

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 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. 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. Ilekroć 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 jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta 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 m² 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 m².

§ 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 m² 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 podłączeń 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

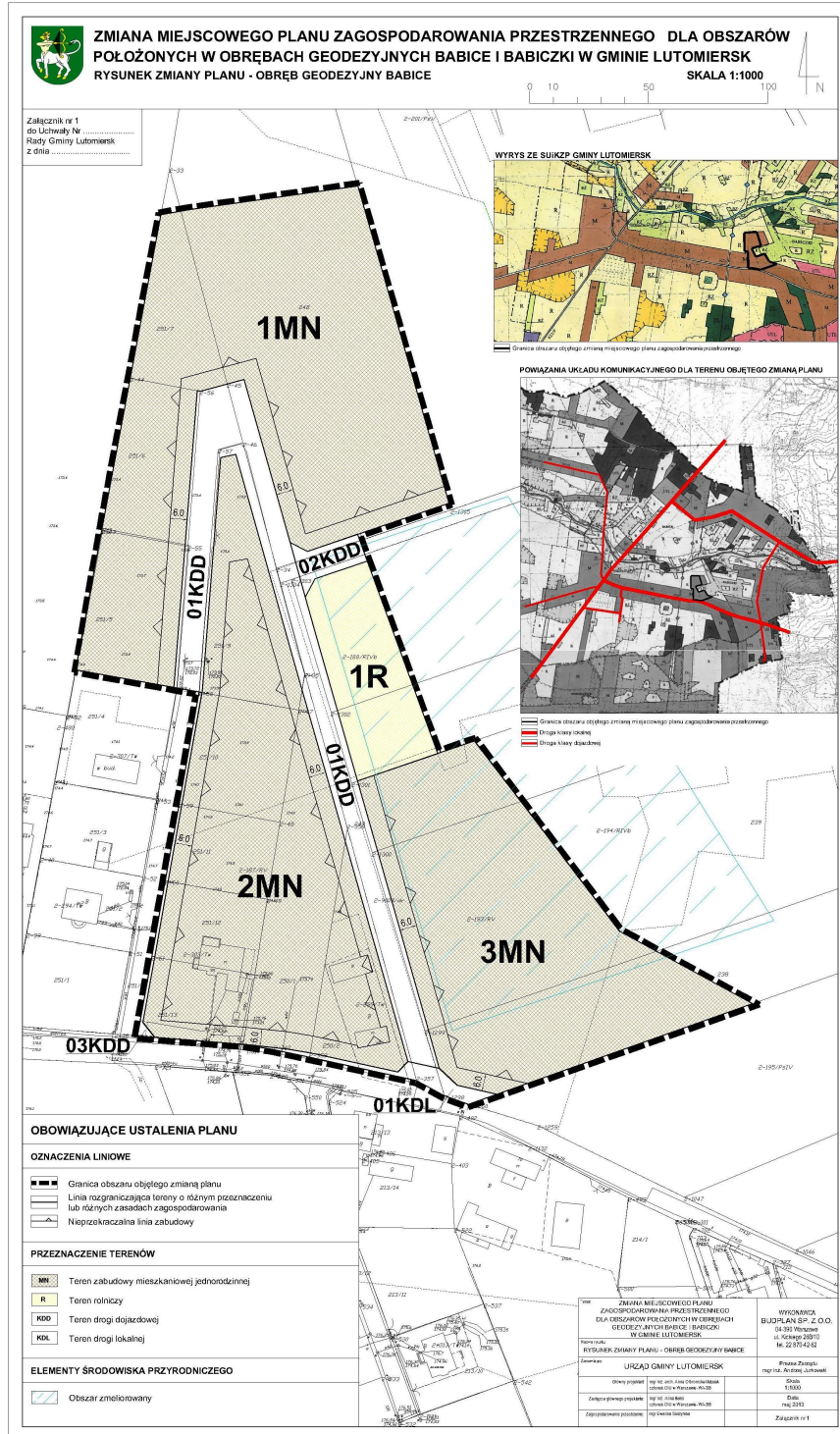
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutomiersk.

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

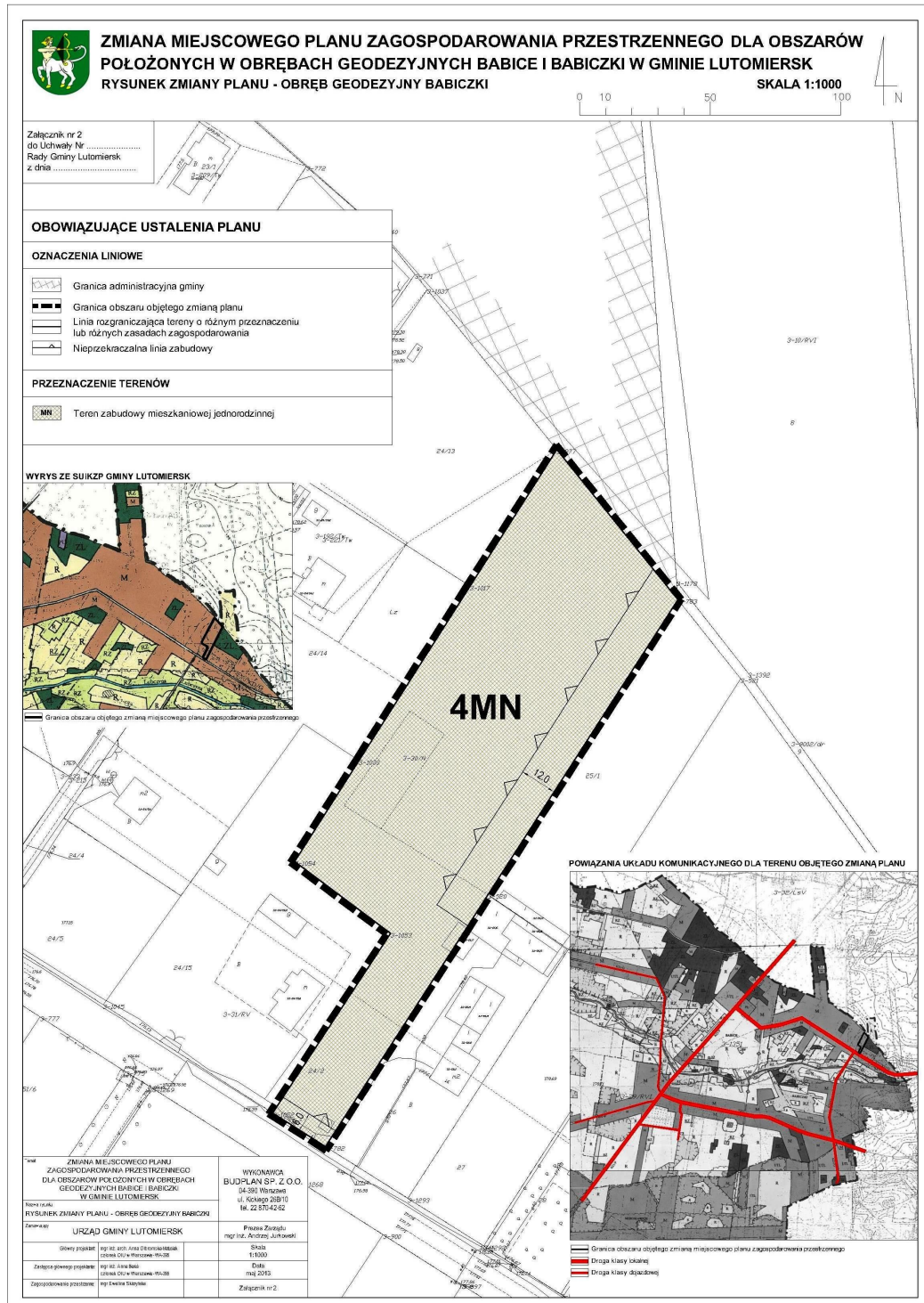
Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XXXVI/262/13
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 14 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXVI/262/13
Rady Gminy Lutomiersk
z dnia 14 maja 2013 r.



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**

**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

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk dotyczy: w obszarze zlokalizowanym w miejscowości Babice – zmiany przeznaczenia fragmentu drogi 19KDD na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz korekty linii rozgraniczających drogi dojazdowej 19KDD do aktualnego podkładu geodezyjnego; w obszarze zlokalizowanym w miejscowości Babiczki – zmiany przeznaczenia fragmentu terenu lasów ZL, wprowadzonego w wyniku błędnej interpretacji ustaleń Studium, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Projekt zmiany planu miejscowego posiada wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie. Zgodnie z art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pabianicach odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania środowisko projektu zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 20 marca 2013 r. do 18 kwietnia 2013 r. W trakcie wyłożenia została przeprowadzona dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 18 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było wносить uwagi. W wyniku wyłożenia do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Do projektu zmiany planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt zmiany planu 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lutomiersk do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w obszarze planu.

Przewodniczący Rady
Gminy Lutomiersk

Tadeusz Rychlik