

UCHWAŁA NR XLIII/269/2010
RADY GMINY BUCZEK

z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
geodezyjnym Buczek w gminie Buczek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043) w związku z Uchwałą Nr XXVII/190/09 Rady Gminy Buczek z dnia 23 kwietnia 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek, Rada Gminy Buczek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Buczek w gminie Buczek, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Buczek;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, względem której należy sytuować budynki w sposób:

- a) w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy musi się znaleźć co najmniej 60% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, od strony drogi, bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi, (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- b) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe nie mogą przekroczyć tej linii w kierunku drogi, (nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego);
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie;
- a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 60%;
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej;
- a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 40%;
- 9) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć usługi biurowe, szkoleniowo-wykładowcze, handel, gastronomię, gabinety lekarskie itp.;
- 10) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 11) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej tego budynku oraz jednego lub dwóch lokali mieszkalnych;
- 12) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 13) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 14) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 17) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 19) wewnętrznych granicach działek budowlanych – należy przez to rozumieć projektowane granice działek budowlanych nie pokrywające się z linią rozgraniczającą;
- 20) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połąci 0° - 12° ;
- 22) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** ;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 4) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W** ;
- 5) teren drogi publicznej – drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** ;
- 6) teren drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** ;
- 7) teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** ;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** .

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wewnętrzne granice działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) granice strefy gospodarczej;
- 7) granica strefy obserwacji i ochrony archeologicznej;
- 8) przeznaczenie terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) przewidywane linie rozgraniczające w przyszłych planach miejscowych;
- 2) orientacyjna powierzchnia działki budowlanej;
- 3) granice terenów zmeliorowanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
 - a) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask utworzonym Uchwałą Nr LI/1469/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 88, poz. 689), wobec czego obowiązują przepisy dotyczące tego obszaru ograniczonego użytkowania, a zwłaszcza:
 - a) przepisy dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem w znacznej części znajduje się w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej wyznaczonej w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek”;
- 2) w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej, przedsięwzięcia związane z:
 - a) naruszaniem stratygrafii uwarstwień podczas prowadzenia inwestycji o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowy dróg,
 - b) realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m²),
 - c) naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych,wymagają ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz zapewnienia - w przypadku natrafienia na substancję zabytkową - archeologicznych badań ratowniczych, prace archeologiczne finansuje inwestor.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych, konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym organem w sprawach ochrony melioracji wodnych, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne jest wystąpienie do ww. organu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz realizacji obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 12 m n.p.t. i większej;
- 2) zakaz sytuowania billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 5 m², z wyjątkiem terenu 6ZP.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się rozbudowę systemu komunikacji o ulice lokalne i dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w terenach przyległych do terenów dróg i ulic zawartych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) obowiązują odległości obiektów budowlanych i zieleni wysokiej od linii elektroenergetycznych wg przepisów odrębnych i szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę:-
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) zakaz budowy indywidualnego ujęcia wody,
 - c) ochrona p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących:

- obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,-

- należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;

6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz budowy zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb);

7) odprowadzenie wód opadowych:

a) powierzchniowo;

8) usuwanie nieczystości stałych:

a) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej;

b) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez specjalistyczne służby.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu;

a) obowiązuje ustalenie granic działek budowlanych wg rysunku planu,

- wewnętrzne granice działek budowlanych mogą ulec przesunięciu, lecz nie dalej niż o 2 m.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:

1) 30% dla terenu MNU;

2) 20% dla terenów MN;

3) 0% dla terenów ZP, W, KDG, KDL, KDD, E.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;

2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym jako funkcję uzupełniającą;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,

c) w strefie gospodarczej:

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

- zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) poza strefą gospodarczą:

- zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,
- zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,

f) obsługa komunikacyjna:

- z ulic lokalnych i ulicy dojazdowej,
- obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
- c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
- d) dopuszcza się zastosowanie częściowego ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 25%,
- e) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
 - do 8 m dla budynków usługowych,
 - od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych nie sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

- 90 cm,

i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45° ,
- dopuszcza się częściowe przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) rodzaj dachu budynków usługowych:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 25° - 45° ,

k) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:

- sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi: dach płaski,
- nie sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45° .

§ 15. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;

2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym jako funkcję uzupełniającą, zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,

c) w strefie gospodarczej:

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) poza strefą gospodarczą:

- zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
- zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,

f) obsługa komunikacyjna:

- z ulic lokalnych i ulicy dojazdowej,

- obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
 - od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych nie sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
 - 90 cm,
 - i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
 - sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi: dach płaski,
 - nie sytuowanych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45°.

§ 16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zielenć urządzoną ogólnodostępną, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń publiczną niską i wysoką;
- 2) dopuszcza się urządzenie placu zabaw;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - z ulicy lokalnej i ulicy dojazdowej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) należy zastosować ujednoliconą formę oświetlenia;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 120 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
 - d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) ze względu na rodzaj sytuowanych obiektów nie określa się linii zabudowy a nakazuje się jedynie lokalizację zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi usytuowania względem dróg publicznych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń urządzoną ogólnodostępną, oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń publiczną niską i wysoką;
 - a) realizacja zieleni izolacyjnej w postaci najmniej 1 rzędu drzew (wzdłuż drogi wojewódzkiej) oraz zieleni niskiej,
- 2) dopuszcza się lokalizację billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 5 m².
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi wojewódzkiej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz grodzenia;
 - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ze względu na rodzaj sytuowanych obiektów nie określa się linii zabudowy a nakazuje się jedynie lokalizację zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi usytuowania względem dróg publicznych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 7W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną a zwłaszcza lokalizację ujęcia wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obowiązują przepisy odrębne i szczególne dotyczące usytuowania obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z ulicy lokalnej,

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) ze względu na rodzaj sytuowanych obiektów nie określa się linii zabudowy a nakazuje się jedynie lokalizację zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi usytuowania względem dróg publicznych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 6 m,
 - f) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDG**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) realizacja poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 483 (teren drogi publicznej – drogi głównej), wg rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 20. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDL**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) realizacja drogi publicznej – ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, wg rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, wg rysunku planu,
- b) na styku z drogą wojewódzką należy urządzić plac manewrowy,
- c) zakaz tworzenia skrzyżowania z drogą wojewódzką,
 - możliwe jedynie urządzenie przejazdu rowerowego oraz przejścia pieszego na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej,
- d) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 22. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **11E**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) lokalizacja słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
 - b) możliwość sytuowania stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) możliwość sytuowania stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi publicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni całkowitej,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 70%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,
 - e) rodzaj dachu:
 - płaski,
 - jednospadowy, dwuspadowy oraz wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 30°.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Buczek

Andrzej Zieliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/269/2010

Rady Gminy Buczek

z dnia 24 września 2010 r.

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Buczek
w Gminie Buczek**

Rozpowieszcznie, rozprowadzanie oraz
reprodukcowanie materiałów i dokumentów
państwowych stanowiłyby zasób geodezyczny
i kartograficzny wymaga zezwolenia, o którym
mowa w art. 18 Ustawy z dnia 17 maja 1989r.
Prawo geodezyczne i kartograficzne (Dz. z 2005r.
Nr 240 Poz. 2027 z późniejszymi zmianami).

Lask, dnia 17.05.2008 r. Z upo STAROŚCY
MAGISTRAT GOSPODARSTWA
Nr Zam. 2628/2008

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/269/2010
Rady Gminy Buczek
z dnia 24 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Buczek w gminie Buczek był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2010 r. do 18 sierpnia 2010 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 28 lipca 2010 r. do 1 września 2010 r. Uwag nie wniesiono.

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Buczek w gminie Buczek zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.