



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2259

UCHWAŁA NR LII/330/14 RADY GMINY LUBOCHNIA

z dnia 22 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia, 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.: poz. 645 oraz 1318, z 2014 r. poz. 379) 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.: poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 oraz 1238, z 2014 r. 379), w nawiązaniu do uchwały Nr XXVII/166/12 Rady Gminy Lubochnia z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia 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 Lubochnia gmina Lubochnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku do uchwały Nr XXVII/166/12 Rady Gminy Lubochnia z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oznaczonego fragmentu terenu – obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubochnia 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) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

- 3) „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;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 75% powierzchni działki;
- 5) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki;
- 7) „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) przeznaczenia terenu:
 - a) **KS/UH** – teren komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami handlu,
 - b) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – powierzchnia ograniczająca podejścia lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 4 ust. 1 pkt 3 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 6 ÷ § 7 uchwały.

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 6 ÷ § 7 uchwały.

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. 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) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy o wysokości powyżej – 45 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) 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: 45⁰–135⁰.

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

1) 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;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

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

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) 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 do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z możliwością budowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej;

5) 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:

1) stawka procentowa dla wszystkich terenów wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **2.KS/UH**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej w zakresie: parking na powierzchni terenu;

2) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu w formie targowiska.

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) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się zjazdy z terenu: **1.KDZ** oraz terenów przyległych do obszaru planu.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**.

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) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) dla terenu: **1.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3 m (pozostała część znajduje się poza obszarem planu).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

§ 9. 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 LII/330/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 22 kwietnia 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU - OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOCHNIA GMINA LUBOCHNIA



Załącznik nr 2
do uchwały nr LII/330/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 22 kwietnia 2014 r.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Piotr Majchrowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr LII/330/14
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 22 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OZNACZONEGO FRAGMENTU TERENU – OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOCHNIA, 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.: poz. 951, 1445, 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