DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 września 2018 r.

Poz. 4610

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-09-19 10:55:22

UCHWAŁA NR LXIV/363/2018
RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce”, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/280/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 5 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa 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 Wola Rakowa, w gminie Brójce”, zwany dalej „Planem miejscowym”.

§ 3. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary – obszar 1 i obszar 2 - określone na załączniku nr 1 niniejszej uchwały.

§ 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 oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;

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

3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

a) U – teren usług komercyjnych,

b) 1 - 3P/U/UC - tereny produkcji, usług, handlu wielkopowierzchniowego,

c) PP/U/UC – teren produkcji, przemysłu, usług, handlu wielkopowierzchniowego,

d) 1 - 2ZU – tereny zieleni urządzonej,

e) 1 - 6ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

f) 1 - 4ZL - tereny lasów i zalesień,

g) WP – teren wód płynących,

h) 1 - 2KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,

i) 1 - 5KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,

j) Dw – teren drogi wewnętrznej (dojazd do gruntów rolnych);

4) (zi) – strefy zieleni izolacyjnej;

5) (k) - strefy dopuszczenia komunikacji;

6) (zl) – strefy dopuszczenia zalesień;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

10) wymiary (podane w metrach);

11) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

12) strefy ochrony archeologicznej;

13) pasma zieleni izolacyjnej;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

15) działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych.

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, co nie dotyczy w szczególności kontenerów urządzeń technicznych;

3) „zabudowie pomocniczej” – należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, lokali użytkowych (poza garażami), w szczególności budynki garażowe, gospodarcze;

4) „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;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 4, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 4, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

7) standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;

8) sieciach uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną w postaci przewodów lub systemów bezprzewodowych i urządzeń wraz z innymi obiektami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, przeznaczonych do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (dot. telekomunikacji), służących publicznemu zaopatrzeniu i stanowiących inwestycje celu publicznego;

9) indywidulanym uzbrojeniu technicznym - należy przez to rozumieć przewody lub systemy bezprzewodowe i urządzenia wraz z innymi obiektami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, przeznaczone do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (telekomunikacji), służące uzbrojeniu działki budowlanej i nie stanowiące inwestycji celu publicznego;

10) zieleni wielopiętrowej - należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów osiągających docelową wysokość równą minimum wysokości pnia drzew;

11) „usługach komercyjnych” – należy przez to rozumieć usługi nie stanowiące inwestycji celu publicznego;

12) „zabudowie technologicznej” - należy przez to rozumieć budynki, części budynków mieszczące urządzenia i maszyny związane z technologią produkcji;

13) „nadzorze archeologicznym” - należy przez to rozumieć stałą obecność archeologa na terenie inwestycji w czasie prowadzenia ziemnych robót budowlanych w celu bieżącej dokumentacji ewentualnych zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych);

14) „działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych” - należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji inwestycji budowlanych (odpowiednio do rodzaju inwestycji) wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

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

Rozdział 2
Przepisy ogólne

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające granice danego terenu – określa rysunek Planu miejscowego;

2) dla każdego z terenów - odpowiednio do przepisów prawa i Planu miejscowego - określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia oraz infrastruktury technicznej;

3) dla wszystkich działek budowlanych w sąsiedztwie lasów, w szczególności w terenie PP/U/UC, 3P/U/UC - lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

4) na obszarze Planu miejscowego, z ograniczeniami według przepisów szczegółowych, zakazuje się lokalizacji:

   a) domów opieki społecznej, w szczególności domów dziecka, domów rencistów, także domów zakonnych, placówek opiekuńczo-wychowawczych,

   b) budynków mieszkalnych,

   c) budynków zamieszkania zbiorowego,

   d) budynków szpitali, zakładów opieki zdrowotnej,

   e) budynków szkolnictwa,

f) budynków kultu religijnego i czynności religijnych,

g) obiektów wypoczynkowych, turystyki pobytowej,

h) obiektów gospodarki odpadami z zakresu: składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycji z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów;

5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przeznaczeniem terenów określonym w przepisach szczegółowych;

6) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego:

a) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) liniami zabudowy wyznaczanymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

7) w przypadku likwidacji lub trwałego wyłączenia wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych z danego pasa technologicznego, od którego wyznaczono linię zabudowy:

a) „nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” przestaje obowiązywać,

b) „nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” należy traktować jak „nieprzekraczalną linię zabudowy”.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych i instalacji, nie gwarantujących dotrzymania standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej w obszarze Planu miejscowego, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym;

3) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogłyby spowodować pogorszenie stanu wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 "Niecka Łódzka”, nad którym leży cały obszar Planu miejscowego;

4) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) dla linii określa się pas technologiczny o szerokości 15 m liczonej po 7,5 m w obie strony od osi linii, w którym w zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, w szczególności promieniowania elektromagnetycznego, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) dla linii określa się pas technologiczny o szerokości 50 m liczonej po 25 m w obie strony od osi linii, w którym zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) w pasach technologicznych określa się ponadto:

- zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów, w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem,

- zakaz nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

- zakaz drzew – w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3 m;

5) dla wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniej niż 50 m należy uwzględnić wymagania dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1) określa się „(zi) - strefy zieleni izolacyjnej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, dla których:

a) nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej,

b) gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń drzew i krzewów,

c) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: indywidualnego uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),

d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,

e) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, dopuszczając komunikację pieszą lub rowerową;

2) określa się „pasma zieleni izolacyjnej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, dla których:

a) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni złożonej z drzew i krzewów,

b) wprowadzane pasma zieleni izolacyjnej nie muszą tworzyć linii prostej według oznaczenia na rysunku Planu miejscowego;

3) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej inwestycji.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną AZP 68-53/7 i określa dla niego „strefę ochrony archeologicznej”;

2) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;

3) „strefy ochrony archeologicznej” – określone na rysunku Planu miejscowego - należy rozumieć jak potencjalne „tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne”;

4) w „strefach ochrony archeologicznej” nakazuje się zapewnienie nadzorów archeologicznych.

§ 12. Ustalenia ogólne dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa rysunek Planu miejscowego;

2) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg:

a) określa się tereny KDD – drogi klasy dojazdowej,

b) dopuszcza się lokalizację w terenach 2ZI i 4ZI w „(k) - strefach dopuszczenia komunikacji” i zgodnie z przepisami Planu miejscowego;

3) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu sieci uzbrojenia technicznego:

a) określa się ich rozmieszczenie w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”,

b) dopuszcza się lokalizację w innych terenach zgodnie z przepisami Planu miejscowego;

4) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w postaci parku i bulwarów określa się tereny 1-2ZU i WP.

§ 13. Ustala się ogólne zasady w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: określone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:

1) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, uzbrojenia technicznego, urządzeń technicznych lub budowlanych;

2) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;

3) działek wydzielanych po wyznaczonych na rysunku Planu miejscowego liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu uzbrojenia technicznego

§ 14. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności - wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

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

3. Wyposażenie działek budowlanych w indywidualne uzbrojenie techniczne będzie realizowane odpowiednio dla przeznaczenia oraz zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

4. Określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego uzbrojenia technicznego na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami jego przepisów, w szczególności według ustaleń § 15 - § 21 oraz:

1) w terenach ZL i w terenach 3ZI i 5ZI w przypadku zalesienia w „(zl) - strefach dopuszczenia zalesień” – zgodnie z przepisami o lasach;

2) dla sieci uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem także § 12 pkt 3.

5. Dla istniejącego uzbrojenia technicznego spełniającego wymogi prawa określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym dla budowy z uwzględnieniem przepisów planu miejscowego.

§ 15. Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających z źródeł energii z ograniczeniami:

1) ogranicza się moc instalacji do maksimum 100 kW;

2) dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru:

a) określa się możliwość lokalizowania wyłącznie w terenach PP/U/UC, P/U/UC,

b) określa się moc nie większą niż moc mikroinstalacji,

c) nakazuje się zachowanie odległości - pomiędzy skrajnym elementem turbiny (krańcami łopat turbiny) a napowietrzną linią elektroenergetyczną – nie mniejszej niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny.

§ 16. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dla sieci uzbrojenia technicznego:

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

b) określa się minimalną średnicę sieci wodociągowych DN 80 mm,

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

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego 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 przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

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

1) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu:

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

b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do sieci 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 możliwości wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków.

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

1) 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 DN 160 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi lub do zbiorników zbierających te wody;

3) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych odwadniających oraz odprowadzania wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód, do ziemi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dla sieci elektroenergetycznej:

a) w pasie technologicznym linii 220 kV określa się możliwość lokalizacji linii wielotorowej, wielonapięciowej,

b) w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV określa się możliwość lokalizowania linii w „terenach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym” w sposób nie powodujący przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami „terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu:

a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,

b) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniami dla terenów ZU, U, ZI, WP, KD, Dw - z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

Rozdział 4
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zakresu dróg

§ 23. Określa się układ komunikacyjny:

1) układ komunikacyjny obszaru planu miejscowego tworzą drogi:

a) klasy zbiorczej 1KDZ (ul. Brzezińska) oraz 2KDZ (ul. Tuszyńska),

b) klasy dojazdowej 1-5KDD,

c) wewnętrzna Dw (dojazd do gruntów rolnych);

2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – .

§ 24. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę dróg.

§ 25. W zakresie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych:

1) w terenach PP/U/UC i P/U/UC określa się możliwość lokalizacji dróg lub dojazdów do działek budowlanych z ograniczeniami:

a) dla obsługi do dwóch działek budowlanych - określa się minimalną szerokość 10 m,

b) dla obsługi większej ilości działek budowlanych - określa się minimalną szerokość 12 m;

2) w terenach U określa się możliwość lokalizacji dróg lub dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8 m;

3) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie szerokości dróg, dojazdów w granicach jednej działki budowlanej.

§ 26. Ustalenia w zakresie miejsc do:

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

a) dla produkcji, przemysłu, usług – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

b) dla handlu, w tym wielkopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce na 500 m^2 powierzchni zajętej pod te urządzenia;

2) w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia 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 ruchu:

a) 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,

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

c) 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,

d) 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;

3) określa się sposób lokalizacji miejsc do parkowania - w postaci parkingów lub zatok, pasów postojowych, garaży (także podziemnych).

Rozdział 5
Przepisy szczegółowe

§ 27. Ustalenia dla terenu U:

1) określa się przeznaczenie terenu U - teren usług komercyjnych;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:

- usług komercyjnych, rzemiosła,

- handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2,

- obiektów wystawienniczych,

b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:

- zabudowy: budynkami usługowymi, rzemiosła, handlowymi, biurowymi, socjalnymi i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposobu użytkowania,
- indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,

c) dopuszcza się hotele i motele,

d) zakazuje się lokalizowania placów targowych,

e) dopuszcza się zakłady opieki zdrowotnej w postaci przychodni lub poradni zdrowia i obiekty szkolnictwa dorosłych,

f) dopuszcza się stacje paliw,

g) zakazuje się lokalizowania zabudowy pomocniczej wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy pomocniczej dobudowanej do budynków określonych w lit. b tiret pierwsze,

h) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) 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,

c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkami, dopuszczając:

- inwestycje celu publicznego,
- zabudowę usługową,
- stacje paliw;

4) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;

5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

f) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy minimalna – 5 m, maksymalna – 12 m,

g) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2º do 40º, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych,

h) określa się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;

6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg określonych na rysunku Planu miejscowego,

b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 1KDZ – 90°;

9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 3%.

§ 28. Ustalenia dla terenów 1-3 P/U/UC:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 – 3 P/U/UC - tereny produkcji, usług komercyjnych, handlu wielkopowierzchniowego;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:

- produkcji,

- usług komercyjnych, rzemiosła, w szczególności usług w postaci centrów logistycznych, usług magazynowania, składów, usług transportu, usług komunikacji,

- handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, giełd handlowych, targowisk,

- parków technologicznych, parków naukowych,

b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:

- zabudowy: budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi, usługowymi, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposobu użytkowania oraz zabudowy pomocniczej,

- indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,

c) dopuszcza się hotele i motele, obiekty zakwaterowania pracowniczego,

d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w przypadku lokalizacji budynków zakwaterowania nakazuje się zapewnienie w budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) 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,

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

- 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,

- elektrowni, elektrociepłowni, instalacji związanych z paliwem jądrowym,

- instalacji prażenia, spiekania, pierwotnej produkcji metali, przetwarzania produktów naftowych, azbestu,

- instalacji przerobu lub przechowywania odpadów niebezpiecznych, strzępiarek złomu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów chemicznych lub termicznych,
- instalacji do produkcji cementu lub wapna,
- chowu lub hodowli zwierząt,
- instalacji dla uboju, przetwórstwa i obrotu rybami oraz produktami pochodzenia zwierzęcego,

d) w terenach 1-2P/U/UC określa się „pasma zieleni izolacyjnej”,

e) określa się „(zi) – strefy zieleni izolacyjnej”;

4) w terenie 1P/U/UC określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;

5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy:
- nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- w terenie 1P/U/UC z uwzględnieniem także nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

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

c) w terenie 2P/U/UC, 3P/U/UC określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,8,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

g) gabaryty obiektów:
- maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
- maksymalna wysokość zabudowy technologicznej – 36 m,
- nie ogranicza się gabarytów dla budowli wieżowych, masztowych, kominowych,

h) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych,

i) w terenach 1-2P/U/UC określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, a w terenie 1P/U/UC także napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;

6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, z zakazem obsługi z drogi Dw,

b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m^2;

8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°–115° (równolegle do istniejących podziałów działek);

9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 3%.

§ 29. Ustalenia dla terenu PP/U/UC:

1) określa się przeznaczenie terenu PP/U/UC - teren produkcji, przemysłu, usług komercyjnych, handlu wielkopowierzchniowego;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:

- produkcji, przemysłu,

- usług komercyjnych, rzemiosła, w szczególności usług w postaci centrów logistycznych, usług magazynowania, składów, usług transportu, usług komunikacji,

- handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, giełd handlowych, targowisk,

- parków technologicznych, parków naukowych,

b) dopuszcza się:

- gospodarkę odpadami z zakresu zbiórki i segregowania, przetwarzania i recyklingu,

- schroniska dla zwierząt,

c) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:

- zabudowy - budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi, usługowymi, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposobu użytkowania oraz zabudowy pomocniczej,

- indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,

d) dopuszcza się hotele i motele, obiekty zakwaterowania pracowniczego,

e) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;

3) określa się „(zi) - strefę zieleni izolacyjnej”;

4) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7;

5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

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

c) określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,

- maksymalna wysokość zabudowy technologicznej – 36 m,

- nie ogranicza się gabarytów dla budowli wieżowych, masztowych, kominowych,

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

i) określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,

b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m^2;

8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°–90° (równolegle do istniejących podziałów działek);

9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 3%.

§ 30. Ustalenia dla terenów 1-2 ZU:

1) określa się przeznaczenie terenów 1-2ZU – tereny zieleni urządzonej;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację: zieleni, wód, urządzeń wodnych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia,

w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń wodnych, budowli (w szczególności w postaci kładek, mostków), terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (w szczególności torów do jazdy na rolkach, placów zabaw, siłowni zewnętrznych),

c) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

d) dopuszcza się rozbudowę koryta cieku wodnego, regulację wód, także dla potrzeb terenu WP,

e) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie zbiorników wodnych z możliwością prowadzenia robót budowlanych dla tych obiektów,

b) nakazuje się kształtowanie zieleni z urządzeniami wodnymi,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) w terenie 1ZU określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;

4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,

b) tereny leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

5) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równolegle do istniejących podziałów działek;

6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 3%.

§ 31. Ustalenia dla terenów 1-6ZI:

1) określa się przeznaczenie terenów 1-6ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się realizację przeznaczenia poprzez wprowadzenie zieleni z udziałem zieleni drzew i krzewów, w tym zimozielonych,

b) w terenach 3ZI i 5ZI – dopuszcza się zalesienia w określonych na rysunku Planu miejscowego „(k) - strefach dopuszczenia zalesień”,

c) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: indywidualnego uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),

d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego – z ograniczeniem dla „(zl) - stref dopuszczenia zalesień” - zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 1,

e) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

f) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, z ograniczeniem lit. h,

g) w terenie 2ZI i w terenie 4ZI w „(k) - strefach dopuszczenia komunikacji” określa się możliwość lokalizowania dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych,

h) dopuszcza się komunikację pieszą lub rowerową,

i) określa się „pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych”:

- w terenie 1ZI – linii 15 kV,

- w terenie 2ZI – linii 220 kV;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w terenie 2ZI, 4ZI – 5%,

- w pozostałych terenach – 80%,

b) w terenie 6ZI określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7,

c) w terenie 3ZI określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;

4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,

b) tereny 1ZI, 2ZI, 4ZI, 6ZI leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

5) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równolegle do istniejących podziałów działek;

6) 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%.

§ 32. Ustalenia dla terenów 1-4ZL:

1) określa się przeznaczenie terenów 1-4ZL – tereny lasów i zalesień;

2) dla gruntów rolnych w granicach terenu 1ZL, 4ZL określa się docelowe zalesienie;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy i innych obiektów budowlanych;

4) 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%.

§ 33. Ustalenia dla terenu WP:

1) określa się przeznaczenie terenu WP – teren wód płynących;

2) określa się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń służących gospodarce wodnej, w szczególności budowli i urządzeń przeciwpowodziowych, wodnych, hydrotechnicznych oraz mostowych;

3) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne jako kontynuację zagospodarowania z terenów 1 – 2ZU;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę koryta, regulację wód;

5) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

6) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz indywidualnego liniowego uzbrojenia technicznego;

7) określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;

8) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,

b) teren leży w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

9) 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%.

§ 34. dla terenów dróg - KDZ, KDD i Dw:

1) określa się przeznaczenie terenów:

a) 1 – 2KDZ: tereny dróg klasy zbiorczej,

b) 1 – 5KDD: tereny dróg klasy dojazdowej,

c) Dw – teren drogi wewnętrznej (dojazd do gruntów rolnych),

d) wyznaczone w Planie tereny dróg KDZ i KDD są przeznaczane na cele publiczne;

2) określa się parametry dróg:

a) dla terenu drogi 1KDZ – w części południowej szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, dalej w części północnej w obszarze Planu miejscowego znajduje się tylko zachodnia linia rozgraniczająca drogę i teren na poszerzenie drogi szerokości 5 m,

b) dla terenu drogi 2KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,

c) dla terenu drogi 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,

d) dla terenów dróg 2KDD – 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania i placów do zawracania,

e) dla terenu drogi Dw – szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;

3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego uzbrojenia technicznego,

c) tereny dróg leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

4) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w terenach 1KDZ i 2KDD określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5,

b) w terenie 4KDD określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7;

5) 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 końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

§ 36. Traci moc Uchwała Rady Gminy Brójce nr XXVI/205/2005 z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Wola Rakowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 16 poz. 150) – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą (dotyczy fragmentu drogi 1KDZ w pasie poszerzenia ul. Brzezińskiej w kierunku zachodnim).

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Brójce

Urszula Brdoń

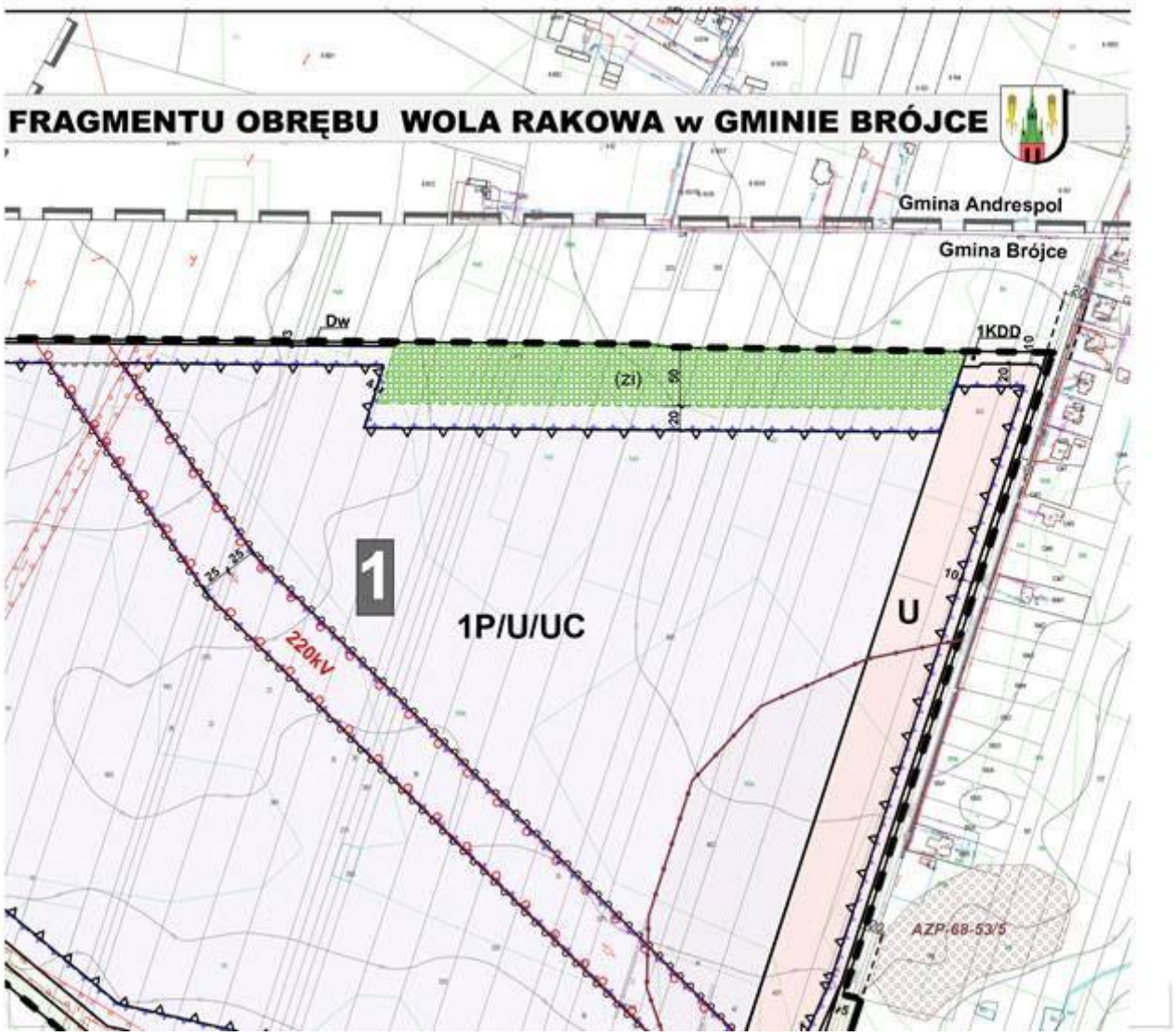
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXIV/363/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 29 sierpnia 2018 r.



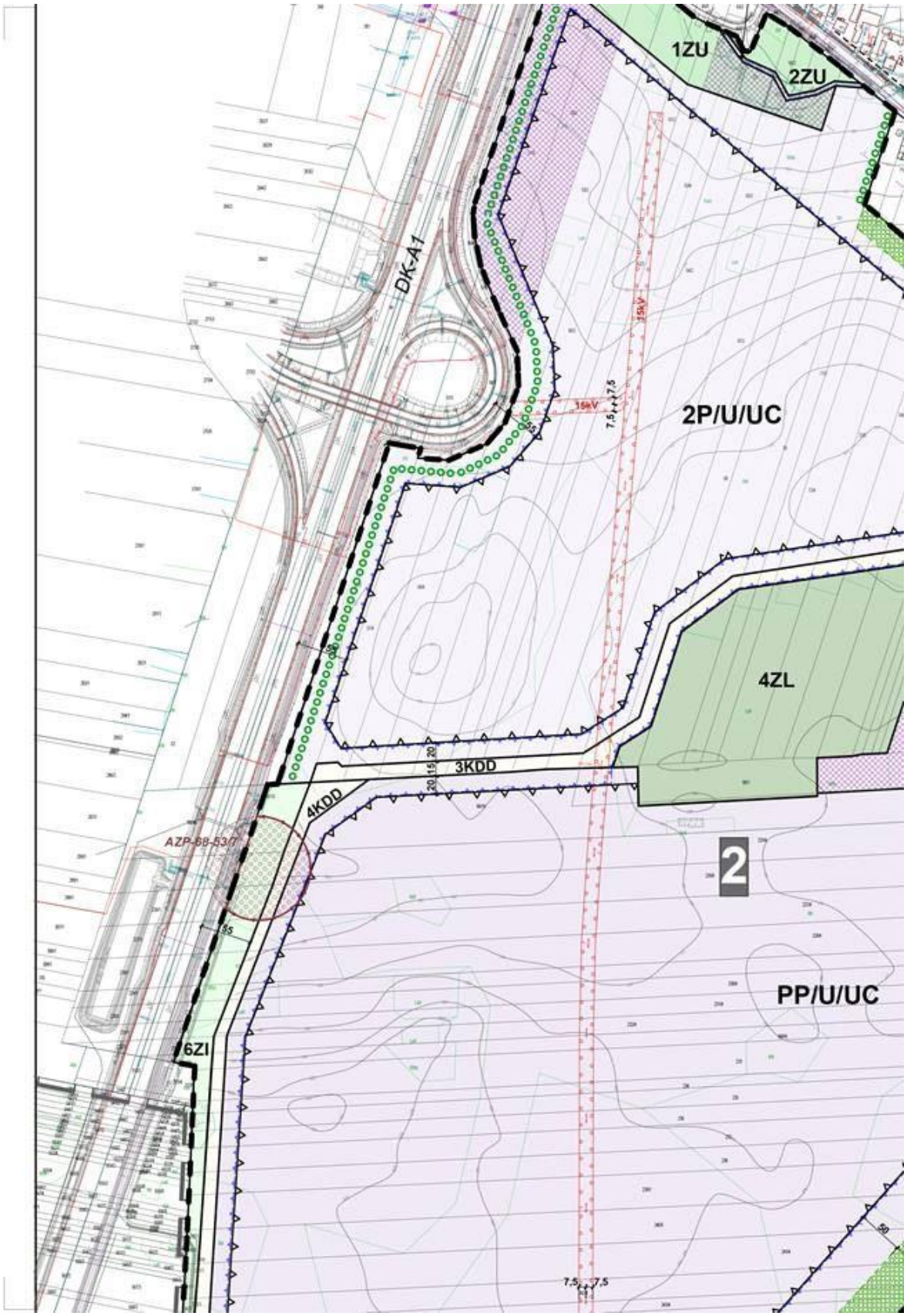
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 1



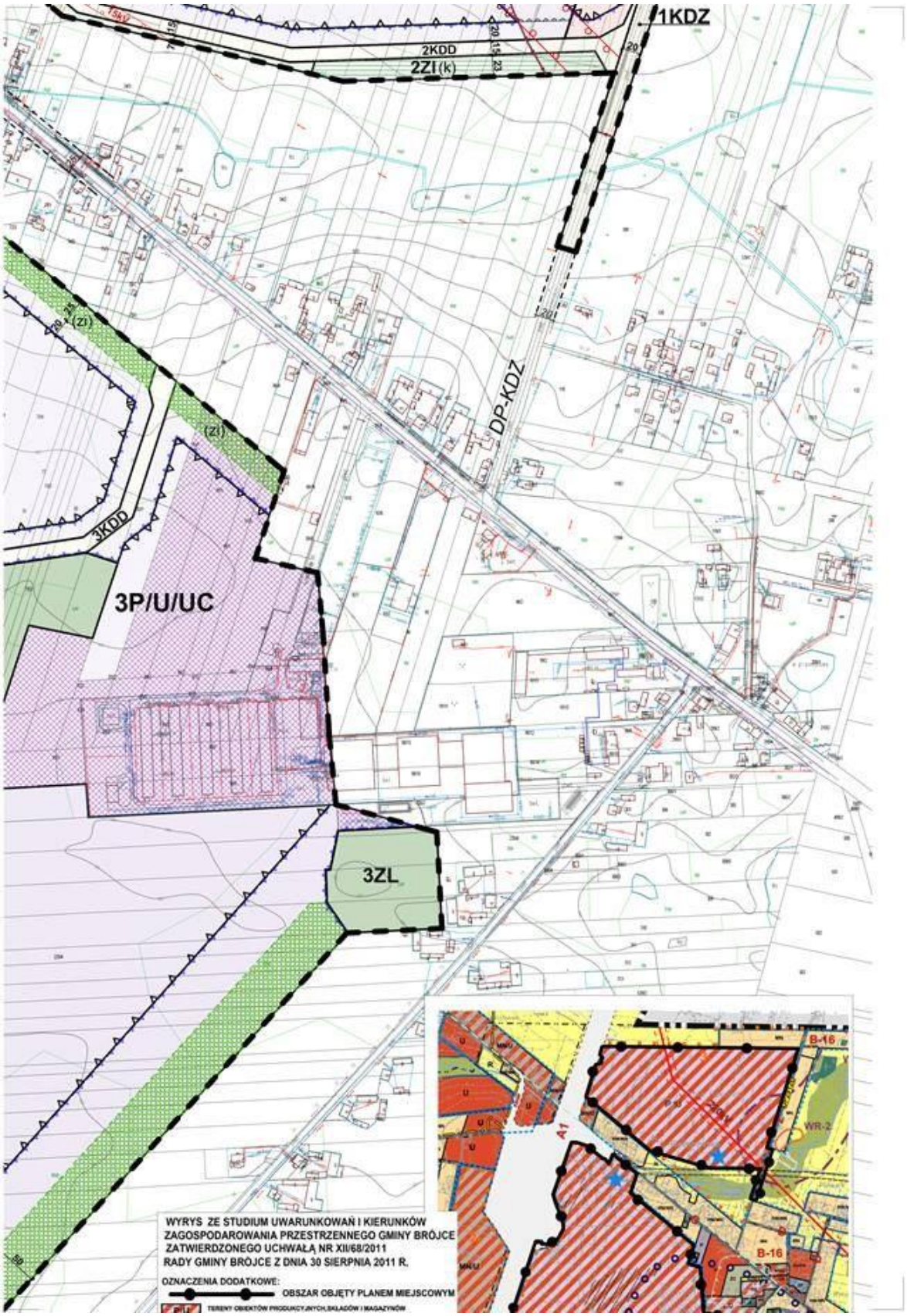
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 2



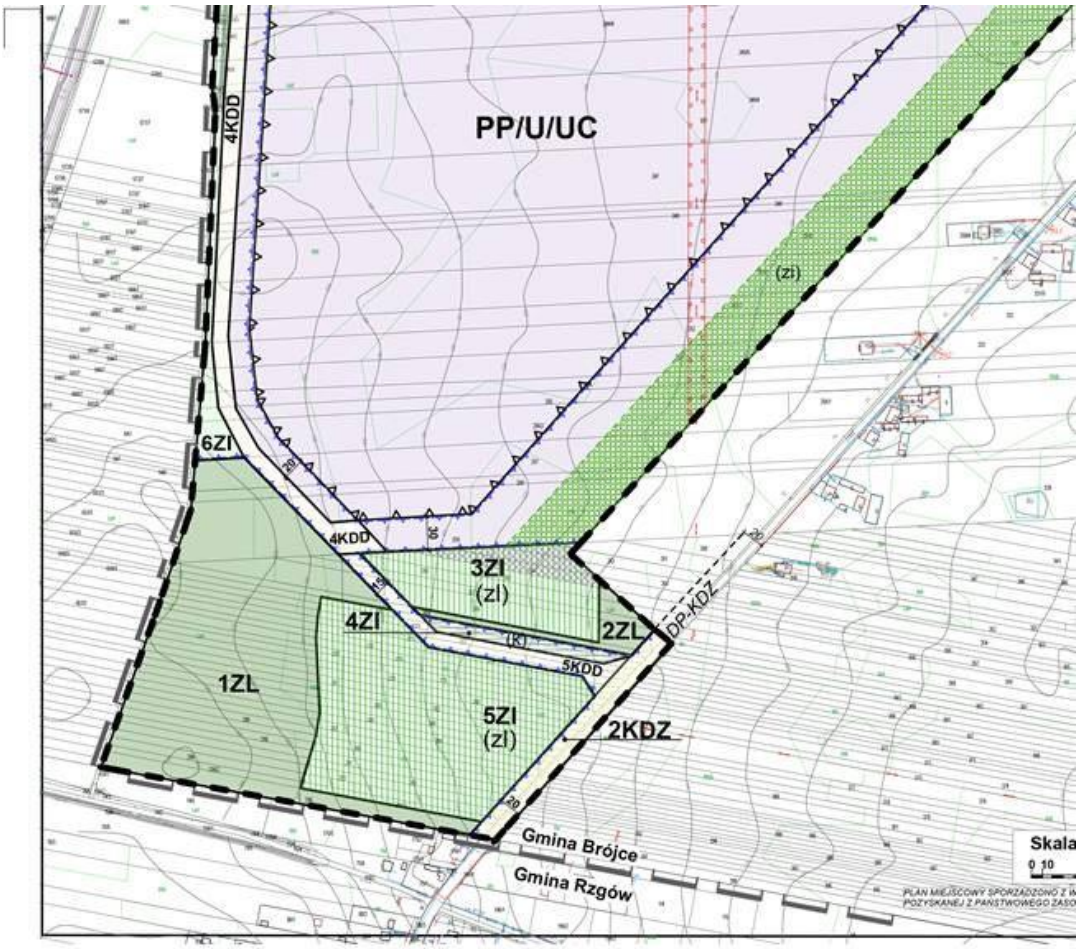
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 3



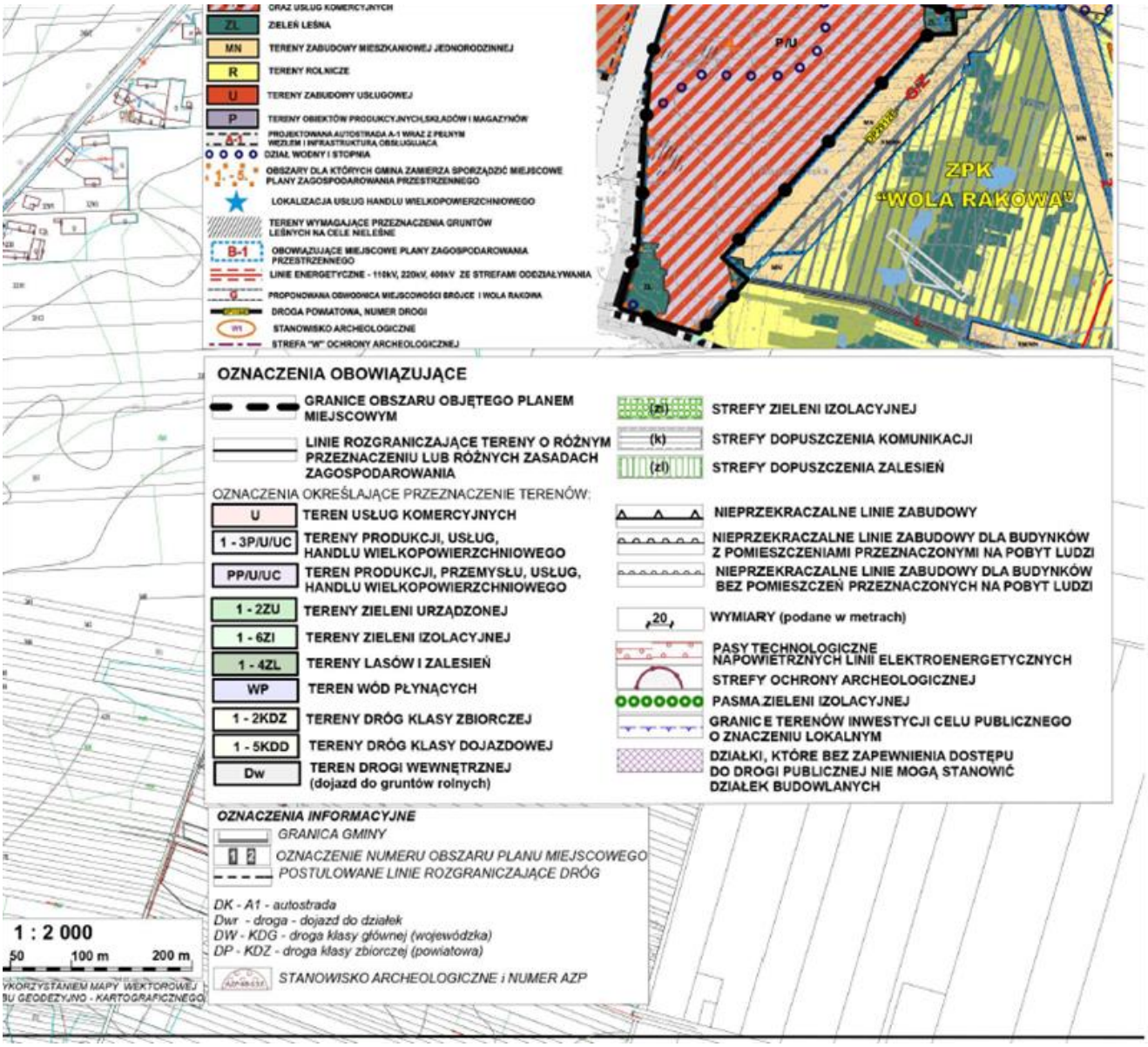
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 4



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 5



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO – arkusz 6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/363/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 29 sierpnia 2018 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu„ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce".

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 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 LXIV/363/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

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

1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce" przewidywane inwestycje są z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami), dla których należy określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę dróg, sieci oświetleniowej, sieci wodociągowej.

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.