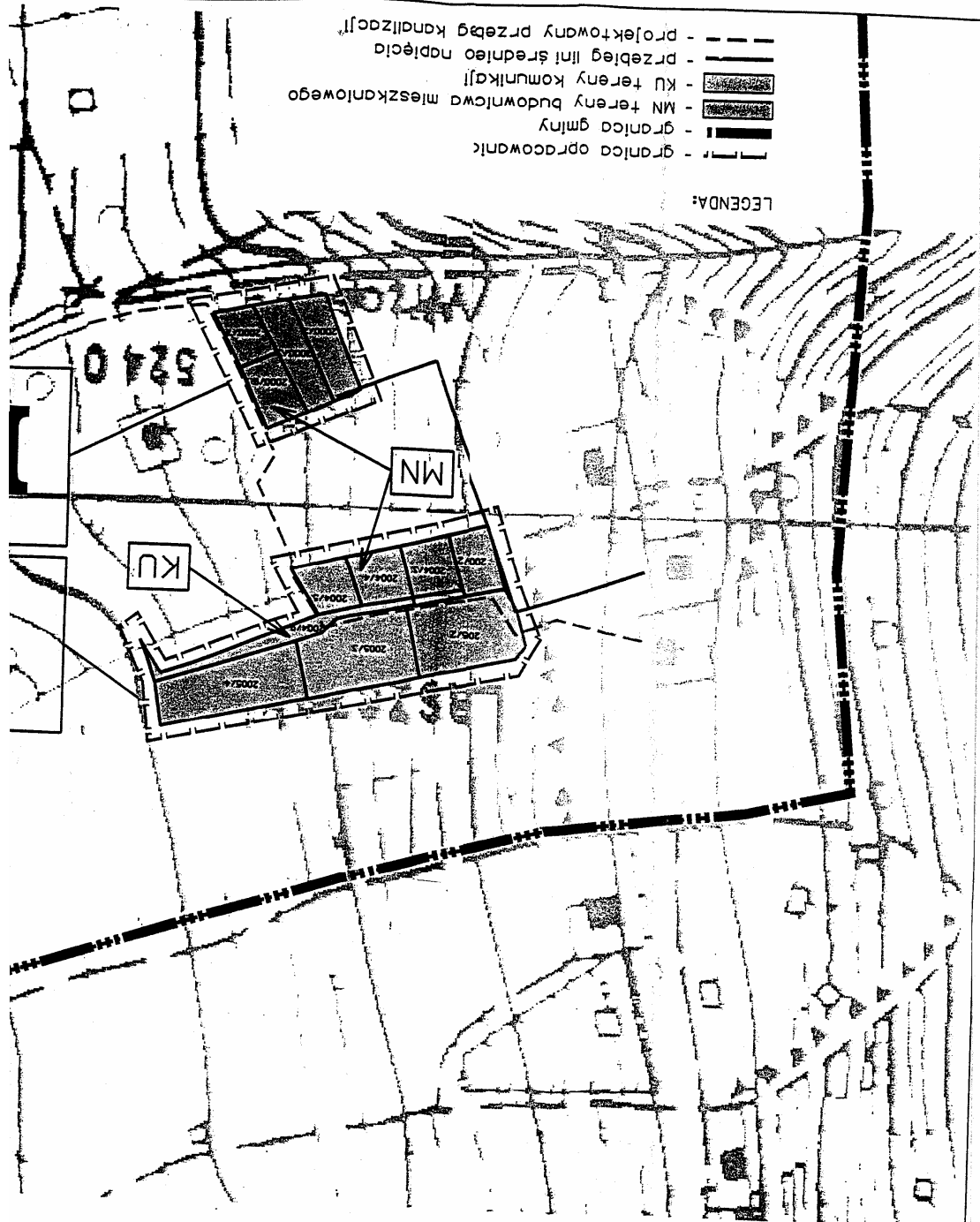
§18

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Buczkowicach

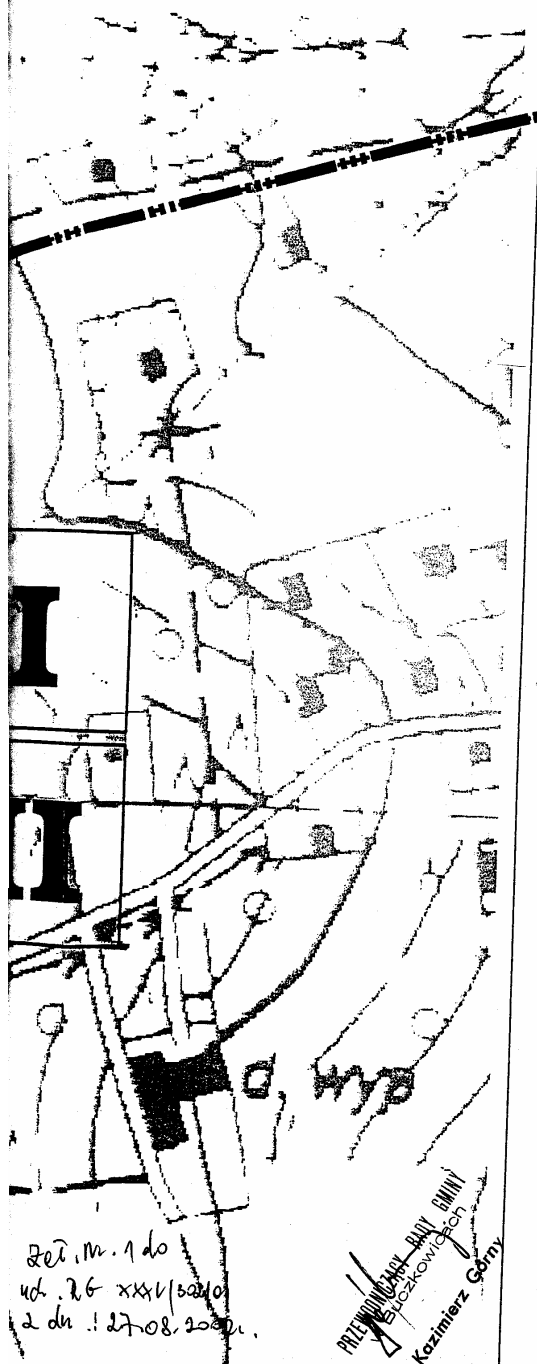
Przewodniczący Rady Gminy

PLAN WYKONAWCZY WIEJSKOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODARSTWA
 GMINY BUCZKOWICE W ZWIĄZKU Z UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXX/
 PROJEKT PLANU SKALA 1:2000



- LEGENDA:
- - - - - granica opracowania
 - - - - - granica gminy
 - - - - - MN tereny budownictwa mieszkaniowego
 - - - - - KU tereny komunikacji
 - - - - - przebieg linii średniego napięcia
 - - - - - projektowany przebieg kanalizacji

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
63/01 Z DNIA 28.XII.2001



zest. m. 1 do
ud. 26 xxx/5000
2 dn. 27.08.2001.

PRZEDSIĘWZIĘCIA
BUDOWY
Kazimierz Górny