UCHWAŁA NR XVI/102/2011
RADY GMINY BRÓJCE
z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 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, Nr 28, poz. 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z Uchwałą Nr XXIX/197/2009 r. Rady Gminy Brójce z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce, przyjętego uchwałą Nr XII/68/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 30 sierpnia 2011 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce, Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone Uchwałą Nr XXIX/197/2009 r. Rady Gminy Brójce z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu miejscowego jest:

1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową umożliwiających przestrzenny rozwój wsi Bukowiec z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;

2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brójce, o ile z treści nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu zgodnie z § 1, ust. 2;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od ulicy lub terenów leśnych zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń;

11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce liczonych po obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej;

12) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m2, oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;

13) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części

do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

1) oznaczenia obowiązujące:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy,

e) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;

2) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL;

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania;
2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania;
3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować:
   a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
   c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Plan ustala:

1) ochronę istniejących zadrzewień, spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
2) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN oraz 2MN należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej;
3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych.

§ 9. 1. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiska archeologiczne, dla których należałoby ustalić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie „E" ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony ekspozycji.

3. W przypadku nowej zabudowy budynki powinny posiadać zewnętrzne cechy architektury regionalnej.

4. Wprowadza się nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji mających wpływ na odbiór historycznego założenia miejscowości.

5. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm wymagających prac ziemnych na obszarze planu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3) plan zakazuje realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3m2;
4) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działki dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN - 1200 m2.

4. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolem - 1MN, 2MN - 20 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80º do 100º.

6. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających warunków określonych w ust. 2, 3, 4 wyłącznie:

1) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek;
2) w celu lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. 1. Plan ustala teren drogi publicznej, jako teren o charakterze przestrzeni publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 13. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 2MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

   a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojącej,

   c) realizacja nowych budynków usługowych, jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

   d) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego na działkach kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,

   e) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących - plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki lub przy granicy działki,

   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 %,

   g) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,25,

   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, druga kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe,

   i) maksymalna wysokość budynku usługowego – 6,0 m,

   j) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

k) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 30º do 45º,

l) dachy budynków usługowych należy projektować, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 15º- 45º,

m) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 5º- 40º,

n) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,

o) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego;

4) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg oraz z terenem 1ZL oraz 2ZL ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych - dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów;

6) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,60 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm, w liniach rozgraniczających terenu drogi wyznaczonej na rysunku planu - plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajduję się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL, 2 ZL plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;

2) gospodarowanie na terenie leśnym zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Bukowiec.

Rozdział IV
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu miejscowego:

1) drogę ogólnodostępną, obsługującą komunikacyjnie obszar planu o funkcjonalnej i technicznej klasie drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

2) parametry techniczne drogi powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;

3) dla terenu drogi dojazdowej, o której mowa w pkt.1, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
1KDD	**D** – projektowana droga gminna	10,0 m z poszerzeniem do zawracania o wymiarach 17,0m x 15,0m, wyznacza się północną, zachodnią i wschodnią część zwrotki o wymiarach 12,0m x 15,0m. w granicach	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa plan wyznacza północną oraz częściowo południową linię rozgraniczającą drogi

		obowiązywania planu.	

2. Dla terenu drogi publicznej plan ustala lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające.

3. Plan ustala, drogę publiczną w zakresie remontu czy realizacji, jako inwestycję celu publicznego.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi publicznej, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

5. Plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Plan ustala minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe:

1) dla jednego lokalu usługowego - dwa stanowiska postojowe;

2) dla jednego lokalu mieszkalnego - dwa stanowiska postojowe i/lub garażowe.

7. Zagospodarowanie terenu i kształtowani nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział V
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci.

2. Plan ustala zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Lokalizacja projektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;

3) zewnętrzną ochronę p. poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji;
2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od zarządcy sieci;
2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

1) do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej i istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno – ekonomiczne oraz zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
3) zasadę budowy projektowanych gazociągów zgodnie z aktualnym przepisami szczególnymi;

4) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, w odległości min. 1,0 m od linii ogrodzeń;

5) lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 23. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych, których spalanie spełnia warunki emisyjne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 24. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 25. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział VI
Ustalenia końcowe

§ 26. Plan ustala wartości stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN w wysokości 5%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 1KDD w wysokości 0,1%;

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Brójce

Marek Pietrzko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/102/2011
Rady Gminy Brójce z dnia 20 grudnia 2011 r.

(Rysunek 1 z 2)
Zalacznik1a.tif

(Rysunek 2 z 2)
Zalacznik2a.tif

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/102/2011
Rady Gminy Brójce z dnia 20 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Brójce w dniach od 8 grudnia 2010 r. do 30 grudnia 2010 r. W dniu 15 grudnia 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/102/2011
Rady Gminy Brójce z dnia 20 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Brójce stwierdza:

1. Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bukowiec, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) budowa drogi i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
2) budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych - realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

4. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

5. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

6. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.