

UCHWAŁA NR XII/59/2007
RADY GMINY W LUTUTOWIE
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Jeżopole gm. Lututów.

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, 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIX/196/2006 Rady Gminy w Lututowie z dnia 24 października 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lututów

Rada Gminy w Lututowie
uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Jeżopole gm. Lututów, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 zawiera (stan istniejący):

- 1) tereny rolne;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 1 graniczy z:

- 1) terenami rolnymi;
- 2) lasami (od zachodu).

§2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – 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. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Lututowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej Uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6)teren - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi;
- 7)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome przyziemia wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9)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;
- 10)przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na budowie nowych budynków albo na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu,
- 11)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwie terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 12)przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P U**;
- 2)teren przeznaczony do zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLd**;
- 3)teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§5. W planie ustala się:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)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;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12)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.

§6. 1.Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do 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)przeznaczenie terenu;
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7. W granicach obszaru ustala się:

- 1)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b)tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
- 2)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - a)na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a)ze względu na specyfikę obszaru nie nakłada się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4)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;
 - a)na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - b)na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - c)obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
 - d)na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 5)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a)dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązuje adaptacja lub budowa drogi,
 - b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów,
 - c)adaptuje się do celów gospodarczych i przeciwpożarowych istniejące ujęcie wody w terenie P U;
 - obowiązek ochrony sanitarnej i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także zapewnienia niezawodności funkcjonowania ujęcia w warunkach kryzysowych przez wyposażenie go w zespół prądotwórczy,
 - d)zasilanie w energię elektryczną:
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w terenie P U,
 - budowa sieci elektroenergetycznej na warunkach przyłączenia i umów przyłączeniowych zawieranych przez dostawcę energii z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci,
 - e)zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu wiejskiego zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
 - ujęcia własne,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliwa emitującego do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
 - g)odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
 - do projektowanej oczyszczalni ścieków w Lututowie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe do likwidacji, w terminie 6 miesięcy od daty odbioru kanalizacji sanitarnej w ulicy,

- h) odprowadzenie ścieków opadowych:
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej - powierzchniowo,
- i) odprowadzenie wód opadowych:
 - w granicach nieruchomości,
- j) przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi muszą być spełnione warunki określone w obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisach;
- k) usuwanie nieczystości stałych:
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
 - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 7) 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:
 - a) 30% dla terenu P U,
 - b) 10% dla terenu ZLd,
 - c) 0% dla terenu KDW.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§8. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **P U**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację funkcji usługowej i produkcyjnej wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, administracyjnym i gospodarczym a w szczególności lokalizację wytwórni mas bitumicznych i betonów oraz lokalizację silosów,
 - b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi wewnętrznej – KDW,
 - rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki budowlanej, z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno-usługowych - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów administracyjnych - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) adaptacja istniejącego ujęcia wody do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 200 cm,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50%,
 - b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,5,
 - c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 20%,
 - d) wysokość budynków:

- do 9 m,
- e) wysokość silosów:
 - do 15 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) rodzaj dachu:
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - płaskie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 3000 m².

§9. 1. Wyznacza się teren przeznaczony do zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLd**.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przy czym zalesienie terenu wymaga uwzględnienia odległości drzew od elementów sieci infrastruktury technicznej wg obowiązujących norm i przepisów.
 - b) zakaz realizacji budynków.

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

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) lokalizacja drogi wewnętrznej – KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XII/59/2007

RADY GMINY W LUTUTOWIE

z dnia 28 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Jeżopole gm. Lututów był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2007 r. do 29 listopada 2007 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 8 listopada 2007 r. do 14 grudnia 2007 r. W okresie wyłożenia projektu planu, jak i w terminie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 14 grudnia 2007 r. uwag nie wniesiono.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/59/2007

RADY GMINY W LUTUTOWIE

z dnia 28 grudnia 2007 r.

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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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.

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: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach środków udostępnionych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.