



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 3388

## UCHWAŁA NR XXXVI/262/13 RADY GMINY LUTOMIERSK

z dnia 14 maja 2013 r.

### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 2007 r. 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 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/147/12 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk, Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/241/2005 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 21 czerwca 2005 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk, zatwierdzonego uchwałą Nr V/18/11 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk, zmienionego uchwałą Nr XXIX/191/12 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 1, 2.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

6. Plan nie zawiera, z powodu braku potrzeby ich ustanawiania wynikającej ze specyfiki uwarunkowań terenu, ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki oraz obiekty, na które zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do ekspozowania reklamy;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;

- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej do powierzchni tej działki.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 6) obszar zmeliorowany.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** – tereny rolnicze;
- 3) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 4) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

§ 6. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków gospodarczych i garażowych nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków;
- 4) lokalizacja ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.);
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;
- 6) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych do 1,6 m;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

- 9) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej;
- 3) nakaz przebudowy sieci drenarskiej w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na obszarach zmeliorowanych (oznaczonych na rysunku planu) w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych i istniejących budynków w zakresie ich budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 3) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) odległość zabudowy od granicy działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną, nieoznaczoną na rysunku planu min. 5,0 m;
- 5) nakaz lokalizowania nowej zabudowy i ogrodzeń minimum 12,0 m od granicy lasu;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

**§ 10.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 2) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów granic działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo powstałych działek;
- 3) powierzchnie działek, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 5%;
- 4) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) lokalizacja i oznakowanie przeszkodowe obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m.n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
  - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że ich wykonanie nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej po jej realizacji,
  - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
  - b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej, na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki,
  - d) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej po jej realizacji,
  - b) linię ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
  - d) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że ich wykonanie nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i planowaną zabudową,
  - e) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie telekomunikacji:

- a) obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi lokalne oraz dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt 7;
- 4) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, oświetlenia, zieleni. itp., w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 10,0 m;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca garażowe,
  - a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, w tym minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako ogólnodostępne miejsca dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce do parkowania.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### Załącznik nr 1 (obręb geodezyjny Babice)

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - h) dachy w odcieniach czerwieni i brązu,
  - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h” należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków parametrów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,
  - b) wysokość budynków, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) dachy w odcieniach czerwieni i brązu,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. „a”, „b”, „c”, „d” należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków parametrów;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 6) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 5;
- 7) dla terenu 3MN, znajdującego się na obszarze zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD,
  - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 01KDL oraz z drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 01KDL,

- d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 6;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 7;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 10%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) dla terenu 1R, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 5;
- 3) dla terenu 1R, znajdującego się na obszarze zmeliorowanym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 1R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 1%.

**§ 16. 1.** Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno–techniczne:

| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających | Uwagi                                                                                                |
|-----|---------------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01KDL                                             | +               | lokalna     | gminna         | od 1,0 do 5,5 m                       | projektowane poszerzenie istniejącej drogi lokalnej, w granicach planu znajduje się fragment drogi   |
| 2.  | 01KDD                                             | +               | dojazdowa   | gminna         | min. 10,0 m                           | droga istniejąca                                                                                     |
| 3.  | 02KDD                                             | +               | dojazdowa   | gminna         | min. 10,0 m                           | droga istniejąca                                                                                     |
| 4.  | 03KDD                                             | +               | dojazdowa   | gminna         | min. 1,0 m                            | projektowane poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, w granicach planu znajduje się fragment drogi |

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów dróg wynosi 1%.

#### **Załącznik nr 2 (obręb geodezyjny Babiczki)**

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej,



- e) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - h) dachy w odcieniach czerwieni i brązu,
  - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h” należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków parametrów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym działki budowlanej,
  - b) wysokość budynków, mierzona do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku – do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) dachy w odcieniach czerwieni i brązu,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. „a”, „b”, „c”, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków parametrów;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 6) dla terenu 4MN, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 5;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 4MN z drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
  - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 6;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 7;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 10) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 10%.

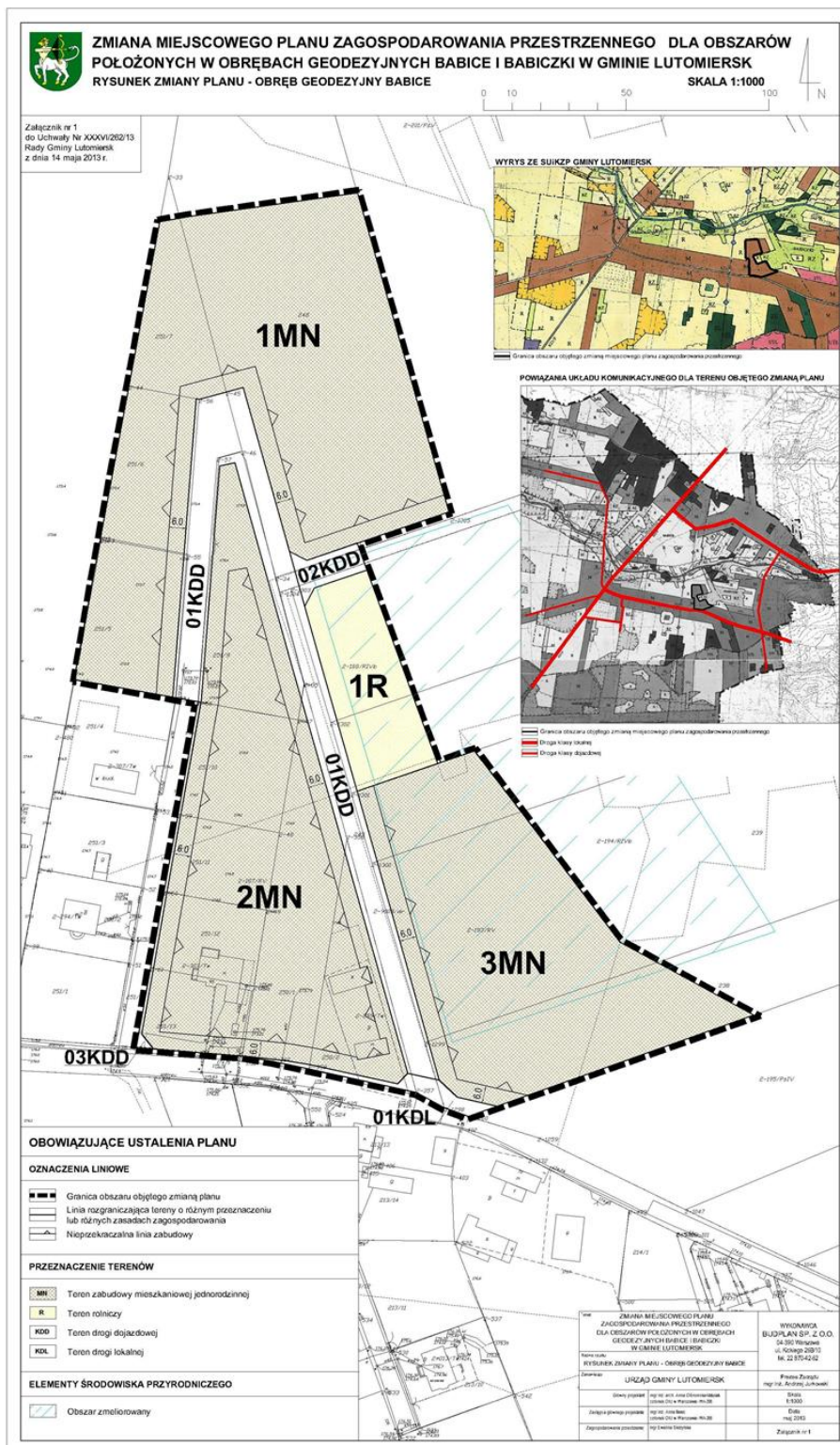
### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutomiersk.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
Tadeusz Rychlik

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXVI/262/13  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 14 maja 2013 r.



**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU****OZNACZENIA LINIOWE**

|                                                                                   |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego zmianą planu                                                     |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |

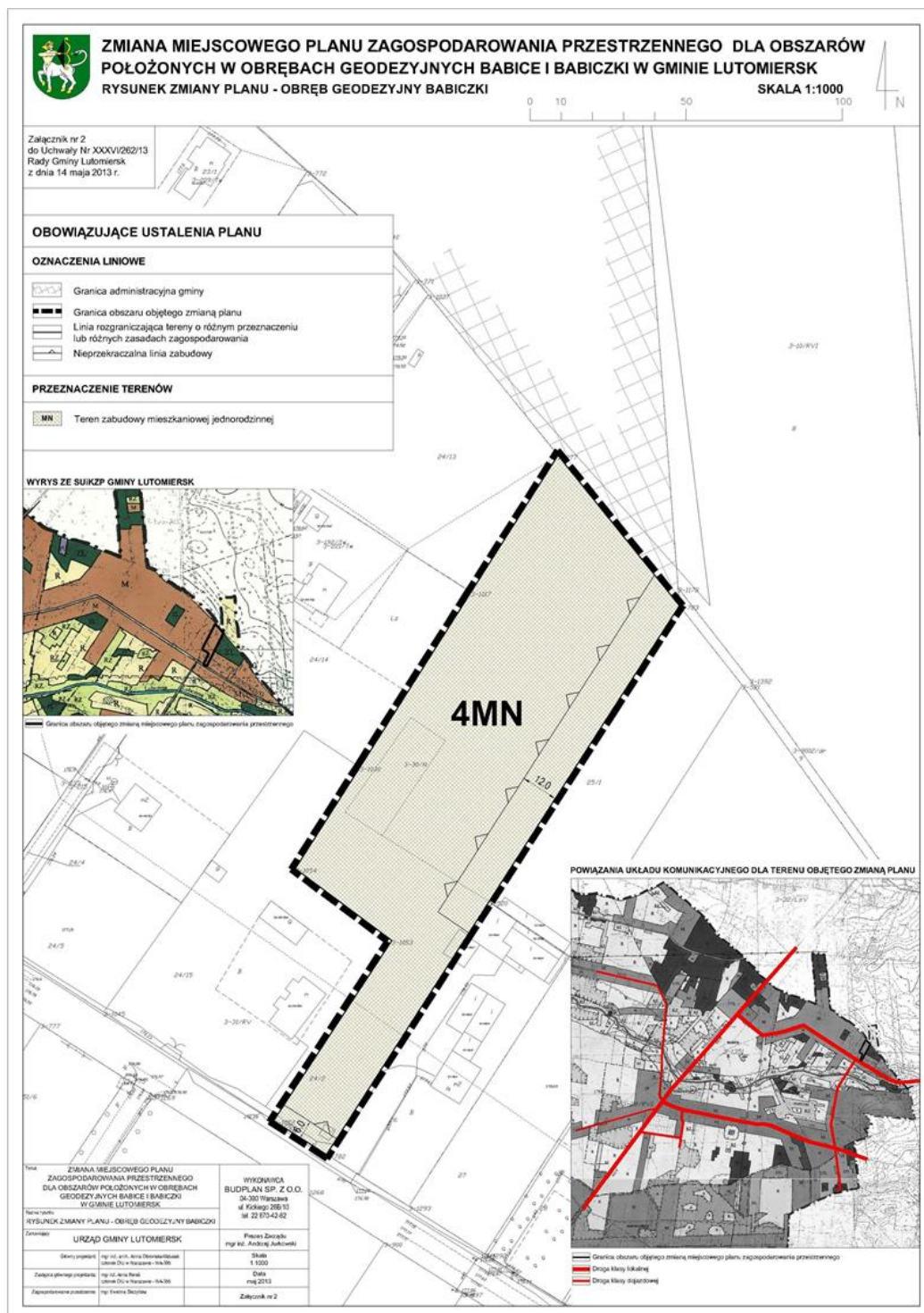
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

|                                                                                   |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | Teren rolniczy                              |
|  | Teren drogi dojazdowej                      |
|  | Teren drogi lokalnej                        |

**ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

|                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Obszar zmeliorowany |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXXVI/262/13  
Rady Gminy Lutomiersk  
z dnia 14 maja 2013 r.



| OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU                                                      |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNACZENIA LINIOWE                                                                |                                                                                           |
|  | Granica administracyjna gminy                                                             |
|  | Granica obszaru objętego zmianą planu                                                     |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW                                                             |                                                                                           |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                               |



**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXVI/262/13

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 14 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BABICE I BABICZKI W GMINIE LUTOMIERSK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*

**Załącznik nr 4**

do uchwały nr XXXVI/262/13

Rady Gminy Lutomiersk

z dnia 14 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BABICE I BABICZKI W GMINIE LUTOMIERSK**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2013 r. do 18 kwietnia 2013 r., uwagi można było wносить do dnia 6 maja 2013 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), terminie na wniesienie uwag, do Wójta Gminy Lutomiersk uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk:  
*Tadeusz Rychlik*