DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2841

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2017-06-14 10:00:16

UCHWAŁA NR XLV/255/2017
RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 26 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XIX/92/2015 Rady Gminy Brójce z dnia 10 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brójce zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/68/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brójce.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce, zwany dalej Planem miejscowym.

§ 3. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice stanowią:

1) od północy – granice działek nr ewid.: 428, 429/55, 429/31, 429/16, 429/33, 429/34, 429/35, 429/38, 430/4, 430/7, 432/2, 433/4, 434/4, 523/4, 427/5;

2) od wschodu - granice działek nr ewid.: 427/5, 427/6, 429/89, 429/91, 429/92, 429/88, 429/62;

3) od zachodu - granice działek nr ewid.: 428, 429/55, 429/56, 429/57, 429/11, 429/46, 429/48, 429/50, 429/52, 429/54;

4) od południa - granice działek nr ewid.: 429/54, 429/25, 429/20, 429/84, 429/85, 429/86, 429/83, 429/88, 429/62.

2. Granice obszaru Planu miejscowego określa załącznik nr 1.

§ 4. Załącznikami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu miejscowego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

a) 1P – 5P: tereny produkcji,

b) Up: teren usług z dopuszczeniem produkcji,

c) ZP: teren zieleni parkowej,

d) 1KDL, 2KDL: tereny dróg klasy lokalnej,

e) 1KDD – 4KDD: tereny dróg klasy dojazdowej,

f) KDw: teren drogi wewnętrznej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary (podane w metrach);

6) pas technologiczny od napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV;

7) strefa ochrony ekspozycji „E”;

8) obszar zabytku;

9) pasma nasadzeń drzew;

10) pasma zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem określającym jego przeznaczenie;

2) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty oraz tymczasowe obiekty budowlane, co nie dotyczy kontenerów urządzeń technicznych;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi zabudowy na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

4) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone przepisami prawa.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną.

2. Powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci.

3. Dopuszcza się lokalizację na całym obszarze Planu miejscowego.

4. Dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej (nie dotyczy części, które standardowo wyprowadza się nad powierzchnię), dopuszczając napowietrzne sieci oświetlenia ulicznego.

5. Określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych uzbrojenia technicznego nie wytwarzających stref ochronnych powodujących ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

§ 9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustalenia dla sieci wodociągowych:

a) dopuszcza się budowę urządzeń ujmujących wody podziemne do celów zaopatrzenia w wodę,

b) określa się minimalną średnicę sieci DN80 mm,

c) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;

2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, w szczególności z ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie;

3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje zapewnienie ochrony i wyznaczenie stref ochrony sanitarnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami bytowymi, komunalnymi i przemysłowymi:

1) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200 mm;

2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia terenu:

a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji, określa się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

c) w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 11. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustalenia dla sieci kanalizacji deszczowej:

a) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,

b) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200 mm;

2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia terenu: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lokalizowanych na terenie działki budowlanej;

3) określa się możliwość budowy obiektów odwadniających i odprowadzania wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód, do ziemi, w szczególności z wykorzystaniem rowów odwadniających.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się korzystanie ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z ograniczeniem dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru, dla których określa się moc nie większą niż moc mikroinstalacji;

3) dla istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV określa się:

a) pas technologiczny o szerokości 12 m, liczony po 6 m w obie strony od osi linii,

b) możliwość rozbudowy, przebudowy bez przekraczania uciążliwościami wyznaczonego pasa technologicznego.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Rozdział 3
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Określa się układ komunikacyjny:

1) układ komunikacyjny tworzą drogi klasy lokalnej 1KDL, 2KDL oraz klasy dojazdowej 1KDD – 4KDD i droga wewnętrzna KDw;

2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – według rozdziału 7;

3) w terenach 1P-5P dopuszcza się lokalizację innych dróg dla obsługi terenów, w szczególności wewnętrznych, na zasadach § 27 pkt 2.

§ 16. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem istniejących dróg 1KDL, 2KDL, 1KDD.

§ 17. Zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów.

§ 18. Określa się sposób lokalizacji miejsc do parkowania w postaci parkingów lub zatok, pasów postojowych.

§ 19. W przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania lub stref ruchu, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla jednej drogi lub jednej strefy zamieszkania lub jednej strefy ruchu:

1) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 6 do 15 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 41 do 100 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi więcej niż 100 - nakazuje się lokalizację stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk.

Rozdział 4
Przepisy szczegółowe dla terenów P

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) określa się przeznaczenie terenów 1P – 5P: tereny produkcji, w tym produkcja, przemysł, logistyka, obsługa transportu, usługi, rzemiosło, handel;

2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w pkt 1.

2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek Planu miejscowego.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu z indywidualnym uzbrojeniem technicznym, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji, małej architektury, zieleni;

2) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenie technicznego i dróg;

3) dopuszcza się stacje obsługi środków transportu, stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu artykułami spożywczymi o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m^2;

6) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych;

7) zakazy pkt 6 nie dotyczą funkcji uzupełniających lokalizowanych w ramach zrealizowanego przeznaczenia i prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności obiektów rekreacyjnych, bibliotecznych dla pracowników, przyzakładowych przychodni zdrowia, obiektów socjalnych, hoteli pracowniczych;

8) zakazuje się inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach zorganizowanych oraz emisjach niezorganizowanych niedających się zneutralizować w obszarze działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

   a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej i nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych, z wyjątkiem instalacji do produkcji półproduktów poliuretanowych, polietylenowych, polipropylenowych i polistyrenowych,

   b) elektrowni, elektrociepłowni, instalacji związanych z paliwem jądrowym,

   c) instalacji prażenia, spiekania, pierwotnej produkcji metali, przetwarzania produktów naftowych, azbestu,

   d) instalacji przerobu lub przechowywania odpadów niebezpiecznych, strzępiarek złomu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów chemicznych lub termicznych,

   e) instalacji do produkcji cementu lub wapna,

   f) chowu lub hodowli zwierząt,

   g) instalacji dla uboju, przetwórstwa i obrotu rybami oraz produktami pochodzenia zwierzęcego;

5) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) nakazuje się stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie wód;

6) w terenie 5P nakazuje się wprowadzanie nasadzeń zimozielonych drzew i krzewów w określonym na rysunku Planu miejscowego paśmie zieleni izolacyjnej.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1) w terenach 1P, 2P, 4P nakazuje się wprowadzanie nasadzeń drzew pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy - w określonych na rysunku Planu miejscowego pasmach nasadzeń drzew;

2) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki zabudowy oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej działki budowlanej.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na całym terenie 1P określa się strefę ochrony ekspozycji „E”;

2) granicę strefy ochrony ekspozycji „E” określa rysunek Planu miejscowego;

3) w strefie ochrony ekspozycji „E” - nakazuje się stosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 25 pkt 7.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 2,8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) określa się gabaryty obiektów i geometrię dachów w terenach 2P – 5P:

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,

   b) nie ogranicza się gabarytów dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

   c) maksymalna wysokość małej architektury – 7 m,

   d) określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2˚ do 30º, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych;

7) określa się gabaryty obiektów i geometrię dachów w terenie 1P - w strefie ochrony ekspozycji „E”:

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

   b) dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych – maksymalna wysokość całkowita 15 m,

   c) maksymalna wysokość małej architektury – 5 m,

   d) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu od 2˚ do 12˚ lub dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu od 2˚ do 42˚;

8) w terenach 1P, 2P, 4P i 5P określa się pas technologiczny od napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV o szerokości po 6 m od osi linii na każdą stronę, w którym:

   a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości linii,

   b) zakazuje się nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

   c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi o wysokości przekraczającej 3 m;

9) ograniczenia pkt 8 przestają obowiązywać po likwidacji linii lub jej trwałym wyłączeniu.

§ 26. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równolegle do granicy przyległych dróg lub do granicy działki budowlanej;

2) zakazuje się elewacji i dachów w odcieniach koloru niebieskiego lub zielonego;

3) dopuszcza się pełną kolorystykę dla detali, akcentów architektonicznych i znaków firmowych;

4) nakazuje się stosowanie pokryć dachów z materiałów niepalnych, trudno zapalnych lub nierozprzestrzeniających ognia;

5) zakazuje się stosowania w pokryciach dachów blachy falistej, słomy, trzciny.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania:

1) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg z dopuszczeniem obsługi przez drogi wewnętrzne spełniające wymogi pkt. 2 lub przez odpowiednie służebności drogowe;

2) określa się możliwość lokalizacji dróg o szerokości minimum 8 m;

3) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:

a) dla produkcji, przemysłu, rzemiosła, obsługi transportu – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

b) dla logistyki - 5 miejsc na 1 000 m^2 pow. użytkowej,

c) dla usług – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

d) dla handlu – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 28. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2, co nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

§ 29. Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90˚.

§ 30. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego - w wysokości 0,01%.

Rozdział 5
Przepisy szczegółowe dla terenu Up

§ 31. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1) określa się przeznaczenie terenu Up: teren usług z dopuszczeniem produkcji, w tym:

a) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi,

b) dopuszczalne przeznaczenie terenu: produkcja,

c) uzupełniające przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo;

2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w pkt. 1.

2. Linie rozgraniczające teren określa rysunek Planu miejscowego.

§ 32. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu z indywidualnym uzbrojeniem technicznym, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji, małej architektury, zieleni;

2) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenie technicznego;

3) zakazuje się lokalizowania handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2;

4) w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenu - na działce budowlanej określa się możliwość lokalizacji produkcji łącznie z usługami;

5) w zakresie uzupełniającego przeznaczenia terenu - na działce budowlanej określa się możliwość lokalizowania mieszkalnictwa łącznie z usługami w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkań wbudowanych w inne budynki;

6) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokalizowania więcej jak dwóch mieszkań na jednej działce budowlanej;

7) zakazuje się inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami.

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach zorganizowanych oraz emisjach niezorganizowanych niedających się zneutralizować w obszarze działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

4) zakazuje się lokalizowania usług lub produkcji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

5) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie wód;

6) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zimozielonych drzew i krzewów w określonym na rysunku Planu miejscowego paśmie zieleni izolacyjnej;

7) pod względem akustycznym klasyfikuje się teren jak tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej.

§ 34. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się wprowadzanie nasadzeń drzew pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy w określonym na rysunku Planu miejscowego paśmie nasadzeń drzew;

2) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki zabudowy oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej działki budowlanej.

§ 35. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na całym terenie U określa się strefę ochrony ekspozycji „E”;

2) granicę strefy ochrony ekspozycji „E” określa rysunek Planu miejscowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 36.

§ 36. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 1,4;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy –12 m;

7) dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych – maksymalna wysokość całkowita 15 m;

8) maksymalna wysokość małej architektury – 5 m;

9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu od 2˚ do 12˚ lub dachów dwu lub wielospadowych od 2˚ do 42˚;

10) określa się pas technologiczny od napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV o szerokości po 6 m od osi linii na każdą stronę, w którym:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości linii,

b) zakazuje się nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3 m;

11) ograniczenia pkt. 10 przestają obowiązywać po likwidacji linii lub jej trwałym wyłączeniu.

§ 37. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równolegle do granicy przyległych dróg lub do granicy działki budowlanej;

2) zakazuje się elewacji i dachów w odcieniach koloru niebieskiego lub zielonego;

3) dopuszcza się pełną kolorystykę dla detali, akcentów architektonicznych i znaków firmowych;

4) nakazuje się stosowanie pokryć dachów z materiałów niepalnych, trudno zapalnych lub nierozprzestrzeniających ognia;

5) zakazuje się stosowania w pokryciach dachów blachy falistej, słomy, trzciny.

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania:

1) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z przyległych dróg;

2) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:

a) dla usług – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

b) dla produkcji, rzemiosła, – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

c) dla handlu – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla mieszkań – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§ 39. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2, co nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

§ 40. Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90˚.

§ 41. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 0,01%.

Rozdział 6
Przepisy szczegółowe dla terenu ZP

§ 42. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1) określa się przeznaczenie terenu ZP: teren zieleni parkowej;

2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w pkt. 1.

2. Linie rozgraniczające teren określa rysunek Planu miejscowego.

§ 43. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, komunikacji pieszej, małej architektury, architektury nagrobkowej, zieleni;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy;

3) zakazuje się prowadzenia pochówków.

§ 44. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

2) dopuszcza się wyłącznie wycięcia drzew chorych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub samosiewnych egzemplarzy kolidujących z urządzeniem terenu.

§ 45. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na całym terenie ZP określa się strefę ochrony ekspozycji „E”;

2) granicę strefy ochrony ekspozycji „E” określa rysunek Planu miejscowego;

3) obejmuje się ochroną zabytków istniejący na terenie ZP cmentarz ewangelicko–augsburski wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

4) zakres ochrony cmentarza obejmuje cały obszar cmentarza i pokrywa się z granicami terenu ZP – zgodnie z oznaczonym na rysunku obszarem zabytku, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

a) na obszarze zabytku nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz reliktów cmentarza, w szczególności pomników, rzeźby nagrobnej,

c) określa się możliwość porządkowania i przeprowadzania prac renowacyjnych zachowanej architektury nagrobkowej oraz wprowadzania nowej architektury nagrobkowej, ogrodzeń,

d) dopuszcza się przekształcenie cmentarza na zieleń parkową z zakazem lokalizowania obiektów i urządzeń rekreacyjnych;

5) teren obejmuje się strefą „E” ochrony ekspozycji, z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych uzbrojenia technicznego, w szczególności słupów oświetleniowych, o wysokości większej niż 10 m.

§ 46. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: określa się udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.

§ 47. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) określa się możliwości obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z przyległych dróg;

2) zakazuje się lokalizowania komunikacji kołowej, miejsc do parkowania;

3) w zakresie infrastruktury technicznej określa się możliwość lokalizacji uzbrojenia technicznego wyłącznie na potrzeby przedmiotowego terenu (w szczególności oświetlenia terenu), ciągów komunikacji pieszej.

§ 48. Ustalenia dotyczące zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakazuje się wydzielania działek budowlanych;

2) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

§ 49. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 0,01%.

Rozdział 7
Przepisy szczegółowe dla terenów komunikacji KDL, KDD, KDw

§ 50. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) określa się przeznaczenie terenów 1KDL, 2KDL: tereny dróg klasy lokalnej;

2) określa się przeznaczenie terenów 1KDD – 4KDD: tereny dróg klasy dojazdowej;

3) określa się przeznaczenie terenu KDw: teren drogi wewnętrznej.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w ust. 1.

3. Linie rozgraniczające tereny dróg określa rysunek Planu miejscowego.

§ 51. Określa się parametry dróg:

1) dla terenu drogi 1KDL – w obszarze Planu miejscowego znajduje się zachodnia linia rozgraniczająca drogę;

2) dla terenu drogi 2KDL – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działek stanowiących teren drogi – 15 m;

3) dla terenu drogi 1KDD – w obszarze Planu miejscowego znajduje się południowa linia rozgraniczająca drogę;

4) dla terenu drogi 2KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi – 12 m;

5) dla terenu drogi 3KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi – 12 m;

6) dla terenu drogi 4KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi – 12 m;

7) dla terenu drogi KDw – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi – 15 m.

§ 52. Wyznaczone w Planie drogi KDL i KDD są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 53. W terenach dróg:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

2) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenia technicznego lub indywidualnego liniowego uzbrojenia technicznego, poziemnych urządzeń technicznych, w szczególności przyłączy do sieci.

§ 54. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się strefę ochrony ekspozycji „E” obejmującą tereny dróg 1KDD, 2KDD, fragment terenu 2KDL i fragment terenu KDw;

2) granicę strefy ochrony ekspozycji „E” określa rysunek Planu miejscowego;

3) w strefie ochrony ekspozycji „E” zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych uzbrojenia technicznego, infrastruktury technicznej, w szczególności słupów, o wysokości większej niż 15 m.

§ 55. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości 0,01%.

Rozdział 8
Przepisy końcowe

§ 56. Traci moc Uchwała Nr XV/94/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec - zespół „D” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 409, poz. 4668).

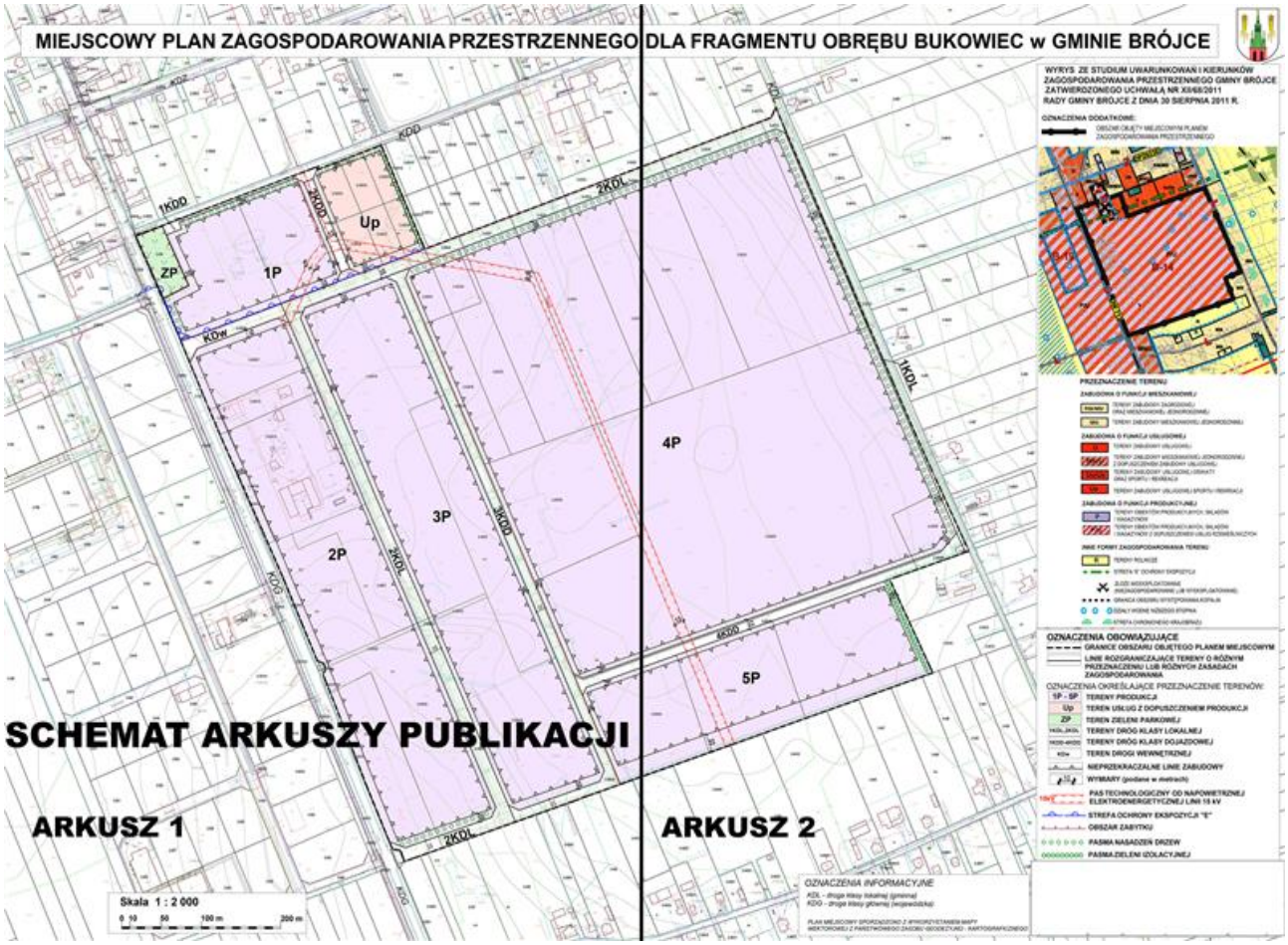
§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

§ 58. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji.

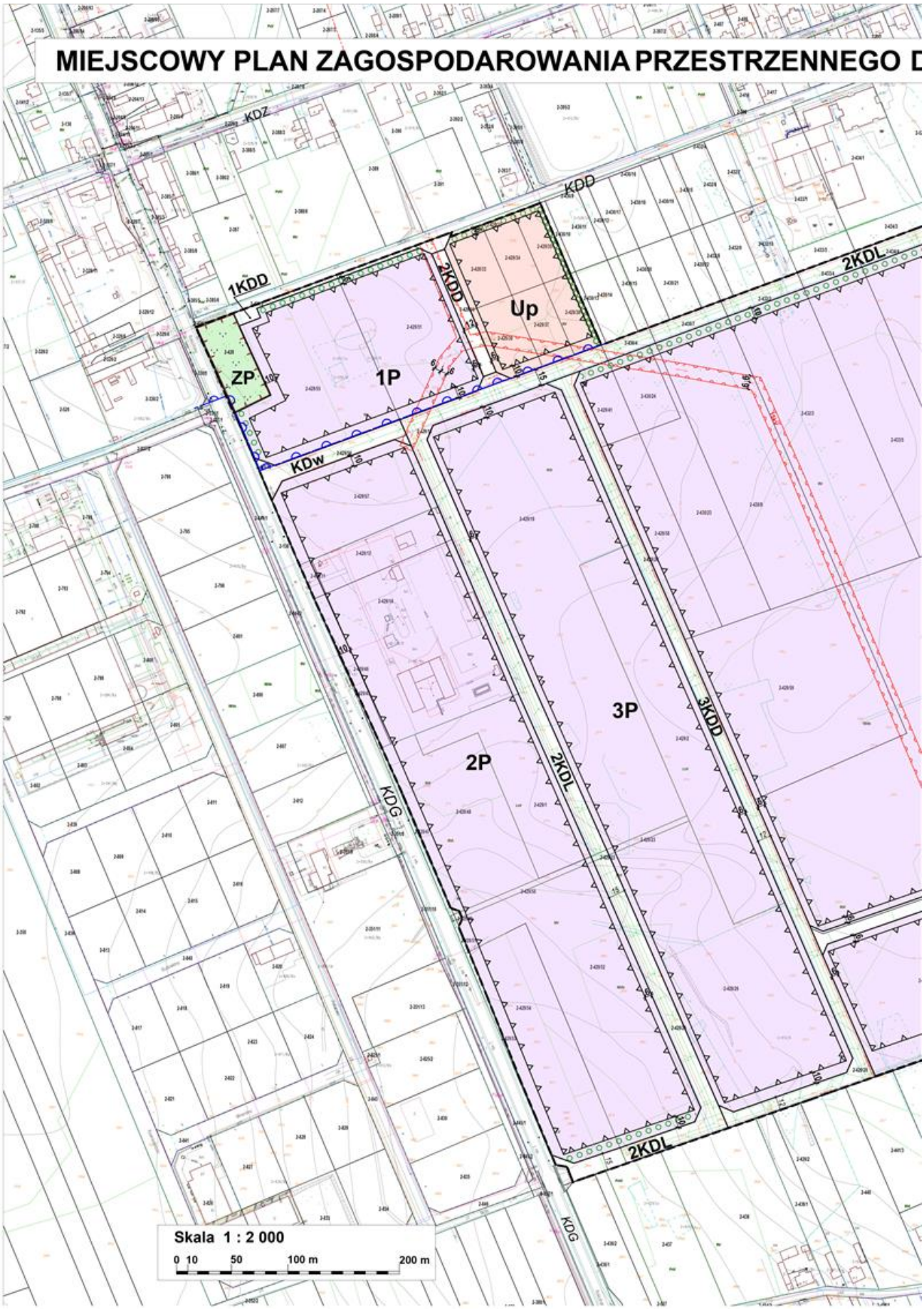
Przewodnicząca Rady Gminy Brójce

Urszula Brdoń

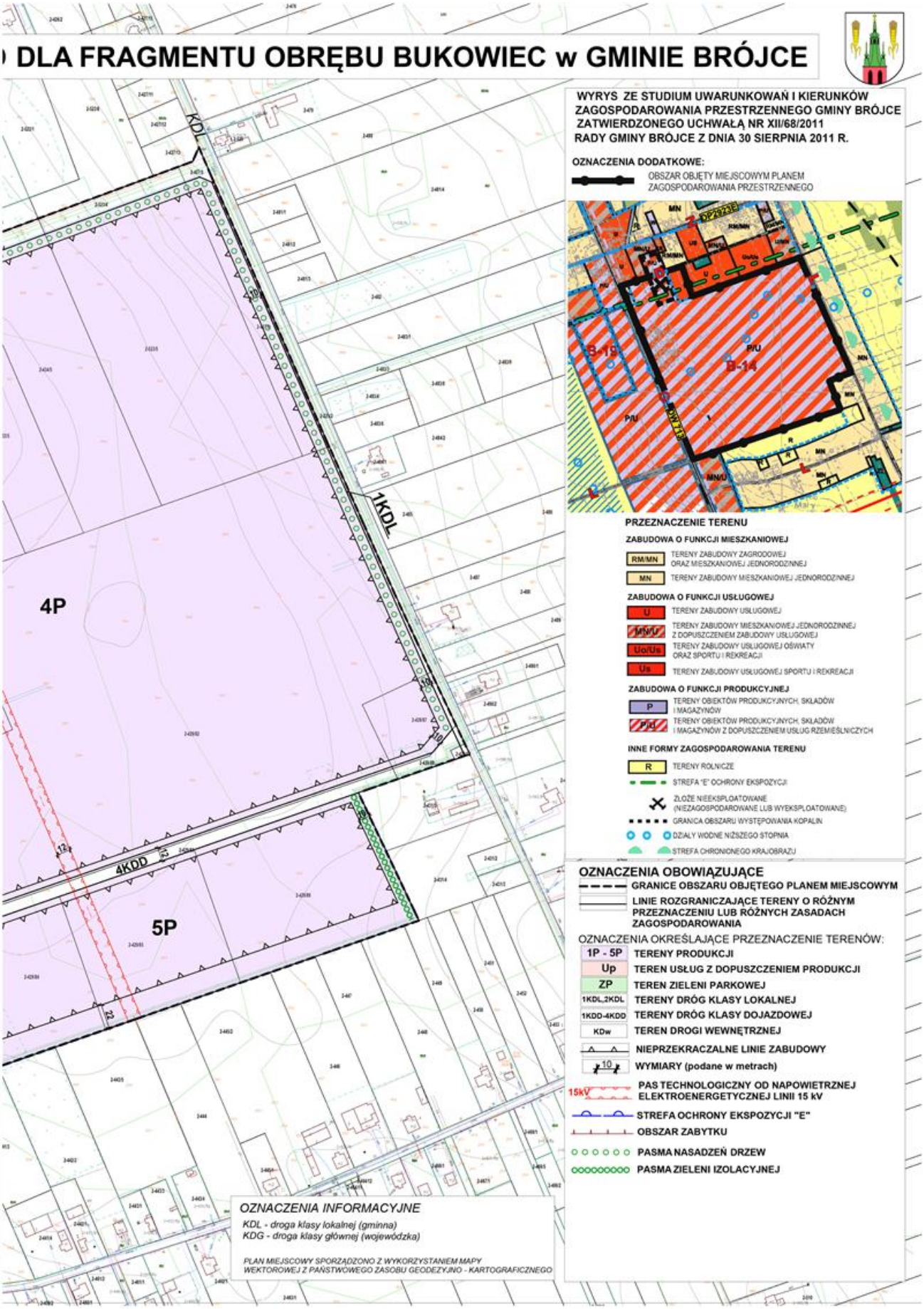
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/255/2017
Rady Gminy Brójce
z dnia 26 maja 2017 r.



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – ARKUSZ 1



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – ARKUSZ 2



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/255/2017
Rady Gminy Brójce
z dnia 26 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce".

1. Do projektu uchwały w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce" nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późniejszymi zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/255/2017
Rady Gminy Brójce
z dnia 26 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§ 1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce" przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późniejszymi zmianami) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, sieci oświetleniowej, a w dalszej perspektywie także kanalizacji sanitarnej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.