Uchwała Nr 118/XVII/08
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny przy ul. Gen. Zajączka"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Brzeziny

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny przy ul. Gen. Zajączka"* - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr 214/XXXIII/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 25 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Brzeziny przy ul. Gen. Zajączka"* - plan obejmuje obszar położony w miejscowości Brzeziny, który został określony szczegółowo na załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny przy ul. Gen. Zajączka"* pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:
1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
4. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

7. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie w zewnętrznym ich obrysie do powierzchni terenu.
8. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN 1** i **MN 2**,
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U 1** i **MN/U 2**,
   3) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD 1 i KD 2,**
   4) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**,
   5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
   11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów,
   12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
   13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

   z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) po symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych substancji w powietrzu, emitowanych poza granice działek budowlanych, w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
2) Wprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3) Lokalizowania docelowo obiektów budowlanych z paleniskami na paliwa stałe.
4) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50m nad poziomem terenu i wyższych.
5) Lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
3) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona,
4) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
5) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
6) podczyszczania ścieków opadowych w separatorach przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
7) wywóz nadmiaru mas ziemnych powstałych w trakcie prowadzenia robót ziemnych w miejsce wskazane przez Wójta Gminy Brzeziny,
8) stosowania zasad określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny",
9) zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,

§ 6

Do czasu zainwestowania terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-4, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN 1 i MN 2.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
   2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie - **0,3**,
   3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **25%** powierzchni działki budowlanej,
   4) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi - 12 m,
   5) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi - 6 m,
   6) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   7) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych - jedna kondygnacja,
   8) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych, która wynosi 18 m,
   9) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych, która wynosi 7 m,
   10) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci dachu od 30° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
   11) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
   12) możliwość sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych w granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

13) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD 1 i KD 2,**
14) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
15) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
    a) dojść i dojazdów do projektowanych budynków,
    b) miejsc magazynowania odpadów komunalnych,
    c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
16) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do lokalnie występującej architektury i krajobrazu miejscowości Brzeziny,
17) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,6 m, co najmniej w dwóch trzecich – ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
18) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach o powierzchni minimum 800m^2 każda, o froncie minimum 20 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^o,
19) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
20) odprowadzenie ścieków komunalnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
21) dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szambo), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca unieszkodliwiania,
22) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
23) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
24) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
25) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
26) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
27) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
28) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych – docelowo na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
29) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku, składowania lub unieszkodliwiania),
30) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji usług nieuciążliwych, wyłącznie wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego terenu, wg następujących zasad i proporcji:
    1) ustala się możliwość lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu takich jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp.,
    2) ustala się, że funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce,
    3) w przypadku lokalizowania na terenie działki funkcji usługowych ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsca postojowego na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 8

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U 1** oraz **MN/U 2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
   2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie - **0,35**,
   3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **25%** powierzchni działki budowlanej,
   4) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi - 12 m,
   5) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi - 6 m,
   6) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   7) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych - jedna kondygnacja,
   8) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych, która wynosi 20 m,
   9) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych bądź garażowych, która wynosi 9 m,
   10) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci dachu od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
   11) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
   12) możliwość sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych w granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   13) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD1** oraz z istniejącej drogi powiatowej,
   14) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
   15) w przypadku lokalizowania na terenie działki funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsca postojowego na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   16) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
       a) dojść i dojazdów do projektowanych budynków,
       b) miejsc magazynowania odpadów komunalnych,
       c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
   17) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do lokalnie występującej architektury i krajobrazu miejscowości Brzeziny,
   18) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,6 m, co najmniej w dwóch trzecich – ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   19) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na wyodrębnionych działkach o powierzchni minimum 1000m^2 każda, o froncie minimum 30 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°,
   21) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
   22) odprowadzenie ścieków komunalnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
   23) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szambo), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowana jednostkę do miejsca unieszkodliwiania,

24) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
25) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
26) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
27) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
28) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
29) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
30) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - docelowo na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
31) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku, składowania lub unieszkodliwiania),
32) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów plenerowych uzupełniających przeznaczenie podstawowe, takich jak: kort tenisowy, boisko, place zabaw, parkingi, itp.,
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) ustala się, iż obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 9

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
   2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Ustala się **tereny dróg publicznych dojazdowych** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD 1 i KD 2.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość korytarza komunikacyjnego od 10 do 15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
   3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 11

1. Ustala się **teren drogi publicznej zbiorczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 3** (poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość korytarza komunikacyjnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 12

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:
1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
2) 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**,
3) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,
4) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 14

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne obszar, o którym mowa w § 1 ust. 2, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WÓJT GMINY BRZEZINY

Przewodniczący
Rady Gminy Brzeziny
Zbigniew [illegible]