BUKOWIEC „F'

GMINA BRÓJCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI BUKOWIEC – ZESPÓŁ „F"

ZLECENIODAWCA:
ZARZĄD GMINY BRÓJCE

PROJEKTANT OPRACOWAŁ:
mgr. inż. arch. Teresa Brzozowska
- nr uprawnień urbanistycznych 1280/92
ul. 11 Listopada 81 m 9 91-372 ŁÓDŹ
tel. 630-00-56 wew. 122

ŁÓDŹ 1999 r.

RADA GMINY
w Brójcach

Uchwała Nr VI/40/99

Rady Gminy w Brójcach

z dnia 30 marca 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec – zespół „F"

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r poz. 139 /, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i w związku z **Uchwałą Nr XXXIX/230/98 Rady Gminy Brójce z dnia 18 czerwca 1998 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec – zespół „F"

Rada Gminy Brójce uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec – zespół „F", stanowiący przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami).
4. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
6. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
7. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
8. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
9. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

10. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
11. Usługach rzemiosła nieuciążliwego - rozumie się przez to, prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska, a w szczególności nie powodującej emisji odorowych, węglowodorów i sadzy.

§ 2

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony we wsi Bukowiec po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 713 relacji Łódź – Tomaszów Maz., zaznaczony na załączniku graficznym w skali 1 : 2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru, o którym mowa w § 2 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Plan ustala :
   1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 5 niniejszej uchwały.
   2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
   - warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
   4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 niniejszej Uchwały i na rysunkach planu.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
2) przeznaczenie terenów,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
5) strefa lokalizacji zabudowy usługowej rzemieślniczej przeznaczonej na pobyt ludzi,
6) strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UR,MN - pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
7) istniejące podziały geodezyjne adaptowane,

8) projektowane podziały wtórne na działki,

9) istniejąca linia 15 kV przeznaczona do adaptacji,

10) istniejąca linia 15 kV przeznaczona do przebudowy,

11) strefa ochronna dla napowietrznej linii 15 kV obowiązujące do czasu jej przebudowy.

§ 6

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1/ tereny zabudowy usług rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UR MN**
2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
3/ tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**
4/ tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
5/ tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE.**

§ 7

1 Obszar położony w granicach planu podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu.

2 Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi.

3 Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

4 Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

5 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale XI.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Plan wyznacza „ **Tereny zabudowy usług rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – UR, MN**" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową rzemieślniczą nieuciążliwą i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczoną dla właściciela prowadzonej na terenie działki działalności gospodarczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1, nie może wykraczać poza granice działki.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

4. Plan dopuszcza lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 3 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

§ 9

1. Plan wyznacza „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN**", z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty i urządzenia stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu i nie naruszają warunków środowiska naturalnego.

§ 10

1. Plan wyznacza „ **Tereny leśne ZL**" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod istniejące lasy i dolesienia na terenach niezadrzewionych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się inne rodzaje przeznaczenia gruntu, niż określone przeznaczenie podstawowe.

§ 11

1. Plan wyznacza **tereny dróg** oznaczone na rysunku planu symbolami **01K, 02K, 03K, 04K, 05K, 06K** według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 19 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi lokalne i dojazdowe.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i zieleń osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

§ 12

1. Plan wyznacza **tereny urządzeń energetycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji trafo. Rezerwuje się teren o wymiarach 5 x 5 m zlokalizowany przy linii rozgraniczającej drogi.
2. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

Rozdział IV

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13

W całym obszarze plan zakazuje:

1. lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
2. lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-wytwórczej, mogącej powodować:
   a) przekroczenia na granicy funkcji mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 45dB(A), a w porze nocnej 40 dB(A),
   b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych.

3. lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy, nowych obiektów budowlanych, bez poprzedzającego lub równoczesnego z zabudową realizowania sieci podstawowej infrastruktury technicznej - woda, energia elektryczna.
4. wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
5. stosowania kotłowni i palenisk na paliwo stałe,
6. wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,

§ 14

W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 15

Plan ustala:

1) Selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
2) W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek wykorzystania lub unieszkodliwiania w miejscu powstawania, a jeśli jest to nie wykonalne, czasowego przechowania w szczelnych pojemnika na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

§ 16

Cały obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicach strefy chronionego krajobrazu, która została ustanowiona Uchwałą NR XXVI/156/87 Rady Narodowej Miasta Łodzi z dnia 25 maja 1987 r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa łódzkiego / Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 10 z dn. 30 czerwca 1987 r. poz. 68 / . Zasady zagospodarowania na obszarze objętym planem muszą być zgodne z zasadami określonymi w załączniku Nr 2 do Uchwały.

§ 17

Plan ustala następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

1) budynki powinny być wkomponowane w otaczający krajobraz,
2) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
3) w budynkach mieszkalnych i usługowych obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° - 45°,
4) wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

5) wysokość budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnację użytkową,

6) ogrodzenia frontowe działek powinny być jednorodne wzdłuż każdej z ulic, na podmurówce o wysokości około 20 cm, przęsła ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych pełnych. Wzdłuż ul. Rokicińskiej ogrodzenia powinny być obsadzane żywopłotem,

7) zakaz stosowania przy wykańczaniu budynków tralek i tłuczonego szkła i porcelany,

8) Budynki mieszkalne należy sytuować w stosunku do drogi w układzie kalenicowym.

Rozdział V

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, MN

§ 18

1. W granicach terenu przeznaczonego na cele zabudowy plan wyznacza:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   2) strefę lokalizacji zabudowy usługowej rzemieślniczej przeznaczonej na pobyt ludzi,
   3) strefę lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkalne

oznaczone na rysunku planu.

2. Budynki nie przeznaczone na pobyt ludzi (np. wiaty, budynki gospodarcze i garaże) mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
3. Budynki usługowe rzemieślnicze mogą być realizowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego strefą, o której mowa w ust. 1 pkt 2.
4. Budynki mieszkalne lub pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkalne mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego strefą o której mowa w ust. 1 pkt 3.
5. Budynki usługowe przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie terenu wyznaczonego strefami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3.
6. Teren znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej i areosanitarnej od drogi krajowej nr 713. W projektowanych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość spowodowaną tą lokalizacją do poziomu określonego w przepisach szczególnych.
7. Plan ustala:
   1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych i mieszkaniowych w jednym budynku, przy czym pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkaniowe należy projektować w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
   2) Lokalizację zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej jako wolnostojącą lub usytuowaną w granicy działki, zblokowaną z zabudową o podobnej funkcji na działce sąsiada,
   3) adaptację istniejących podziałów na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się zniesienie własności lub łączenie działek

4) nowe podziały wtórne na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

5) powierzchnię aktywną przyrodniczo minimum 80 % powierzchni działki,

6) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,

7) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg lokalnych i dojazdowych,

8) zakaz obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 713.

Rozdział VI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN

§ 19

1. W granicach terenu przeznaczonego na cele zabudowy plan wyznacza:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   2) strefę lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

oznaczone na rysunku planu.

2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
3. Budynki mieszkalne mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie terenów wyznaczonych strefą, o których mowa w ust. 1 pkt 2.
4. Plan ustala:
   1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   2) adaptację istniejących podziałów na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się zniesienie własności lub łączenie działek
   3) nowe podziały wtórne na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
   4) powierzchnię aktywną przyrodniczo minimum 80 % powierzchni działki,
   5) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
   6) pomieszczenia gospodarcze i garaże należy projektować w bryle budynku mieszkalnego. Plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub usytuowanych w granicy działki, zblokowanych z budynkiem na działce sąsiada o podobnej funkcji, przy czym powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie może być większa niż 60 m^2, a dachy tych budynków dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 30-45°, zakaz stosowania dachów płaskich,
   7) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg lokalnych i dojazdowych.

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN

§ 20

1. W granicach terenu przeznaczonego na cele zabudowy plan wyznacza linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone na rysunku planu.
2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1.
3. Plan wyznacza granice strefy ochronnej dla napowietrznej linii energetycznej 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m na stronę) obowiązujące do czsu jej przebudowy.
4. Budynki mieszkalne realizowane przed przebudową linii 15 kV mogą być lokalizowane wyłącznie poza zasięgiem strefy ochronnej, o której mowa w ust. 3.
5. Plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w strefie, o której mowa w ust. 3 pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego.
6. Plan ustala:
   1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   2) nowe podziały wtórne na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
   3) powierzchnię aktywną przyrodniczo minimum 80 % powierzchni działki,
   4) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
   5) pomieszczenia gospodarcze i garaże należy projektować w bryle budynku mieszkalnego. Plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub usytuowanych w granicy działki, zblokowanych z budynkiem na działce sąsiada o podobnej funkcji, przy czym powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie może być większa niż 60 m^2, a dachy tych budynków dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 30-45°, zakaz stosowania dachów płaskich,
   6) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg lokalnych i dojazdowych.

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL

§ 21

Gospodarowanie terenami leśnymi musi być zgodne z uproszczonym planem urządzania lasów we wsi Bukowiec, zatwierdzonym decyzją z dnia 30 sierpnia 1996 r. Znak: OS-V-Ls 6111/4/96 w okresie jej ważności do 31 grudnia 2003 r.

Rozdział IX

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KW, K1 i D

§ 22

1. Dla poszczególnych kategorii dróg, o których mowa w § 11 plan ustala niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01K, 02K, 03K, 04K, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
   2) dla projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05K, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

3) dla projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06K ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

4) dla projektowanej drogi dojazdowej dla obsługi rzemiosła oznaczonej na rysunku planu symbolem 06K ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi określone w Wytycznych Projektowania Dróg (WPD-92)

Rozdział X

Infrastruktura techniczna

§ 23

1. Plan ustala:

1) dla całego obszaru warunki zaopatrzenia w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 110 ułożonego w ul. Jaworowej poprzez jego rozbudowę.

2) obowiązek projektowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, na skraju linii rozgraniczającej poza koroną drogi.

2. W granicach obszaru objętego granicami planu, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg plan ustala lokalizację niezależnych ujęć wody dla potrzeb mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 24

1. Plan ustala dla całego obszaru jako obowiązujące odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemie indywidualnym w oparciu o przydomowe oczyszczalnie.
2. Plan dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku występowania lokalnie warunków gruntowo-wodnych uniemożliwiających rozsączkowanie ścieków do gruntu.
3. Plan ustala obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnej działki do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 25

1. Plan ustala odprowadzanie ścieków deszczowych powierzchniowo w oparciu o naturalny układ hydrograficzny, do rzeki Miazgi z zachowaniem warunków wynikających z odrębnych przepisów.

§ 26

1. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

2) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

3) zlokalizowanie stacji trafo poza liniami rozgraniczającymi ulic przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

4) rezerwę terenu pod dwie stacje trafo 15/0,4 kV na terenach zgodnie z ustaleniami planu.

5) docelową likwidację odcinka linii 15 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Do czasu likwidacji linii ustala się dla niej strefę ochronną o szerokości 12 m tj. po 6 m od osi linii w każdą stronę oraz ustala się zasady zagospodarowania w strefie:

- zakaz zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 27

1. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
   1) podstawą zaopatrzenie całego obszaru w gaz ziemny będzie projektowana, w liniach rozgraniczających ulic, sieć gazowa średniego ciśnienia,
   2) budowa sieci będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,
   3) budowa gazociągów będzie prowadzona zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określająca warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 28

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem ekologicznym tj. olejem opałowym niskosiarkowym bądź energią elektryczną, docelowo gazem przewodowym. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł, np. pompy cieplne, gaz płynny propan bądź propan butan.

§ 29

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg – na skraju linii rozgraniczającej.

Rozdział X

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 30

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarach objętych Rysunkami Planu stanowiącymi załączniki graficzne do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolami **UR,MN; 1MN; 2MN; 3MN; 4MN.**
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na **0 %.**

§ 31

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brójce.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa łódzkiego.

RADA GMINY W BRÓJCACH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Brójcach
Marek Pietrzko