



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 kwietnia 2016 r.

Poz. 1737

UCHWAŁA NR XXVI/138/16 RADY GMINY LUBOCHNIA

z dnia 21 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, Gmina Lubochnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, zm.: z 2015 r. poz. 1045 oraz 1890) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm.: z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 oraz 1890), w nawiązaniu do uchwały nr VIII/32/15 Rady Gminy Lubochnia z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, 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. oraz „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia”, przyjętej uchwałą nr LII/329/14 Rady Gminy Lubochnia z dnia 22 kwietnia 2014 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, Gmina Lubochnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku do uchwały nr VIII/32/15 Rady Gminy Lubochnia z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, 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 lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość 1 m;
- 3) „teren” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) „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;
- 5) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki;
- 2) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 404 Koluszki – Tomaszów;
- 3) P-U/3.44 – niepowtarzalny symbol terenu/powierzchnia terenu w [ha];
- 4) wymiarowanie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa.

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) zabudowy gospodarczej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów budowlanych do parkowania,
 - e) budowli infrastruktury technicznej,

- f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – 20 m,
 - b) obiektów wynikających z procesów technologicznych – 38 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym z wykluczeniem dachów spadzistych o nachyleniu połaci głównych powyżej – 40°;
- 8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na granicach z terenami dróg;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 os. zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 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 do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży;
- 10) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową – 2000 m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5. Nie wyznacza się ani nie występują tereny wymagające ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) cały obszar planu znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, w której obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości powyżej – 38 m,
 - b) zakaz lokalizowania działalności związanych z hodowlą i żerowaniem ptaków lotnych.
- 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) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową:
 - minimalna powierzchnia działek – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontów działek – 30 m,
 - kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 45° ÷ 135°,
 - b) pod uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - minimalna powierzchnia działek – 10 m²,
 - minimalna szerokość frontów działek – 3 m,
 - 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) obsługa komunikacyjna działek z:
 - a) drogi publicznej zlokalizowane poza obszarem planu po stronie południowej,
 - b) dojazdów wydzielonych w granicy terenu;
 - 2) w zakresie wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych przewidzianych do obsługi działek budowlanych o szerokościach minimum – 8 m,
 - b) wydzielanie narożnych ściegów na skrzyżowaniach o wymiarach – 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
 - 6) 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 odprowadzania ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

- b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi,
 - b) realizację zasilania w wysokie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 1 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.
9. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
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:
- a) stawka procentowa wynosi 1%, słownie: jeden procent.

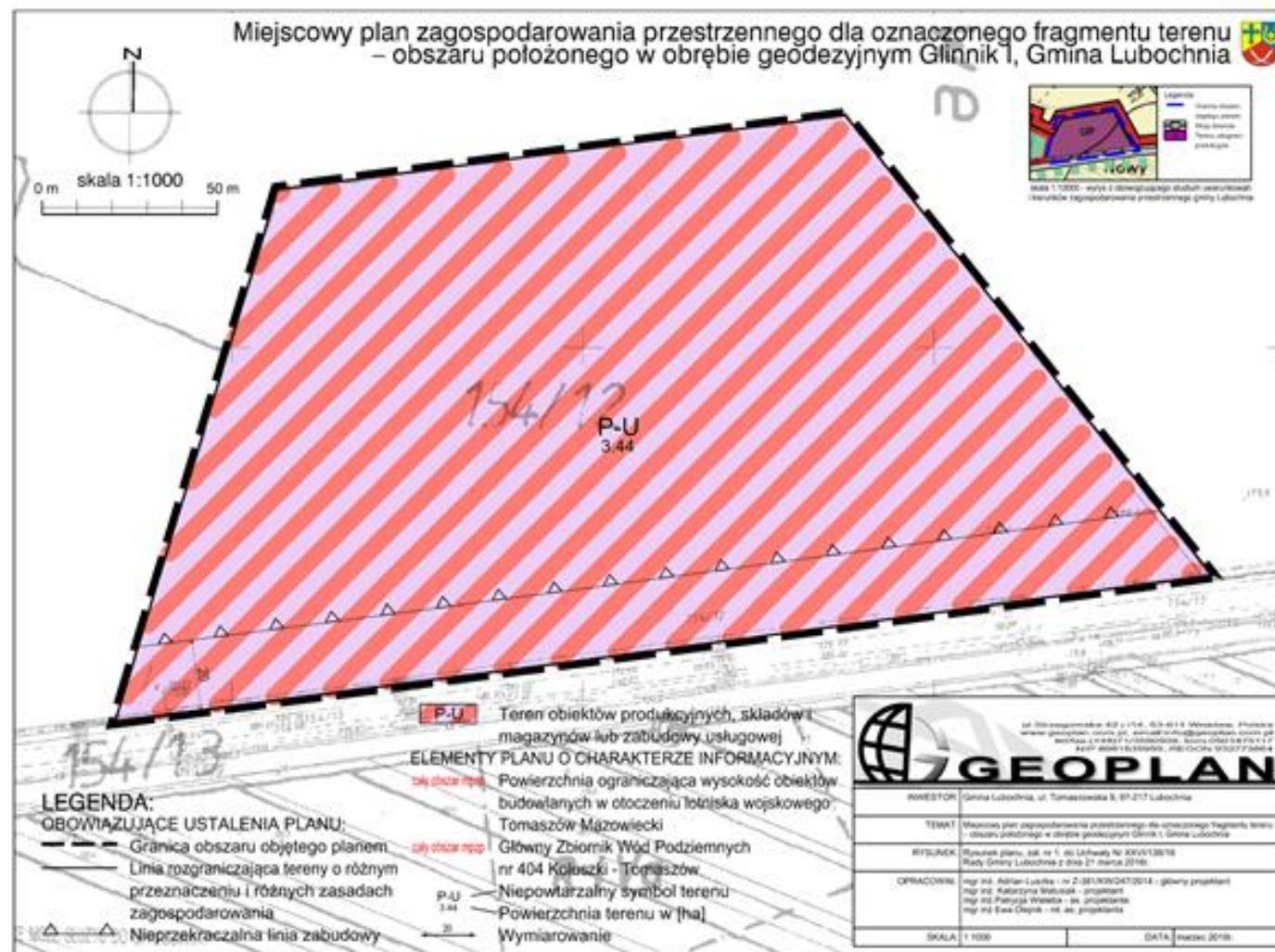
Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

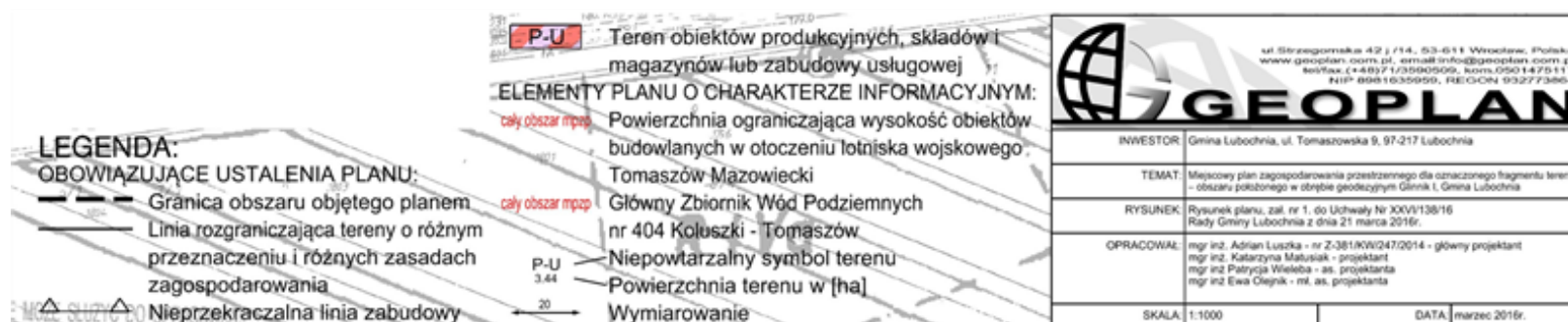
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/138/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 21 marca 2016 r.





Załącznik nr 2

do uchwały nr XXVI/138/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 21 marca 2016 r.

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

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, Gmina Lubochnia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXVI/138/16
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 21 marca 2016 r.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Glinnik I, Gmina Lubochnia, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Skoneczny