

**UCHWAŁA Nr XIV/111/2000**  
**Rady Gminy w Buczku**  
**z dnia 18.08.2000 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 13 z 1996 r. poz. 76 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XII/98/2000 Rady Gminy w Buczku z dnia 25 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek dla obszaru we wsi Buczek-Wygwizdów

Rada Gminy w Buczku postanawia

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek uchwalonego przez Radę Gminy w Buczku w dniu 23 marca 1992 r. uchwałą Nr XIV/76/92 (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego Nr 6, poz. 41 z dnia 16 czerwca 1992 r. z późniejszymi zmianami) w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający zabezpieczenie interesów publicznych oraz spełnienie oczekiwań inwestorów.

§ 3

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

**uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Buczku,

**planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1,

**rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją związaną z obsługą ruchu kołowego - stację paliw płynnych i gazowych z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem **K-U**,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją mieszkaniowo-usługową oznaczone na rysunku planu symbolem **M-U**,

- tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- tereny tras komunikacyjnych - droga wojewódzka Nr 483 oznaczona na rysunku planu symbolem Z.

## § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - granice terenu objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych stacji paliw,
  - nieprzekraczalna granica lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych stacji paliw,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku mieszkalnego,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych na terenie M-U,
  - strefy włączenia do komunikacji zewnętrznej,
  - strefa lokalizacji parkingów,
  - strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej na terenie M-U,
  - strefa zieleni izolacyjnej,
  - kierunek odprowadzenia wód deszczowych z terenu stacji paliw.

## Rozdział II Przepisy szczegółowe

### § 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K-U** przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania funkcją związaną z obsługą transportu kołowego - stację paliw płynnych i gazowych o maksymalnej pojemności zbiorników do 500 m<sup>3</sup> paliw płynnych i maksymalnej pojemności zbiorników na gaz płynny do 10 m<sup>3</sup>, z infrastrukturą towarzyszącą (warsztat napraw, myjnia, parking, itp.) oraz funkcją usługową (handel, gastronomia, motel).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) usytuowanie budynków w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów kubaturowych stacji paliw,
  - b) usytuowanie obiektów i urządzeń technicznych stacji paliw - w granicach terenu wyznaczonego nieprzekraczalną granicą lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych stacji paliw,
  - c) urządzenie wjazdów i wyjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 483 w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy włączenia do komunikacji zewnętrznej poprzez pasy włączenia do ruchu drogowego,
  - d) obowiązek zapewnienia na terenie objętym planem, miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi planowanej inwestycji z uwzględnieniem wykorzystania przedstawionej na rysunku planu strefy parkingów.
  - e) obowiązek zaprojektowania odpowiedniej ilości hydrantów przeciwpożarowych i ich rozmieszczenie w sposób zapewniający pełną ochronę przeciwpożarową.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje.

- b) usytuowanie wejścia do budynków pełniących funkcje publiczne związane z bezpośrednią obsługą stacji paliw - z poziomu terenu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska:
- a) zakaz wykraczania z uciążliwością inwestycji poza granice terenu oznaczonego symbolem K-U,
  - b) zakaz prowadzenia działalności powodującej na przyległych terenach rolnych ograniczenie swobody gospodarowania i lokalizowania obiektów dopuszczonych postanowieniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - c) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.
  - d) zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna,
  - e) na etapie przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązek rozpoznania warunków hydrogeologicznych terenu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną: linią kablową wyprowadzoną ze stacji trafo o numerze eksploatacyjnym 3-1362 istniejącej na działce Nr 497 po drugiej stronie drogi wojewódzkiej (po b.Rolniczej Sp-ni Produkcyjnej) zgodnie z wydanymi wstępnymi warunkami zasilania,
  - b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  110 przebiegającego wzdłuż drogi wojewódzkiej,
  - c) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: do zbiornika bezodpływowego posiadającego atest szczelności,
  - d) odprowadzenie wód opadowych: z połaci dachowych - na tereny zielone stacji paliw, z powierzchni utwardzonych - systemem kanalizacji deszczowej wyposażonym w wysokosprawny separator błota i węglowodorów do istniejącego rowu otwartego w południowej części działki,
  - e) wyposażenie w łącza telefoniczne - z istniejącej na działce sieci kablowej. Należy obudować istniejący kabel światłowodowy na odcinkach przebiegających przez teren przewidziany do utwardzenia.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się, przed przystąpieniem do realizacji projektowanej inwestycji, obowiązek przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

## § 7

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **M-U**, dla którego ustala się funkcję podstawową - mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy i funkcję uzupełniającą - usługi użyteczności publicznej .
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) usytuowanie budynku mieszkalnego - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - b) ewentualna zabudowa usługowa - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów,
  - c) uwzględnienie pasa zieleni izolacyjnej z drzew lub krzewów wysokich przy granicy z działką stacji paliw,

- d) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo - 60 % powierzchni działki,
  - e) ustala się zakaz wtórnych podziałów,
  - f) budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 9,0 m,
  - g) budynek usługowy parterowy z poddaszem użytkowym, architektonicznie (kątem nachylenia dachu) i skalą wielkości nawiązujący do formy budynku mieszkalnego,
  - h) zabudowa gospodarcza: maksymalnie 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maksymalna wysokość budynku - 4,5 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  110 o przebiegu wzdłuż drogi wojewódzkiej,
  - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
  - c) wody opadowe: powierzchniowo na własną działkę,
  - d) ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła z zakazem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna.
  - e) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, obowiązek przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

#### § 8

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem R, stanowiący grunty rolne z zakazem zabudowy.

#### § 9

Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych - odcinek drogi wojewódzkiej Nr 483 przylegający do terenu opracowania oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

Dla drogi ustala się następujące parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.,
- szerokość jezdni 7,0 m. z uwzględnieniem pasów włączenia stacji paliw.

#### § 10

Dla terenu objętego planem ustala się, że opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia wynosi 25 %.

### Rozdział III Przepisy końcowe

#### § 11

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek uchwalony przez Radę Gminy w Buczku w dniu 23 marca 1992 r. uchwałą Nr XIV/76/92 (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 6, poz. 41 z 16 czerwca 1992 r z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

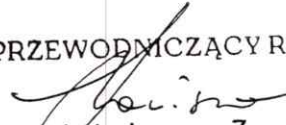
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Buczek.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Janusz Zawisza