DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 grudnia 2018 r.

Poz. 6330

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-12-05 08:57:34

UCHWAŁA NR LXVIII/383/2018
RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/284/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 29 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce, Rada Gminy Brójce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce, przyjętego uchwałą nr LXVII/373/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 26 października 2018 roku, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr XLIX/284/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 29 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały nr XLIX/284/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 29 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w gminie Brójce;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię tej działki budowlanej;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

9) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

10) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefy, wyznaczone w planie miejscowym, których zadaniem jest naturalne oddzielenie funkcji terenów, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni niskiej liściastej i iglastej, przy czym stosunek zieleni wysokiej do zieleni niskiej powinien wynosić odpowiednio 70 do 30;

11) **budynku wolno stojącym -** należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;

12) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 11 stopni;

13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;

14) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

2. Pozostałe pojęcia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie oraz przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

1) przeznaczenie terenów określonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

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

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w obszarze planu nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie konserwatorskiej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa zieleni izolacyjnej;

5) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;

6) strefa lokalizacji urządzeń wodnych zapewniających odwodnienie terenów;

7) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, które określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny:

1) zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem **PU**;

2) drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, w ramach którego mogą być realizowane budynki usługowe, handlowe, produkcyjne oraz magazynowe, wraz z obiektami biurowymi i socjalnymi a także służące obsłudze przeznaczenia podstawowego: budynki służące zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaże, budynki gospodarczo-techniczne, wiaty, budowle związane z obsługą transportu drogowego, w tym procesu przeładunku, ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania i manewrowania, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca wstępnego magazynowania odpadów. W granicach terenu wyklucza się realizowanie jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej, usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży a także usług związanych z opieką zdrowotną i społeczną.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem realizacji budynków służących zapewnieniu ochrony i nadzoru oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

2) nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w formie pasów nasadzeń o łącznej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w strefie wyznaczonej wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu ustala się zrealizowanie nasypu o minimalnej wysokości 4 m obsadzonego roślinnością;

3) ustala się realizację budynków przeznaczenia podstawowego w formie wolno stojącej, zaś obiektów biurowych, socjalnych, gospodarczo-technicznych garaży, jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków o funkcji podstawowej lub dobudowanych do brył budynków o funkcji podstawowej;

4) dopuszcza się realizację budynków biurowych, socjalnych, gospodarczo-technicznych garaży służących zapewnieniu ochrony i nadzoru w formie wolno stojącej, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

5) w przypadku realizacji budynków biurowych i socjalnych jako wolno stojących nakazuje się ich lokalizowanie w sąsiedztwie strefy zieleni izolacyjnej, o której mowa w pkt 2;

6) we wszystkich budynkach ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskich, stosowanie dachów jednospadowych dopuszcza się dla wiat i budynków dobudowanych;

7) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

   a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora,

   b) w wykończeniu elewacji budynków oraz połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłysków;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 m^2;

9) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż 5000 m^2 w następujących przypadkach:

   a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m,

   c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

   d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

   e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

10) działki o nr ewid. 211/2, 213, 214, 215, 237/2, 248/1, 250, 251, 252, 253 i 256 leżące w terenie **PU** nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane; dopuszcza się na nich realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym paragrafie, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi, w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, na której będzie możliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego zlokalizowanie budynku o szerokości elewacji frontowej minimum 10 m, a także zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia;

3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych oraz wód opadowych lub roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 20%;

7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie do produkcji energii, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

4. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawowego na nie więcej niż 30 m,

b) wysokość budynków biurowych, socjalnych, budynków służących zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaży, budynków gospodarczo-technicznych, wiat – na nie więcej niż 15 m,

c) w budynkach dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 30 m, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,8.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka.

6. W zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe albo równoległe, z tolerancją 10^{o}, do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem **KDD** lub do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem **1KDL,** leżącej poza obszarem planu, przylegającej do jego północnej granicy,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m^2,

d) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 50 m;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

a) pod wewnętrzne ciągi komunikacyjne, które muszą mieć powiązanie z drogami publicznymi oraz minimalną szerokość 10 m,

b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

e) w przypadku wydzielania działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) w odległości 6 m i mniejszej od osi pokazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zakazuje się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, obiektów budowlanych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;

3) w przypadku skablowania linii 15kV ustalenia, zawarte w punkcie 2 przestają obowiązywać.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL leżącej poza obszarem planu, przylegającej do jego północnej granicy, z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD – na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych wyznaczonych w projektach podziałów, powiązanych z drogami publicznymi;

2) dla obsługi prowadzonej działalności nakazuje się realizację:

a) dla obsługi działalności usługowej, z wyłączeniem handlowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,

b) dla obsługi działalności handlowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,

c) dla obsługi działalności produkcyjnej – minimum 20 miejsc do parkowania na każde 20 000 m^2 powierzchni budynków produkcyjnych oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek produkcyjny,

d) dla obsługi działalności magazynowej i składowej – minimum 20 miejsc do parkowania na każde 20 000 m^2 powierzchni budynków magazynowych oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek magazynowy,

e) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej – zapewnić miejsca do parkowania oddzielnie dla każdego przeznaczenia,

f) miejsc postojowych oraz placów manewrowych dla samochodów ciężarowych – w ramach działki budowlanej, dostosowując ich ilość i powierzchnię do realizowanego przeznaczenia.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. W zakresie budowy i rozbudowy dróg publicznych:

1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;

2) w granicach terenu KDD mogą być realizowane sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, rowy odwadniające oraz towarzyszące im urządzenia wodne;

3) w granicach terenu KDD nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w formie pasów nasadzeń o łącznej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć ø 110 oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;

2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

a) obowiązek odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, po jej wybudowaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych na terenie zakładu produkcyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych,

c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się budowę zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

3) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,

b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących również odwodnieniu terenów sąsiednich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

c) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę nowej sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie kablowej oraz lokalizowanie stacji transformatorowych SN/Nn w formie wolno stojącej bądź wbudowanej,

c) w celu poprawienia bilansu zapotrzebowania obszaru planu na energię elektryczną dopuszcza się możliwość indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej wybudowaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

7) w zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

8) nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 11. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 3%.

§ 12. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Przypusta przyjętego uchwałą nr XXVI/204/2005 Rady Gminy Brójce z dnia 30 listopada 2005 roku.

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

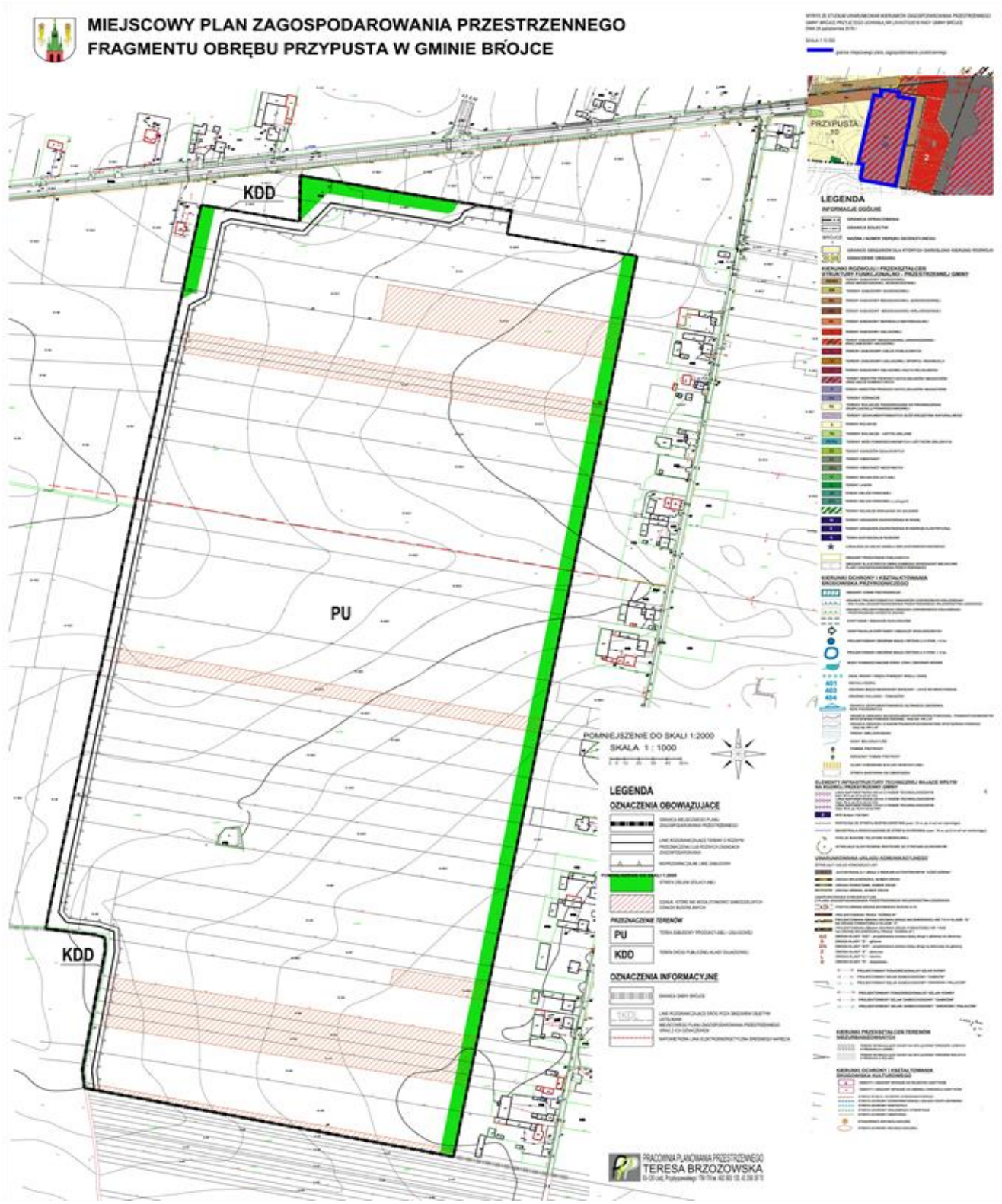
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Brójce

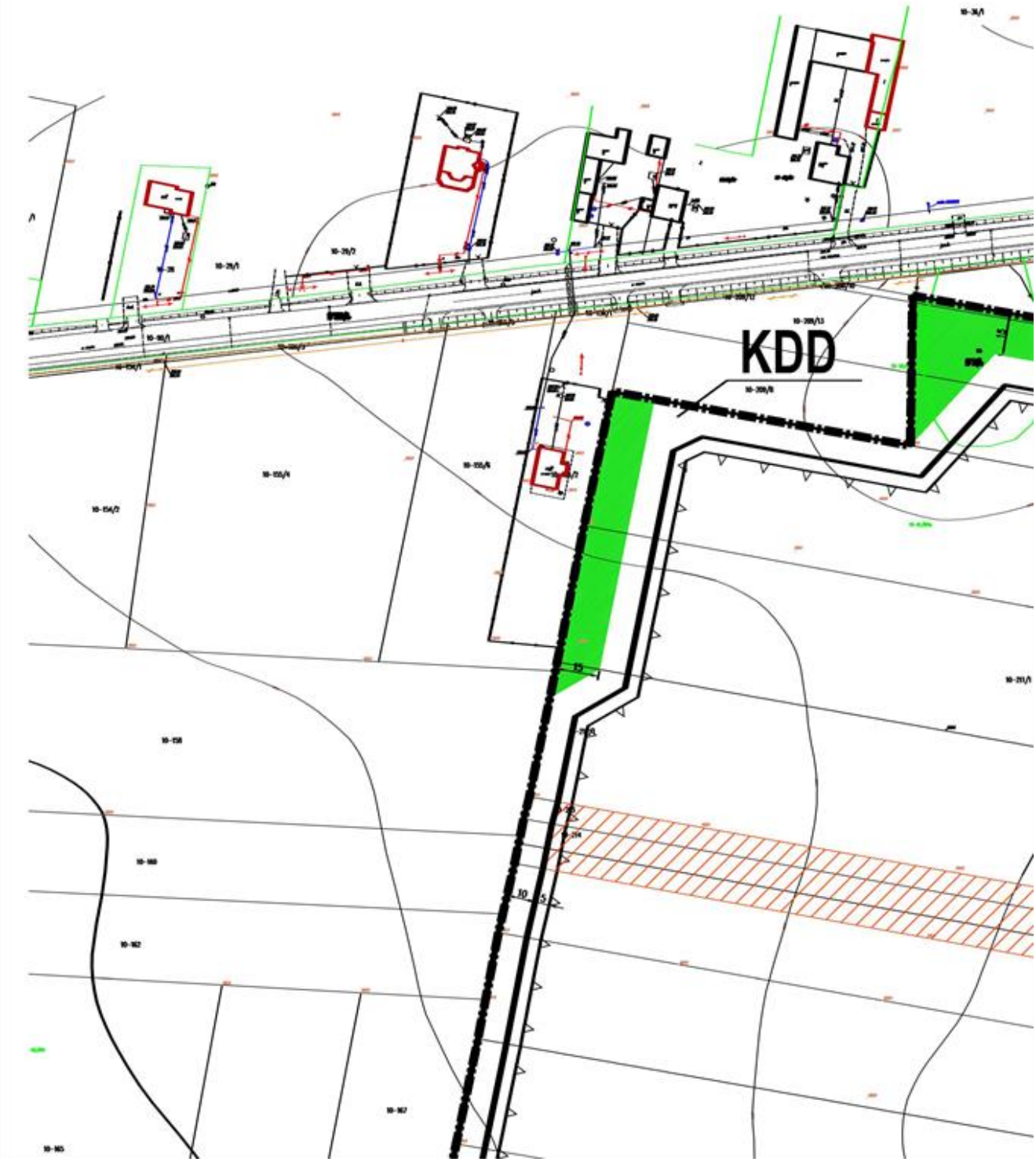
Urszula Brdoń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/383/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 14 listopada 2018 r.

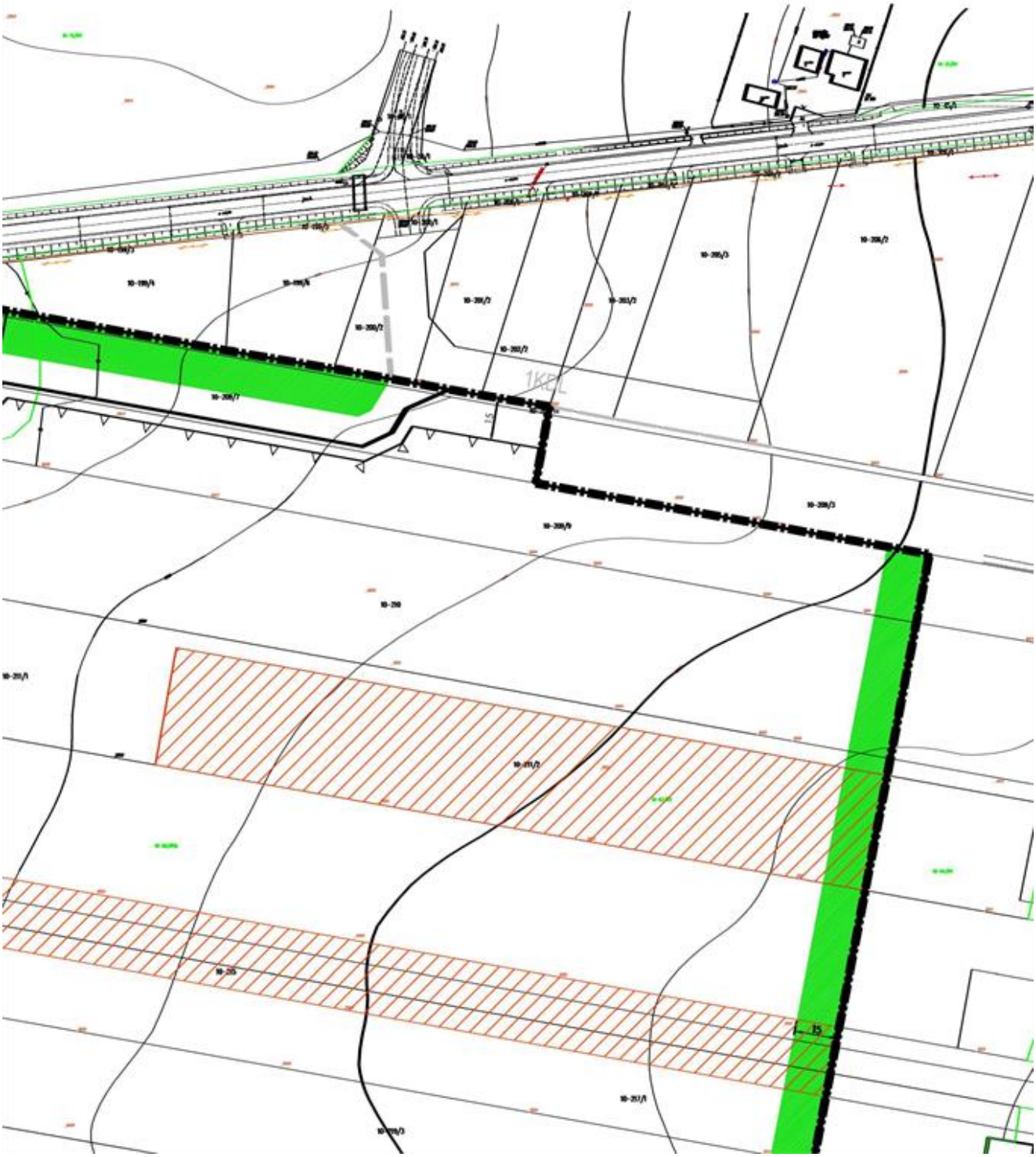
Rysunek planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO
FRAGMENTU OBRĘBU PRZYP



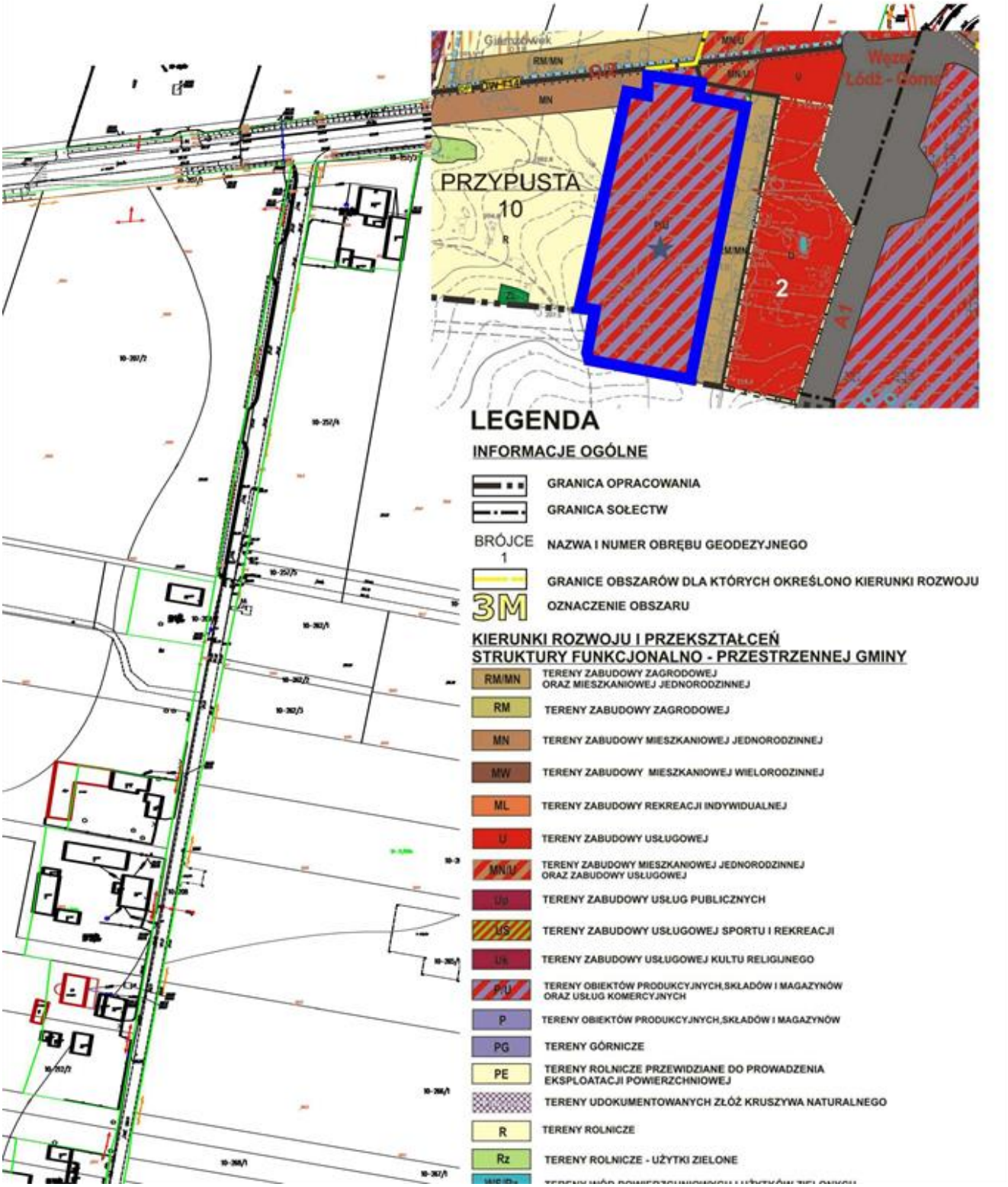
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PUSTA W GMINIE BRÓJCE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ IKIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRÓJCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVII/373/2018 RADY GMINY BRÓJCE DNIA 26 października 2018 r.

SKALA 1:10 000

granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



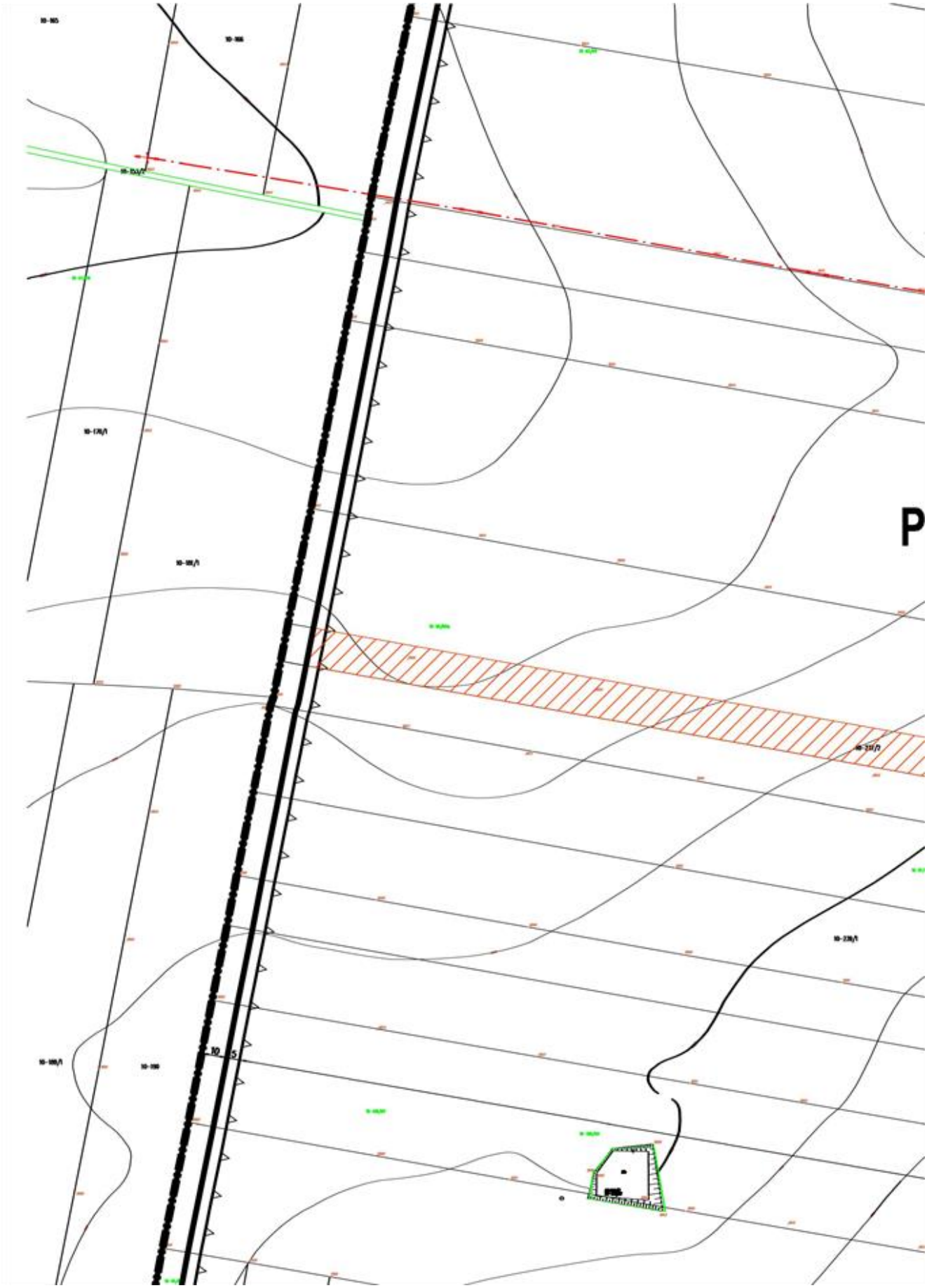
LEGENDA

INFORMACJE OGÓLNE

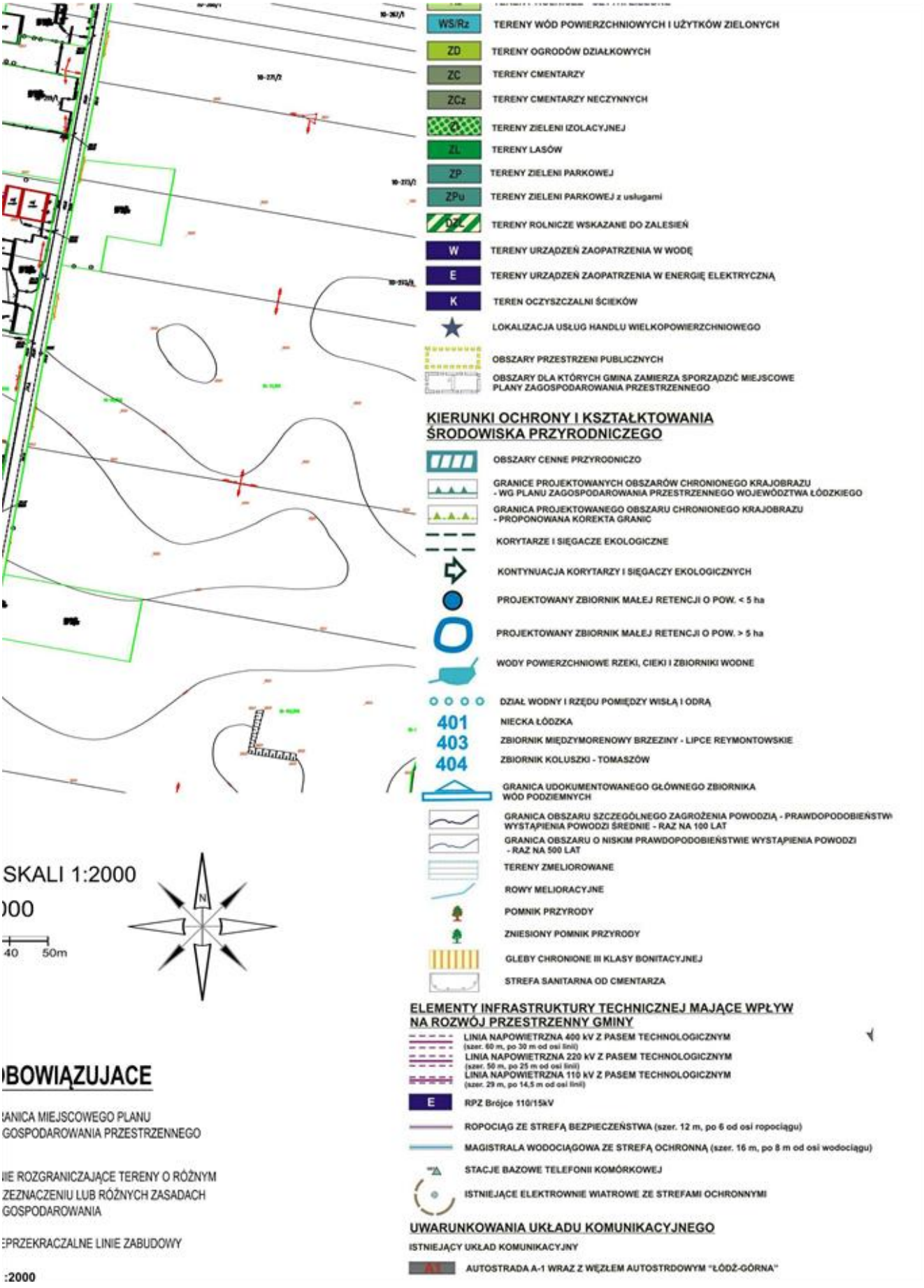
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA SOŁECTW
- BRÓJCE 1 — NAZWA I NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU
- 3M — OZNACZENIE OBSZARU

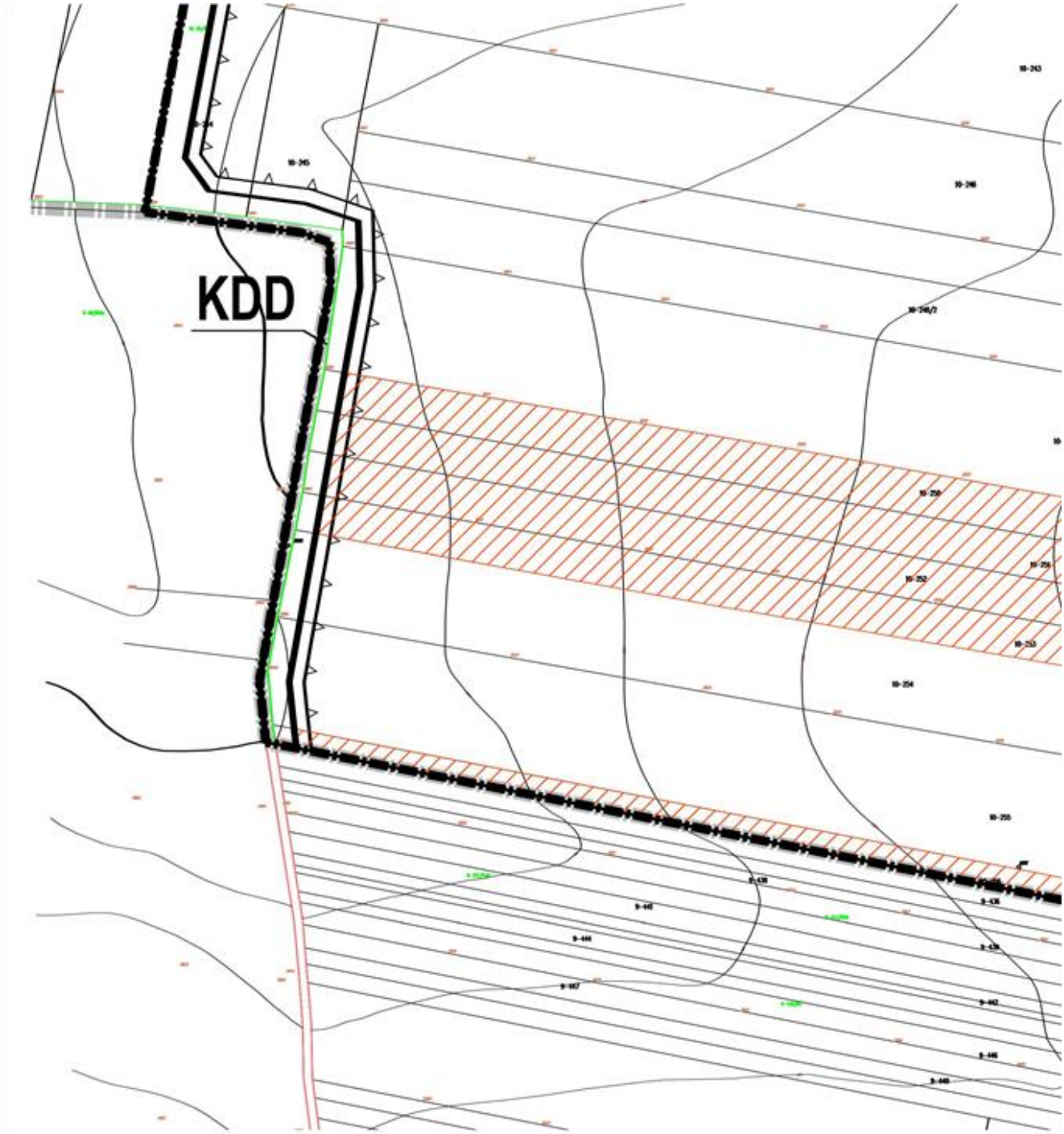
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

- RM/MN — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- US — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
- P/U — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PG — TERENY GÓRNICZE
- PE — TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- R — TERENY ROLNICZE
- Rz — TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE




PU
POMNIEJSZENIE DO SK
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40
LEGENDA
OZNACZENIA OBC
GRANIC
ZAGOSI
LINIE RO
PRZEZN
ZAGOSI
NIEPRZ
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:200


WS/Rz
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I UŻYTKÓW ZIELONYCH
ZD
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC
TERENY CMENTARZY
ZCz
TERENY CMENTARZY NECZYNNYCH
ZI
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZL
TERENY LASÓW
ZP
TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZPu
TERENY ZIELENI PARKOWEJ z usługami
RZ
TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIEŃ
W
TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
E
TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
K
TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
LOKALIZACJA USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁKTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PROPONOWANA KOREKTA GRANIC
KORYTARZE I SIĘGACZE EKOLOGICZNE
KONTYNUACJA KORYTARZY I SIĘGACZY EKOLOGICZNYCH
PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI O POW. < 5 ha
PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI O POW. > 5 ha
WODY POWIERZCHNIOWE RZEKI, CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
DZIAŁ WODNY I RZĘDU POMIĘDZY WISŁĄ I ODRĄ
401
NIECKA ŁÓDZKA
403
ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE
404
ZBIORNIK KOLUSZKI - TOMASZÓW
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE - RAZ NA 100 LAT
GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 500 LAT
TERENY ZMELIOROWANE
ROWY MELIORACYJNE
POMNIK PRZYRODY
ZNIESIONY POMNIK PRZYRODY
GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY
LINIA NAPOWIETRZNA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (szer. 60 m, po 30 m od osi linii)
LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (szer. 50 m, po 25 m od osi linii)
LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (szer. 29 m, po 14,5 m od osi linii)
E
RPZ Brójce 110/15kV
ROPOCIĄG ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 12 m, po 6 od osi ropociągu)
MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ZE STREFĄ OCHRONNĄ (szer. 16 m, po 8 m od osi wodociągu)
STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ZE STREFAMI OCHRONNYMI
UWARUNKOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
AUTOSTRADA A-1 WRAZ Z WĘZŁEM AUTOSTRDOWYM "ŁÓDŹ-GÓRNA"
SKALI 1:2000
)00
40 50m
N
)BOWIĄZUJACE
ANICA MIEJSCOWEGO PLANU
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
IE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
ZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
GOSPODAROWANIA
EPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
:2000


KDD


POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:20
PRZEZNACZENIE TEREN
PU
KDD
OZNACZENIA INF
1KDL
PRACOWNI
TERE
93-120 Łódź, Prz

1:2000

TREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH
ZIAŁEK BUDOWLANYCH

RENÓW

EREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

EREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

NFORMACYJNE

RANICA GMINY BRÓJCE

NIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJETYM
STELNIAMI
IEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RAZ Z ICH OZNACZENIEM

APOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

A1 AUTOSTRADA A-1 WRAZ Z WĘZŁEM AUTOSTRDOWYM "ŁÓDŹ-GÓRNA"

DROGA WOJEWÓDZKA, NUMER DROGI

DROGA POWIATOWA, NUMER DROGI

DROGA GMINNA, NUMER DROGI

UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

S-74 POSTULOWANA DROGA SZYBKIEGO RUCHU S-74

PROJEKTOWANA TRASA "GÓRNA III"

PROJEKTOWANA ZMIANA ODCINKA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 714 O KLASIE "G"
NA DROGĘ POWIATOWĄ O KLASIE "Z"

PROJEKTOWANA ZMIANA ODCINKA DROGI POWIATOWEJ NR 1164E
NA DROGĘ WOJEWÓDZKĄ (TRASA "GÓRNA III")

G/Z DROGA KLASY "G/Z" - projektowana zmiana klasy drogi z głównej na zbiorczą

G DROGA KLASY "G" - główna

Z/G DROGA KLASY "Z/G" - projektowana zmiana klasy drogi ze zbiorczej na główną

Z DROGA KLASY "Z" - zbiorcza

L DROGA KLASY "L" - lokalna

D DROGA KLASY "D" - dojazdowa

PROJEKTOWANY PONADREGIONALNY SZLAK KONNY

PROJEKTOWANY SZLAK SAMOCHODOWY "ZAMKÓW"

PROJEKTOWANY SZLAK SAMOCHODOWY "DWORÓW I PAŁACÓW"

PROJEKTOWANY PONADREGIONALNY SZLAK KONNY

PROJEKTOWANY SZLAK SAMOCHODOWY "ZAMKÓW"

PROJEKTOWANY SZLAK SAMOCHODOWY "DWORÓW I PAŁACÓW"

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW NIEZURBANIZOWANYCH

TERENY WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE TERENÓW LEŚNYCH Z PRODUKCJI LEŚNEJ

TERENY WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE TERENÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI ROLNEJ

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU ROZPLANOWANIA

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

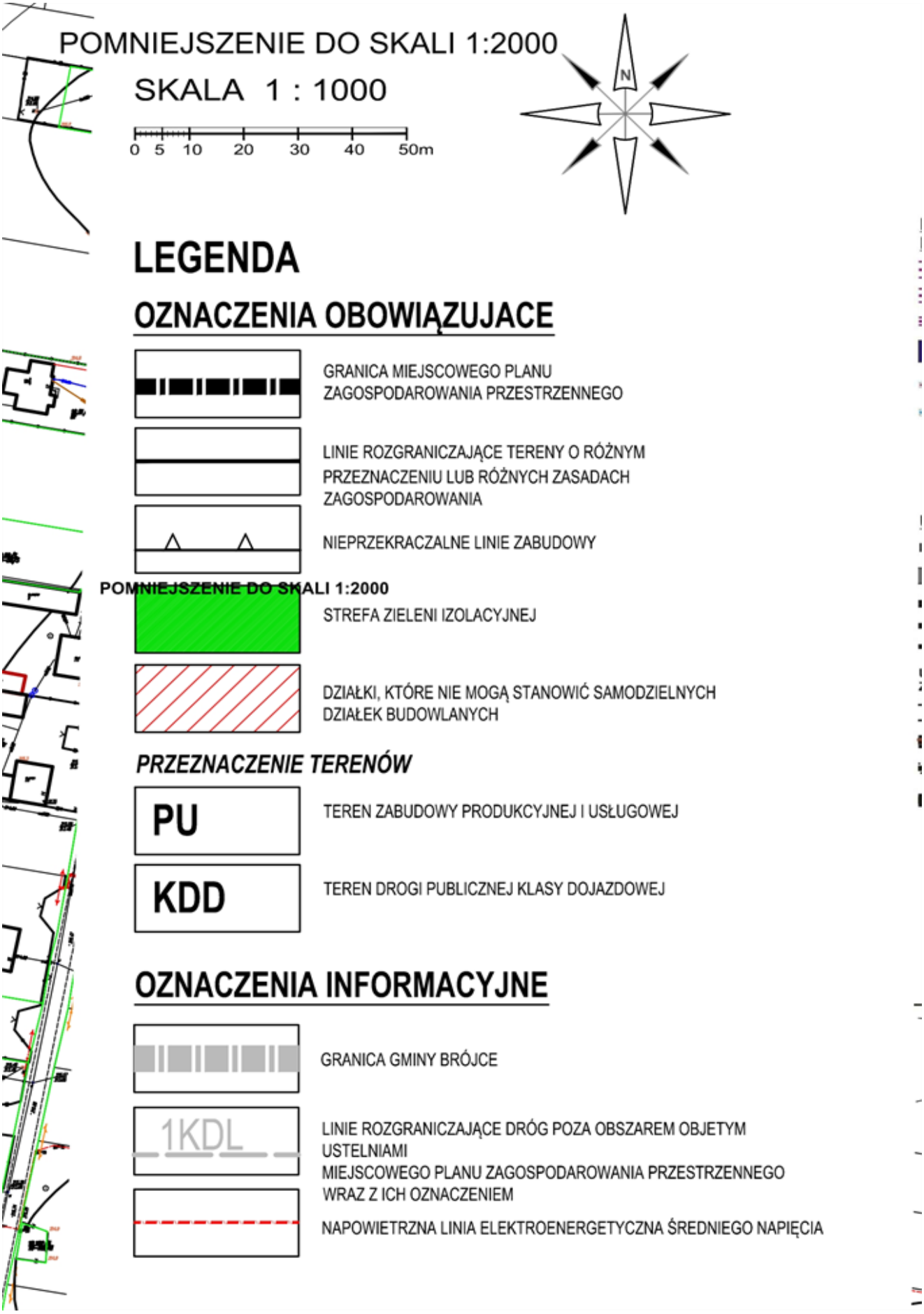
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO

STREFA OCHRONY CMENTARZA

1 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

WNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ESA BRZOZOWSKA
, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70


POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
N
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
PU
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICA GMINY BRÓJCE
1KDL
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJETYM USTELNIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ICH OZNACZENIEM
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/383/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 14 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Brójce stwierdza że, po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta, zakłada się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) zakłada się rozbudowę sieci dróg niezbędnych do uruchomienia inwestycji określonych w planie, a także sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej;
2) inwestycje wymienione w punktach 1 i 2 realizowane będą ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, a ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
3) budowa sieci gazowej – inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/383/2018
Rady Gminy Brójce
z dnia 14 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Brójce stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenie do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta żadna uwaga nie wpłynęła;
2) mając to na uwadze nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.