



# DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 listopada 2002 r.

Nr 291

TREŚĆ:

Poz.:

## UCHWAŁA RADY GMINY BUCZEK:

3793 - nr XXXIII/247/2002 z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek..... 22473

## UCHWAŁA RADY GMINY W ROZPRZY:

3794 - nr VI/38/02 z dnia 1 października 2002 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków w gminie Rozprza..... 22492

## UCHWAŁA RADY GMINY UJAZD:

3795 - nr XLVII/316/02 z dnia 8 października 2002 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Ujazd..... 22497

3793

## UCHWAŁA NR XXXIII/247/2002 RADY GMINY W BUCZKU

z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 108; poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy w Buczku Nr XXIII/184/2001 z dnia 16 sierpnia 2001 r., Nr XXIV/190/2001 z dnia 28 września 2001 r. i Nr XXV/202/2001 z dnia 14 listopada 2001 r. Rada Gminy w Buczku uchwała, co następuje:

### Rozdział I Przepisy ogólne

#### § 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek dla wyodrębnionych obszarów obejmujących:

- a) obszar we wsi Buczek (działki Nr 785, Nr 171, Nr 225 i Nr 727/2),
- b) obszar we wsi Czestków F (działka Nr 78),
- c) obszar we wsi Luciejów (działka Nr 298),
- d) obszar we wsi Sowińce (działka Nr 107/1),
- e) obszar we wsi Petronełów (działka Nr 123),
- f) obszar we wsi Gucin (działki Nr 114/1, 114/3, 114/5 i 114/6).

2) Granice obszarów objętych zmianami planu określono na rysunkach planu będących załącznikami Nr 1-9 do niniejszej uchwały.

### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-mieszkaniowej i rekreacyjnej poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

### § 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Buczku,
- planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany planu miejscowego, o których mowa w § 1,
- rysunkach planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-9 do uchwały,
- obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszymi zmianami planu w granicach przedstawionych na rysunkach planu,
- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN),
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- powierzchni aktywnej (czynnej) przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą.

### § 4

Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) dla obszaru we wsi Buczek - działka Nr 785:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem MN,
  - tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZP;
- 2) dla obszaru we wsi Buczek - działka Nr 171:

- tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem MR,

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem MN;

3) dla obszaru we wsi Buczek - działka Nr 225:

- tereny obsługi ruchu samochodowego - stacja tankowania gazem propan-butan z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem KS;

4) dla obszaru we wsi Buczek - działka Nr 727/2:

- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem U-MN;

5) dla obszaru we wsi Czestków F - działka Nr 78:

- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkania dla inwestora oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem U-MN,

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu Nr 5 symbolem MN,

- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu Nr 5 symbolem MR,

- tereny komunikacji: drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw;

6) dla obszaru we wsi Luciejów - działka Nr 298:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu Nr 6 symbolem MN;

7) dla obszaru we wsi Sowińce - działka Nr 107/1:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem MN;

8) dla obszaru we wsi Petronelów - działka Nr 123:

- tereny zabudowy rekreacyjnej, letniskowej z możliwością zmiany funkcji na mieszkalną, oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem UTL-M;

9) dla obszaru we wsi Gucin - działki Nr 114/1, 114/3, 114/5 i 114/6:

- tereny zabudowy rekreacyjnej, letniskowej, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem UTL,

- tereny lasów oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem Ls,

- tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem R/Ls,

- tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem R.

### § 5

1. Integralną częścią ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-9 do uchwały.

2. Rysunki, o których mowa w ust. 1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tych rysunków, a także zasady ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice obszarów objętych planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- istniejące linie podziału - do zachowania,
- istniejące linie podziału - do zmiany,
- obowiązujące linie projektowanego podziału,
- obowiązująca linia zabudowy dla budynków usługowych i (lub) mieszkalnych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych,
- strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- strefa lokalizacji parkingu,
- strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie usługowo-mieszkaniowym,
- strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej,
- budynki przewidziane do adaptacji,
- budynki przewidziane do rozbiórki,
- przebieg elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV ze strefą ochronną,
- strefa zieleni wysokiej, izolacyjnej;
- drzewo - do uznania jako pomnik przyrody,
- przeznaczenie terenów.

4. Dla ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów,
- zasad i warunków ich zagospodarowania,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

## Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

### § 6

1. Dla obszarów określonych w § 1 ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej, usługowej, nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki mógłby być ustalony,

b) uciążliwość prowadzonej usługowej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

c) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (obszary w granicach określonych na rysunkach Nr 1, 2, 4, 5, 6, 7) i zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową poza miastem (obszary w granicach określonych na rysunkach Nr 8 i 9) w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627),

d) ustala się zakaz prowadzenia usługowej działalności gospodarczej, w wyniku której powstają odpady niebezpieczne.

## Rozdział III

Przepisy szczegółowe

### § 7

1. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) podział na działki z zachowaniem linii podziału przedstawionych na rysunku planu,
- b) usytuowanie budynków mieszkalnych w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych z uwzględnieniem narożnika w miejscu ściśle określonym na rysunku planu,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką izolacyjną pasa terenu szerokości min. 3,0 m wzdłuż zagospodarowanej części GS, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo nie może być niższy niż 30% ogólnej powierzchni działek,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej. Program gospodarczy i garaż towarzyszące funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić w projekcie budynku mieszkalnego,
- f) budynki mieszkalne nie podpiwniczone, do dwóch kondygnacji, z dachami spadowymi, o maksymalnej wysokości 9,0 m do kalenicy.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w granicach strefy obserwacji archeologicznych. W związku z powyższym ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków - Delegaturą w Sieradzu na etapie decyzji

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu kwestii zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego  $\phi$  225 w ul. Wschodniej lub  $\phi$  90 w ulicy Spacerowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do gminnej kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200 istniejącej w ulicy Spacerowej,

c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących w otaczających ulicach linii niskiego napięcia,

e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opalowy o niskiej zawartości siarki itp.),

f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.

5. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem EE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki - istniejącą, następującą stacją transformatorową docelowo przewidzianą do modernizacji.

6. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkową ogólnie dostępną stanowiącą przedłużenie parku wiejskiego. Na tym terenie ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy oraz obowiązek pielęgnacji istniejącego drzewostanu parkowego. Zaleca się podjęcie działań o uznanie wskazanego na rysunku planu drzewa (jodła) jako pomnika przyrody. Istniejący budynek gospodarczy podlega rozbiorce.

7. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, pełnić będą istniejące ulice: Wschodnia - oznaczona na rysunku planu Nr 1 symbolem 1D i Spacerowa - oznaczona na rysunku planu Nr 1 symbolem 2D.

## § 8

1. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem MN, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zago-

spodarowania:

a) podział na działki z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu i warunku, iż powierzchnia dzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 20 m,

b) dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym,

c) usytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, usytuowanie zabudowy gospodarczej na tyłach działek z możliwością sytuowania bezpośrednio przy granicy, poza strefą ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką izolacyjną pasa terenu szerokości min. 3,0 m wzdłuż północnej granicy działek oraz zachowanie 50% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,

e) ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków: budynki mieszkalne maksymalnie do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°, budynki gospodarcze maksymalnie do 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 5,0 m wysokości do najwyższego punktu dachu.

3. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem MR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową, dla którego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową obejmującą budynek mieszkalny i gospodarczy z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich umożliwiających hodowlę zwierząt powyżej 10 DJP,

c) wszelkie działania inwestycyjne (rozbiórka, rozbudowa, przebudowa, remonty, zmiana sposobu użytkowania) dotyczące obiektu szklarni znajdującej się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy Łąkowej wodociągu  $\phi$  90,

b) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej w ulicy Łąkowej, po wybudowaniu odcinka tej sieci,

c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci

niskiego napięcia istniejącej w ulicy Łąkowej,  
e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii,

f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach ustawionych na działkach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 i 3 znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Łodzi - Delegaturą w Sieradzu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu kwestii ewentualnego zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w toku realizacji inwestycji.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 i 3 jest w części zmeliorowany. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania działek, należy przebudować istniejący system drenarski w sposób zapewniający jego funkcjonowanie na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem sieci oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Oddział w Sieradzu.

7. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 i ust. 3, pełnić będzie istniejąca ulica Łąkowa, oznaczona na rysunku planu Nr 2 symbolem D.

#### § 9

1. Wyznacza się we wsi Buczek tereny oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem KS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia obsługi samochodów - stację tankowania gazem -propan-butan przy drodze wojewódzkiej Nr 483, zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) wjazd na teren w strefie oznaczonej na rysunku planu z obowiązkiem urządzenia parkingu wewnętrznego dla potrzeb prowadzonej działalności,

b) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren stacji oraz obowiązek uwzględnienia niezbędnych zabezpieczeń przed pożarem i wybuchem,

c) na terenie oznaczonym symbolem KS ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

d) ustala się obowiązek obsadzenia zielenią wysoką izolacyjną pasa terenu szerokości min. 3,0 m wzdłuż granicy z terenem o funkcji mieszkal-

nictwa zagrodowego,

e) na terenie przewidzianym do utwardzenia należy obudować przebiegający przez działkę kabel światłowodowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego do budowy wzdłuż drogi wojewódzkiej wodociągu  $\phi$  160,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego,

c) odprowadzenie wód opadowych: z powierzchni utwardzonych do zbiornika odprowadzającego usytuowanego na działce wyposażonego w urządzenia oczyszczające,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi wojewódzkiej linii niskiego napięcia,

e) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i ich systematyczne opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.

#### § 10

1. Wyznacza się we wsi Buczek tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem U-MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (handel).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) lokalizacja budynku mieszkalnego w strefie oznaczonej na rysunku planu, a obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową - w części działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) ustala się obowiązek urządzenia parkingu wewnętrznego dla potrzeb działalności usługowej,

c) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki wynosi 40%,

d) w przypadku wystąpienia kolizji usytuowania projektowanej zabudowy usługowej z istniejącą linią niskiego napięcia - należy ją przebudować na koszt inwestora,

e) ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków: budynek mieszkalny maksymalnie dwukondygnacyjny, o dachu spadowym, obiekty usługowe i ewentualnie magazynowe - maksymalnie do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, parterowe o wysokości maksymalnie 4 m do okapu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury

tury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu  $\phi$  90 istniejącego wzdłuż drogi gminnej, ale wymagającego przedłużenia do terenu inwestycji,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków tylko przez koncepcyjno wyznaczonych przez gminę przewoźników,
- c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
- d) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła: z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (docelowo: gaz przewodowy, a do tego czasu - gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, itp.),
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi gminnej sieci niskiego napięcia,
- f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych i związanych z działalnością usługową w indywidualnych pojemnikach na działce i ich usuwanie zgodnie z gminnym systemem utrzymania porządku i czystości.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 są położone w strefie obserwacji archeologicznej. W związku z powyższym ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - Delegatura w Sieradzu kwestii ewentualnego obowiązku zapewnienia nadzoru archeologicznego w toku realizacji inwestycji.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 jest zmeliorowany. Ustala się obowiązek przebudowy istniejących tu urządzeń drenarskich w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy wymaga uzgodnienia z właścicielem sieci oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Oddział w Sieradzu.

6. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 pełnić będzie istniejąca droga gminna Nr 371309, lokalna, oznaczona na rysunku planu Nr 4 symbolem DG-L.

## § 11

1. Wyznacza się we wsi Czestków F tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem U-MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla inwestora.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się podział na działki według zasad określonych na rysunku planu,
- b) ustala się możliwość łączenia działek i ich zabudowy obiektami usługowymi tworzącymi ciąg

lub zespół usługowy ze wspólnym parkingiem i obsługą komunikacyjną wyłącznie od drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem Dw. Możliwym jest również zagospodarowanie całego terenu przez jednego inwestora,

c) dla zabudowy usługowej i (lub) mieszkaniowej ustala się linie zabudowy tak jak na rysunku planu,

d) ustala się minimalny 50% udział usługowej powierzchni użytkowej w stosunku do całości powierzchni użytkowej w zabudowie działki,

e) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 20% powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej, stanowiącą powierzchnię biologicznie czynną,

f) w części terenu położonego wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega kabel światłowodowy, który należy obudować w przypadku utwardzenia nawierzchni. Tę część terenu zaleca się wykorzystać na tablice reklamowe,

g) zabudowa usługowa zalecana parterowa, jednak dopuszcza się dwie kondygnacje, maksymalnie do 9 m wysokości do kalenicy. Dla budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu.

3. Wyznacza się we wsi Czestków F tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) podział na działki - według zasad określonych na rysunku planu i uwzględnieniu warunku, iż powierzchnia nowych działek nie będzie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, a szerokość - mniejsza niż 22,0 m,

b) dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym,

c) w ramach działki budowlanej (pojedynczej lub po połączeniu) obowiązuje budowa jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) zabudowa gospodarcza i garażowa związana z funkcją mieszkalną dopuszczalna wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>,

e) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje, budynków gospodarczych - jedna kondygnacja. W odniesieniu do budynków mieszkalnych - dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°.

g) dla budynków sytuowanych na jednej działce obowiązuje stosowanie ujednoczonych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu.

5. Wyznacza się we wsi Czestków F tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę według ustaleń na rysunku planu z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków,
- b) budynki w złym stanie technicznym przewiduje się do rozbioru,
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich umożliwiających hodowlę zwierząt gospodarskich powyżej 10 DJP,
- d) zakazuje się wtórnego podziału działki.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu gminnego  $\phi$  110 biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej z rozprawieniem wzdłuż drogi gminnej i drogi dojazdowej, wewnętrznej,
- b) odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji z odprowadzeniem do wiejskiej oczyszczalni ścieków wsi Czestków; do czasu budowy oczyszczalni i kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Łasku,
- c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe - po terenie własnych działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi gminnej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej Nr 3-1490 po wybudowaniu odcinka linii NN wzdłuż drogi dojazdowej wewnętrznej,
- e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii,
- f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych i pochodzących z działalności usługowej w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich usuwanie na wysypisko gminne w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - Delegaturą w Sieradzu kwestii ewentualnego zapewnienia nadzoru archeologicznego w toku realizacji inwestycji.

9. Wyznacza się tereny komunikacji: drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu Nr 5 symbolem Dw o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 10,0 m.

## § 12

1. Wyznacza się we wsi Luciejów tereny, oznaczone symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja budynku mieszkalnego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki,
- c) z uwagi na sąsiedztwo lasu - obowiązuje zakaz stosowania wielkowymiarowych, prefabrykowanych, żelbetowych ogrodzeń,
- d) ustala się minimalny 60% udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość budynku - dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°,
- f) ewentualny program gospodarczy i garaż należy uwzględnić w bryle budynku mieszkalnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu  $\phi$  90 biegnącego wzdłuż drogi gminnej,
- b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego atestowanego zbiornika bezodpływowego z wywożeniem do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi gminnej linii niskiego napięcia,
- e) ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
- f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnym pojemniku na działce i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.

4. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, pełnić będzie istniejąca droga gminna Nr 371313, lokalna, ~~XXXXXX~~

rysunku planu Nr 6 symbolem DG-L.

### § 13

1. Wyznacza się we wsi Sowińce tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynku mieszkalnego z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ustala się zakaz wtórnego podziału działki,
- ustala się minimalny 60% udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
- garaż i program gospodarczy związany z funkcją mieszkalną należy uwzględnić w bryle budynku mieszkalnego,
- budynek mieszkalny maksymalnie dwukondygnacyjny, przy czym druga kondygnacja to poddasze mieszkalne, niepodpiwniczony, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30-50°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi dojazdowej wiejskiej wodociągu gminnego  $\phi$  110,
- odprowadzenie ścieków: do szczelnego atestowanego zbiornika bezodpływowego z wywozem przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi wiejskiej linii niskiego napięcia,
- ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych źródeł energii,
- odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnym pojemniku na działce z usuwaniem w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

4. Ustala się, że obsługę komunikacyjną działki pełnić będzie istniejąca droga dojazdowa publiczna, oznaczona na rysunku planu Nr 7 symbolem D.

### § 14

1. Wyznacza się we wsi Petronelów tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem UTL-M z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod

zabudowę rekreacyjną - letniskową z możliwością zmiany funkcji na mieszkalną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody polegający na ochronie naturalnego krajobrazu, zachowania w możliwie największym stopniu zalesionych części działek oraz obowiązku stosowania form architektonicznych i rozwiązań materiałowych w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w krajobraz.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) podział na działki rekreacyjne według zasady przedstawionej na rysunku planu z warunkiem zachowania 1000 m<sup>2</sup> minimalnej powierzchni działki,

b) pod zabudowę i sposób zagospodarowania wymagający wylesienia należy przeznaczyć maksimum 20% ogólnej powierzchni dzielonych działek. Pozostały drzewostan jak i obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego podlega ustaleniom wynikającym z planu urządzania lasu wsi Petronelów,

c) ustala się zakaz stosowania wielkogabarytowych, prefabrykowanych, żelbetowych ogrodzeń,

d) budynki rekreacyjne maksymalnie dwukondygnacyjne, wysokości do 7,5 m do kalenicy, z dachami spadowymi. W bryle budynku może być uwzględniony garaż i pomieszczenia gospodarcze.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę: docelowo z wodociągu gminnego projektowanego do budowy w najbliższych latach; do czasu budowy wodociągu - dopuszcza się budowę studni kopanych,

b) odprowadzenie ścieków: do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,

c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi gminnej linii niskiego napięcia,

e) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku.

5. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, pełnić będzie istniejąca droga gminna Nr 371315, lokalna, oznaczona na

rysunku planu Nr 8 symbolem DG-L.

### § 15

1. Wyznacza się we wsi Gucin tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem UTL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę rekreacyjną - letniskową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody polegający na ochronie naturalnego krajobrazu, zachowania w możliwie największym stopniu zalesionych części działek oraz obowiązku stosowania form architektonicznych i rozwiązań materiałowych w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w krajobraz.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) podział na działki według zasad określonych na rysunku planu przy zachowaniu warunku dla nowych działek: powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 20,0 m,

b) pod zabudowę rekreacyjną wymagającą wylesienia można przeznaczyć maksimum 20% powierzchni działki. Pozostały drzewostan na działce podlega ustaleniom określonym w planie urządzenia lasu dla wsi Gucin (czyszczenia sanitarne). Również wymaganiom planu urządzenia lasu wsi Gucin podlegają działania dotyczące zapewnienia ochrony przeciwpożarowej lasu,

c) na działkach nieleśnych ustala się obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni aktywnej przyrodniczo, a na działkach leśnych - 80%,

d) zakazuje się stosowania wielkogabarytowych, prefabrykowanych, żelbetowych ogrodzeń,

e) budynki rekreacyjne maksymalnie dwukondygnacyjne, wysokości do 7,5 m do kalenicy, z dachami spadowymi. W bryle budynku może być uwzględniony garaż i pomieszczenia gospodarcze.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: ze studni kopanych,

b) odprowadzenie ścieków: do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z wywozem do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Łasku przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,

c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej wzdłuż drogi dojazdowej linii niskiego napięcia oraz po wybudowaniu odcinka linii wzdłuż drogi dojazdowej wewnętrznej. Zachowuje się

istniejące na terenie napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochronną szerokości po 7,5 m od osi linii,

e) odpady: obowiązek wyposażenia działek w indywidualne pojemniki i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem Ls z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy i zakazem zmiany dotychczasowych funkcji.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem R/Ls przeznaczony do zalesienia. Do czasu zalesienia ustala się zakaz zabudowy i uprawy rolne jako tymczasowe przeznaczenie terenu.

7. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne z zakazem zabudowy. Z uwagi na sąsiedztwo lasu zabronione są tu czynności mogące wywołać niebezpieczeństwo pożarowe, a w szczególności określone w § 63 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 92, poz. 460 ze zm.), a także zakazuje się tu sytuowania stert, stogów i brogów.

8. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, pełnić będą istniejące drogi dojazdowe: publiczna, oznaczona na rysunku planu Nr 9 symbolem D i wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu Nr 9 symbolem Dw.

### § 16

Dla terenów objętych zmianami, o których mowa w § 1 ustala się, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą:

- dla terenów w Buczku (działki Nr 785 i Nr 171), Czestkowie F (działka Nr 78/4), w Petronelowie i Gucinie - 25%,

- dla pozostałych terenów - 0%.

### Rozdział IV Przepisy końcowe

### § 17

Traci moc obowiązującą miejscowy plan 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.

**§ 18**

Województwa Łódzkiego.

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Buczek.**

**§ 19**

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym**

**Przewodniczący Rady Gminy w Buczku:  
Janusz Zawisza**