



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 marca 2014 r.

Poz. 1250

UCHWAŁA NR XLIX/308/14 RADY GMINY LUBOCHNIA

z dnia 31 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Luboszewy, Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. z 2013 r. poz. 645 oraz 1318) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm.: z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 oraz 1238), w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/134/12 Rady Gminy Lubochnia z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Luboszewy, Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia”, przyjętego uchwałą Nr XLII/220/06 Rady Gminy Lubochnia z dnia 30 marca 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Luboszewy, Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku do uchwały Nr XXII/134/12 Rady Gminy Lubochnia z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Luboszewy, Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia.

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Lubochnia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Lubochnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce budowlanej” należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykaczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1;
- 3) „teren” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 5) „usłudze” – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkiwania zbiorowego oraz innych budynkach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowej;
- 6) „usłudze nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane obowiązkowo sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) „uzupełniającym sposobie zagospodarowania” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej;
- 8) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć: powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykacza poza obrys parteru;
- 9) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 10) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu.

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w § 3 ust. 2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) RP – teren upraw polowych,
 - d) ZL – teren lasu,
 - e) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - f) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - g) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - h) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 5) szlak rowerowy.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica pasa technologicznego od linii średniego napięcia;
- 2) cały obszar mpzp – powierzchnia ograniczająca pozioma wewnętrzna dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki;
- 3) infrastruktura techniczna – istniejąca:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia,
 - b) słupowa stacja trafo,
 - c) sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - d) sieć wodociągowa,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 4 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 6 ÷ § 11 niniejszego planu.
 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,
 - b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w zakresie zgodnym z ustaleniami planu,
 - b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w zakresie zgodnym z ustaleniami planu, w sposób niewykraczający poza wysunięte przed te linie obrysy budynków,
 - c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone oraz inne ustalenia planu;
 - 3) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na terenach: RP, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW,
 - b) na terenach: MN, MN-U dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane,
 - c) na terenach: MN dopuszczenie lokalizowania tablic o powierzchni reklamowej maksymalnej – 1 m² w granicach jednej działki budowlanej.
 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:

a) na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach: MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej;

2) dla pozostałych terenów przestrzeni publicznej wymagania są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi uchwały.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia – 15 kV, po 8 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, który należy uwzględnić w wypadku: wykonywania podziałów działek, zagospodarowywania działek budowlanych, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, gdzie obowiązuje wymóg jej uwzględnienia zgodnie z przepisami odrębnymi w wypadku realizowania obiektów o wysokości powyżej – 40 m.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek – 10 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek – 3 m,

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 45°–135°.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

a) wydzielanie dróg wewnętrznych przewidzianych do obsługi działek budowlanych o szerokościach minimum – 6 m,

b) wydzielania narożnych ścież na skrzyżowaniach:

- z drogami publicznymi o wymiarach – 5 m x 5 m,

- z drogami wewnętrznymi o wymiarach – 3 m x 3 m;

2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych, itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działkach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania tymi działkami, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji deszczowej przewidzianej do ich obsługi,
 - b) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów przed ich odprowadzeniem do gruntu,
 - c) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni min. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z możliwością budowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 1 m od gazociągu w rzucie poziomym,
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) na terenach: MN, MN-U dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) stawka procentowa dla wszystkich terenów wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MN, 10.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 20.MN, 22.MN, 24.MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) budynków gospodarczych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojść,
- d) dojazdów,
- e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów: MN,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się wydzielanie lokali z usługami – nieuciążliwymi z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- b) w odległości minimum – 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;

4) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m,
- b) gospodarczej i garażowej – 5 m;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej w układzie:

- a) wolno stojącym:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,1,
- b) bliźniaczym:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,1;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej w układzie:

- a) wolno stojącym – 40%,
- b) bliźniaczym – 50%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:

- a) wolno stojącym – 50%,
- b) bliźniaczym – 40%;

- 9) stosowanie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $-15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na granicach z terenami dróg,
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w -40% na granicach z terenami dróg (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości $-1,60$ m;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie -2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalnie -1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - garaży;
- 15) dopuszcza się zjazd do działek na terenie:
- a) 8.MN z terenów: 1.KDZ, 2.KDZ,
 - b) 10.MN z terenu: 7.KDD,
 - c) 12.MN z terenów: 13.KDW, 14.KDW,
 - d) 15.MN z terenów: 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 14.KDW,
 - e) 16.MN z terenów: 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD,
 - f) 20.MN z terenów: 3.KDL, 19.KDW,
 - g) 22.MN z terenów: 3.KDL, 6.KDD, 23.KDW, z drogi od strony południowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - h) 24.MN z terenów: 3.KDL, 23.KDW, z drogi od strony wschodniej zlokalizowanej poza obszarem planu.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę w układzie:
- a) wolno stojącym -800 m^2 ,
 - b) bliźniaczym -500 m^2 ;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszych powierzchniach niż ustalone w pkt 1 przewidzianych na powiększenie działek sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 800 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym – 18 m,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym – 14 m;
- 3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) $80^0 \div 100^0$.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 17.MN-U, 18.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
 - b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w dowolnej konfiguracji powierzchniowej zabudowy ustalonej w przeznaczeniu dla terenów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojść,
 - d) dojazdów,
 - e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów: MN-U,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) w odległości minimum – 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
- 4) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m,
 - b) gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej w układzie:
 - a) wolno stojącym:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,1,

- b) bliźniaczym:
- maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej w układzie:
- a) wolno stojącym – 40%,
 - b) bliźniaczym – 50%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 40%,
 - b) bliźniaczym – 30%;
- 9) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na granicach z terenami dróg,
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% na granicach z terenami dróg (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej łącznie;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - garaży;
- 15) dopuszcza się zjazdy do działek na terenie:
- a) 17.MN-U z terenów: 3.KDL, 4.KDD,
 - b) 18.MN-U z terenów: 3.KDL, 19.KDW.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę w układzie:

- a) wolno stojącym – 800 m²,
- b) bliźniaczym – 600 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach niż ustalone w pkt 1 przewidzianych na powiększenie działek sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 800 m²,
- b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 600 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 18 m,
- b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 14 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

- a) $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 9.RP ustala się:

1) przeznaczenie: uprawy polowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ,
- b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: KDL,
- c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) zieleni urządzonej,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla terenu: 1.KDZ:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5m ÷ 15,5m,
- b) szlak rowerowy;

3) dla terenu: 2.KDZ:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,
- b) szlak rowerowy;

4) dla terenu: 3.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

5) dla terenu: 4.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

6) dla terenu: 5.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

7) dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

8) dla terenu: 7.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 13.KDW, 14.KDW, 19.KDW, 21.KDW, 23.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) zieleni urządzonej,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla terenu: 13.KDW:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu: 14.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

4) dla terenu: 19.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

5) dla terenu: 21.KDW – narożne ścięcia skrzyżowania;

6) dla terenu: 23.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Piotr Majchrowski

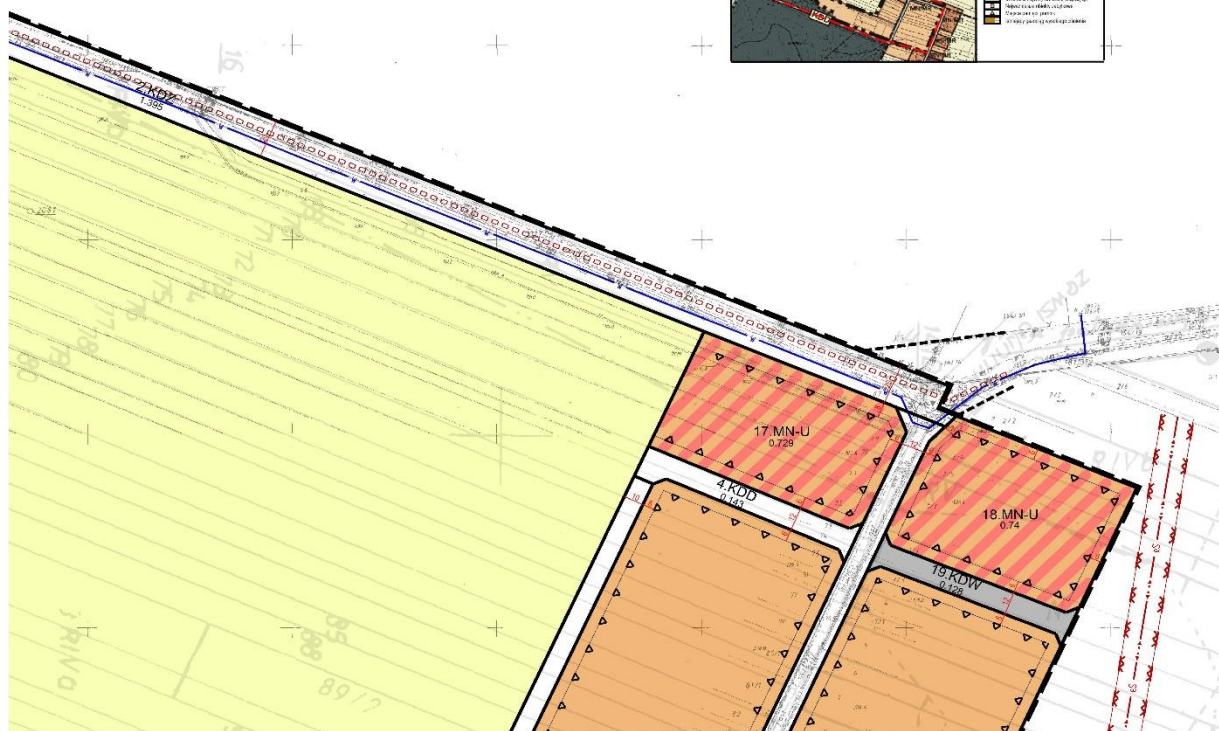
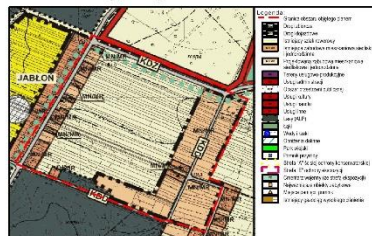
Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX/308/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 31 stycznia 2014 r.

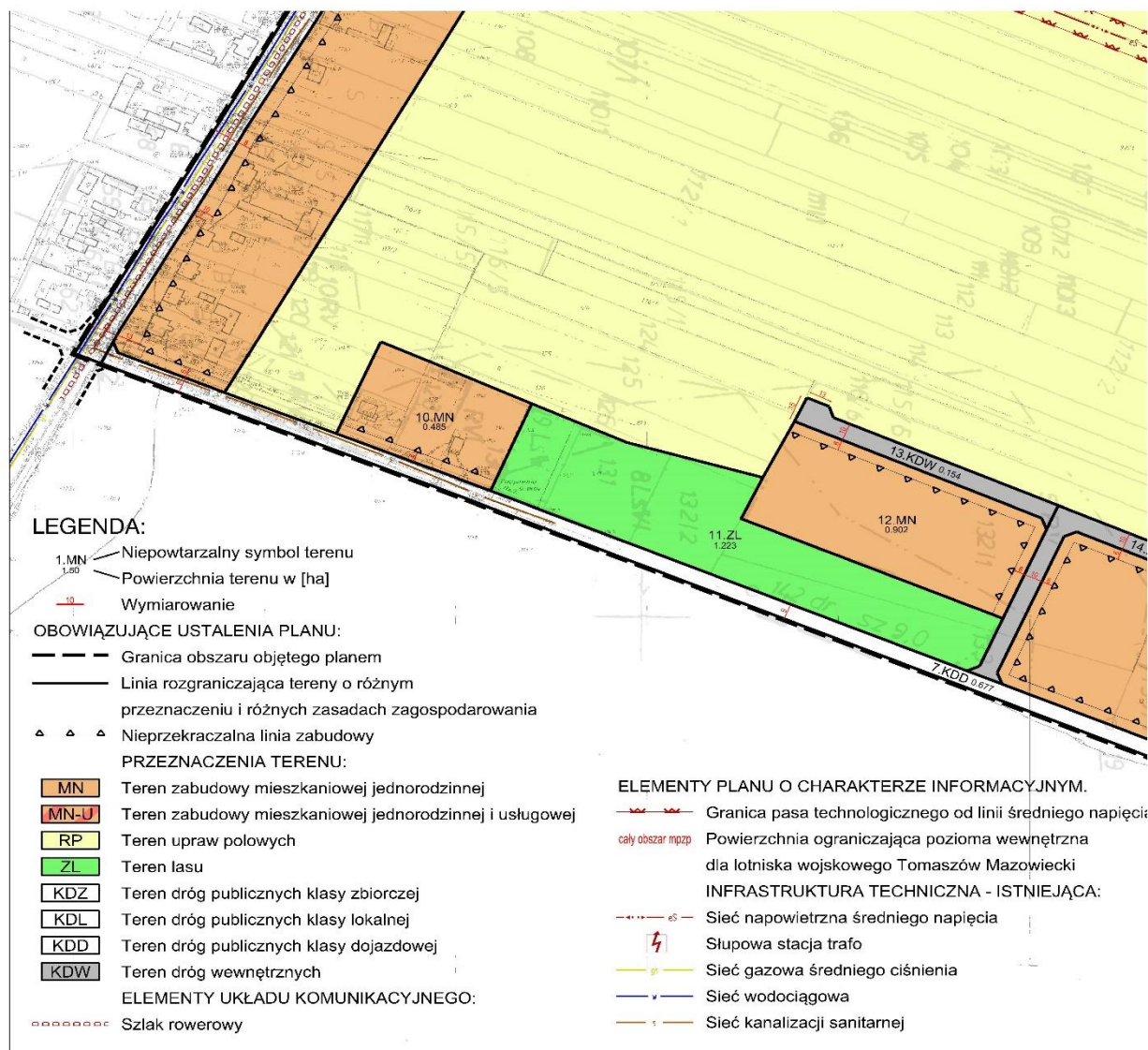
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO
FRAGMENTU TERENU OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOSZEWY,
MARIANKA I DĄBROWA GMINA LUBOCHNIA**



o dla oznaczonego fragmentu terenu obszaru Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia

skala 1:10000
wrys z obowiązującego studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Lubochnia







Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/308/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 31 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU – OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOSZEWEY, MARIANKA I DĄBROWA GMINA LUBOCHNIA**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Luboszewy, Marianka i Dąbrowa Gmina Lubochnia.

Przewodniczący
Rady Gminy:
Piotr Majchrowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/308/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 31 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE REALIZACJI
I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU – OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOSZEWEY, MARIANKA I DĄBROWA GMINA LUBOCHNIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm.: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, 405 oraz 1238) Rada Gminy Lubochnia ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

Przewodniczący
Rady Gminy:
Piotr Majchrowski