



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 marca 2012 r.

Poz. 781

UCHWAŁA NR XVII/90/11 RADY GMINY LUBOCHNIA

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Brenica w gminie Lubochnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, 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 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/21/2011 Rady Gminy Lubochnia z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Brenica w gminie 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 sierpnia 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Brenica w gminie Lubochnia, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku do uchwały Nr VI/21/2011 Rady Gminy Lubochnia z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Brenica w gminie Lubochnia.

§ 3. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny zwany rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Lubochnia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 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.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**działce inwestycyjnej**” – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 5, ust. 2, pkt 1;
- 4) „**uciążliwości**” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) „**usłudze nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 7) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) „**przeznaczeniu towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) „**teren**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

4. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w § 3 ust. 3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową,
 - c) **US/U** – teren usług sportu i rekreacji z towarzyszącą zabudową usługową,
 - d) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - e) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - f) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) poza granicą mpzp - granica strefy „E” ochrony ekspozycji;

- 2) cały obszar mpzp – Koluszkowsko-Lubochniański Obszar Chronionego Krajobrazu – projekt;
- 3) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 4) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia 20 kV.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 4 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 6 ÷ § 10 niniejszego planu.

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

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) na terenach: **IE, KDL, KDD** zakaz lokalizowania reklam,
 - b) na terenach: **MN, MN/U, US/U** dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek inwestycyjnych, na których zostaną usytuowane,
 - c) na terenach: **MN, MN/U** dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków,
 - d) na terenach: **MN** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 1 m² w granicach jednej działki inwestycyjnej,
 - e) na terenach: **MN/U, US/U** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2 m² w granicach jednej działki inwestycyjnej.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej na terenach: **MN, MN/U** ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) tereny w całości znajdują się w granicach projektowanego Koluszkowsko – Lubochniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu 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, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 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: tereny: 1.KDL, 2.KDL, 4.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.MN, 11.MN, 12.MN/U, 14.MN/U, 15.MN, 16.MN, 18.MN częściowo znajdują się w pasie technologicznym od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek i lokalizowania zabudowy.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki budowlane uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty układu komunikacyjnego.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy 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,
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 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 ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej i zrealizowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu,
 - d) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

- e) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni min. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z możliwością budowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 1 m od gazociągu w rzucie poziomym,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów,
 - na terenach: MN, MN/U dopuszczenie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- dopuszcza się użytkowanie działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
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: stawka procentowa wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.MN, 11.MN, 15.MN, 16.MN, 18.MN, 20.MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- dopuszcza się lokalizowanie:
 - lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - budynków gospodarczych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów, miejsc do parkowania i garaży,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;

- 3) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) zakaz sytuowania ściany budynków na granicy z działką sąsiednią;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki inwestycyjnej – 60%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m,
 - b) gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 8) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45° ;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) stosowania zakazu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych – 1200 m²;
- 2) dopuszcza się podział na dwie równe działki, mniejsze niż określone w pkt 1, działek o minimalnej powierzchni 1800 m², które zostały uzyskane w wyniku wydzielenia terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi pod infrastrukturę energetyczną oraz układ komunikacyjny;
- 3) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych: 18 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 17.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w formie wydzielonych lokali i/lub budynków wolno stojących;
- 3) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 4) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) zakaz sytuowania ścian budynków na granicy z działką sąsiednią;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki inwestycyjnej – 40%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m,
 - b) gospodarczej i garażowej – 5 m,
- 9) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45° ;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) stosowania zakazu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych: 18 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.US/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, place zabaw, itp.;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2,
 - b) minimalna – 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki inwestycyjnej – 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m,
 - b) gospodarczej – 5 m;
- 5) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 7) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;

- 9) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- stosowania zakazu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - stosowania ogrodzeń azurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 12) zakaz lokalizowania garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- minimalna wielkość nowych działek budowlanych – 2000 m²;
- minimalna szerokość frontów nowych działek budowlanych: 60 m;
- kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD ustala się przeznaczenie:

- drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;
- drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD.

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

- dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej;
- dla terenu: 1.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- dla terenu: 2.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- dla terenu: 3.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu: 4.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- dla terenu: 5.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- dla terenu: 7.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- dla terenu: 8.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.IE ustala się przeznaczenie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie: zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) stosowania zakazu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) stosowania ogrodzeń azurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

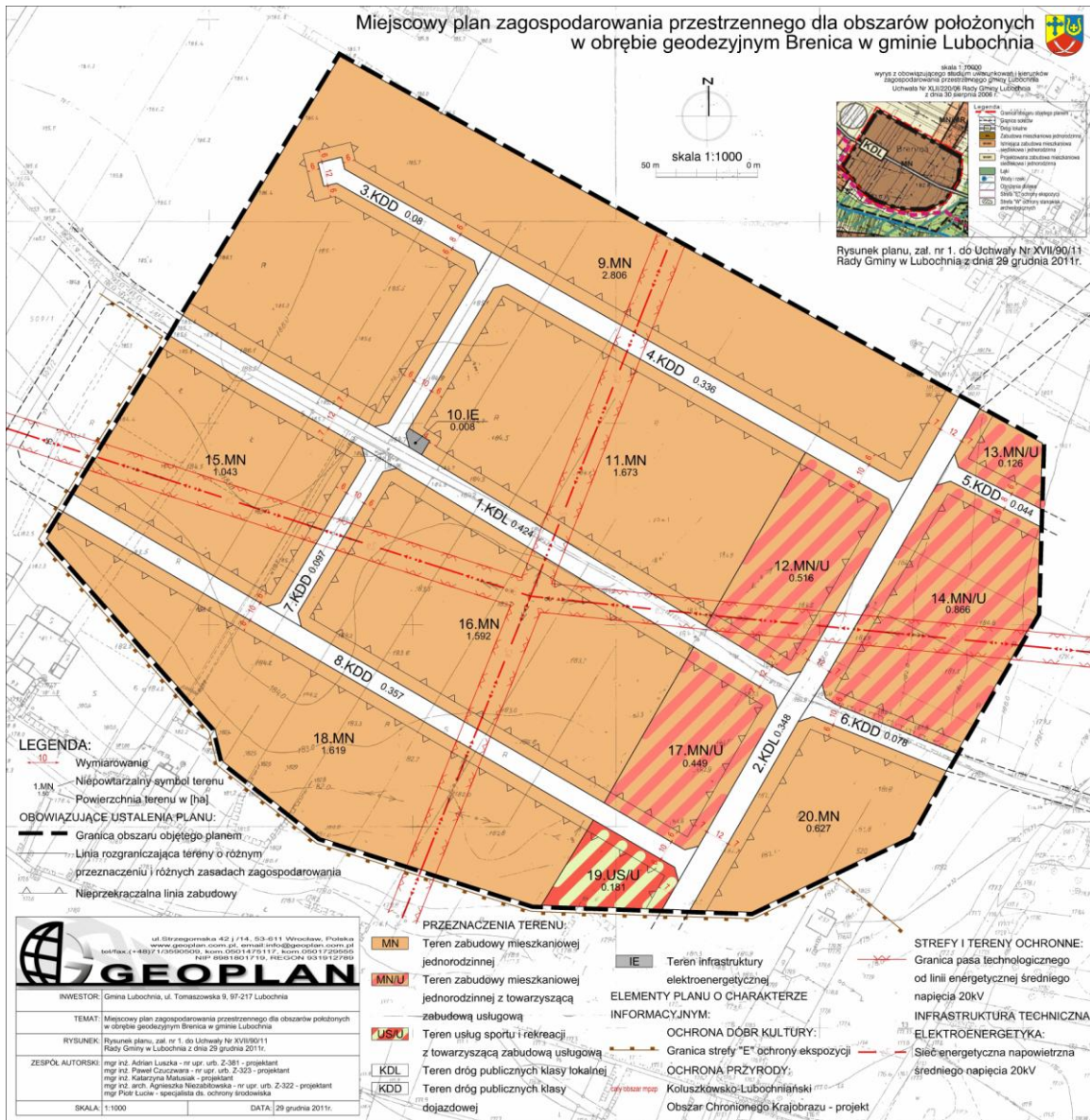
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubochnia.

§ 12. 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 XVII/90/11
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 29 grudnia 2011 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/90/11
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BRENICA
W GMINIE LUBOCHNIA**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Brenica w gminie Lubochnia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/90/11
Rady Gminy Lubochnia
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOCHNIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BRENICA
W GMINIE 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Lubochnia ustala, że zapisane w planie inwestycji 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.