DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 194

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2019-01-11 08:49:03

UCHWAŁA NR III/32/18
RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 21 grudnia 2018 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, 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 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce”, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr L/289/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek w gminie Brójce - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce uchwalonego Uchwałą Nr LXVII/373/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 26 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce”, zwany dalej Planem miejscowym.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. 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.

§ 4. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku nr 1.

§ 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) P/U – teren produkcji, usług, magazynów i składów,

b) U – teren usług,

c) 1-4M/U – tereny mieszkalnictwa, usług,

d) 1-2MN/RM/U – tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług,

e) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

f) 1-2Z – tereny zieleni,

g) IT – teren infrastruktury technicznej,

h) KDG/Z – teren drogi klasy głównej/zbiorczej,

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

j) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

7) wymiary (podane w metrach);

8) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 15 kV;

9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

11) (A) – strefa wysokości zabudowy (A);

12) (B) – strefa wysokości zabudowy (B);

13) (C) – strefa wysokości zabudowy (C);

14) (D) – strefa wysokości zabudowy (D);

15) (zi) – strefy 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;

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

4) „maksymalnej wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość jaką może osiągać zabudowa, którą należy mierzyć od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku liczoną do: dla budynku z dachami dwu lub wielospadowymi liczoną do poziomu głównej kalenicy, dla budynków z dachami jednospadowymi liczoną do najwyższej krawędzi dachu, dla dachów namiotowych liczoną do najwyższego punktu dachu, dla dachów szedowych i krzywoliniowych oraz płaskich liczoną do najwyższego punktu dachu;

5) „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;

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

7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 5, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

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

9) „sieciach uzbrojenia terenu” – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział tych sieci na:

   a) „publiczne uzbrojenie techniczne” – służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące inwestycje celu publicznego,

   b) „indywidulane uzbrojenie techniczne” - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące inwestycji celu publicznego, lokalizowane w szczególności na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;

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) „działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych” - należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji obiektów budowlanych (odpowiednio do rodzaju obiektów) 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) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przeznaczeniem terenów określonym w przepisach szczegółowych;

3) 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;

4) w przypadku likwidacji lub trwałego wyłączenia napowietrznej linii elektroenergetycznej od której 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”;

5) nakazuje się dostosowanie przestrzeni ogólnodostępnej do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez stosowanie obniżonych krawężników w miejscach przejść dla pieszych.

§ 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, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) 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;

3) zakazuje się lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z ograniczeniami:

- dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne w terenach KDG/Z, 2MN/RM/U, P/U i 2Z z ograniczeniem do pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,

- dopuszcza się także inne przedsięwzięcia określone w przepisach szczegółowych dla terenu P/U,

b) przedsięwzięć, bez względu na wielkość, w postaci:

- instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,

- instalacji do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach,

- instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,

- instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,

- instalacji do produkcji betonu,

- instalacji do produkcji mas bitumicznych,

- instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,

- instalacji do wytwarzania papieru lub tektury, instalacji do przetwarzania celulozy,

- podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,

- instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

- instalacji do produkcji paliw,

- punktów do zbierania lub przeładunku złomu,

- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

- unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,

- instalacji do przetwórstwa i obrotu rybami i produktami pochodzenia zwierzęcego,

- instalacji do uboju zwierząt,

- instalacji do produkcji tranu, mączki rybnej, mączki kostnej,

- instalacji do pakowania i puszkowania produktów zwierzęcych,

- browarów, słodowni, cukrowni, gorzelni,

- chowu lub hodowli zwierząt;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów gospodarki odpadami z zakresu: składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycji z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów;

5) zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję niezorganizowaną pyłu lub uciążliwości odorowe;

6) cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 401 "Niecka Łódzka" (GZWP 401) – inwestycje nie mogą powodować pogorszenia stanu wód podziemnych GZWP 401;

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

   a) dla linii 15 kV 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 220 kV 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 nasadzeń drzew – w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

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

8) dla wszystkich obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniej niż 50 m, należy uwzględnić wymagania dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

9) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych, w szczególności istniejącego rowu melioracyjnego w terenach 1KDZ, 1Z, KDG/Z.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1) określa się nakaz wprowadzania zieleni na powierzchniach biologicznie czynnych;

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

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

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

2) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg określa się teren drogi KDD – droga klasy dojazdowej;

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

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

   b) dopuszcza się lokalizację w innych terenach – według przepisów Planu miejscowego.

§ 12. 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 sieci uzbrojenia terenu, dróg, parkingów, 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.

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

§ 13. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w publiczne uzbrojenie techniczne, w szczególności - wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

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

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 terenu na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami jego przepisów, w szczególności według ustaleń § 14 - § 20 oraz dla publicznego uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem § 11 pkt 3.

5. Dla istniejących sieci uzbrojenia terenu określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym dla budowy z uwzględnieniem przepisów planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych 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 terenie P/U,

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.

§ 15. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dla publicznego 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.

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

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego: określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:

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 wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków.

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

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

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 technicznego: 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.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami § 14.

§ 19. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

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 technicznego:

a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,

b) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami § 14;

3) określa się możliwość lokalizowania stacji elektroenergetycznych.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniami dla terenów MN/RM/U, U, M/U, KD, ZI, Z, IT - z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 21. 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

§ 22. Określa się układ komunikacyjny:

1) układ komunikacyjny obszaru planu miejscowego tworzą drogi: KDG/Z, KDZ, KDD;

2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – według § 33.

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

§ 24. W terenach M/U, IT, 2MN/RM/U zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych lub dojazdów do terenu P/U (nie dotyczy komunikacji wewnętrznej na potrzeby terenów M/U i 2MN/RM/U).

§ 25. Ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

1) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:
   a) dla produkcji, przemysłu, usług, składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
   b) dla handlu – na 100 m ^{2} powierzchni sprzedaży – 2 miejsca postojowe,
   c) dla mieszkań – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
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

§ 26. Ustalenia dla terenu P/U:

1) określa się przeznaczenie terenu P/U - teren produkcji, usług, magazynów i składów;
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, usług transportu, usług komunikacji,
      - handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 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, zabudowy pomocniczej jak i łączącymi różne sposobu użytkowania,
      - sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi;
3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się:

- stacje elektroenergetyczne,
- instalacje do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych,

b) określa się strefy zieleni izolacyjnej (zi), dla których:

- nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń,
- określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),
- zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, dopuszczając ciągi komunikacji pieszej lub rowerowej;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10 m od północnej granicy terenu,
- 30 m od zachodniej granicy terenu,
- 7 m od północnej granicy drogi KDD,
- 5 m od wschodniej granicy drogi KDD,
- 12 m od drogi KDG/Z,
- 15 m od terenów 4M/U i 2MN/RM/U,
- 25 m od północnej granicy terenu 2MN/RM/U,
- 10 m od wschodniej granicy terenu.

b) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

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

d) określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV,

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

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

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

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

i) określa się podział terenu na strefy wysokości zabudowy (A), (B), (C), (D) – określone na rysunku Planu miejscowego,

j) w strefie wysokości zabudowy (A) określa się: maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli – 12 m,

k) w strefie wysokości zabudowy (B) określa się:

- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 15 m,

l) w strefie wysokości zabudowy (C) określa się:

- maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,

- maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 26 m,

m) w strefie wysokości zabudowy (D) określa się:

- maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,

- określa się możliwość zwiększenia wysokości zabudowy do 31 m dla części budynku nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy tego budynku, jeżeli zwiększenie wysokości jest konieczne z punktu widzenia technologii produkcji, ze względu na urządzenia i maszyny związane z technologią produkcji,

- maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 31 m,

n) ograniczenia wysokości w strefach wysokości zabudowy (B), (C), (D) nie dotyczą słupów oświetleniowych, wież, masztów, szybów, kominów,

o) w strefach zabudowy (B) i (C) określa się dodatkowe ograniczenia wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami dla pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV,

p) geometria dachów - określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 2˚ do 30º, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych oraz dachów szedowych bez ograniczenia kątów nachylenia;

5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2;

7) 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: 72° (równolegle do istniejących podziałów działek);

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

§ 27. Ustalenia dla terenu U:

1) określa się przeznaczenie terenu U - teren usług;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele: usług komercyjnych, w szczególności handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, komunikacji, biurowych, wystawienniczych, gastronomicznych,

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

- zabudowy - budynkami usługowymi, handlowymi i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposoby użytkowania,

- sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkami w postaci dopuszczenia:

   a) sieci uzbrojenia terenu,

   b) zabudowy usługowej (z ograniczeniem do usług komercyjnych),

   c) stacji paliw;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:

      - w odległości 15 m od północnego punku granicznego terenu,

      - 5 m od drogi KDD,

      - 12 m od drogi KDG/Z,

   b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,

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

   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

   f) wysokość zabudowy: minimalna 7 m, maksymalna 12 m,

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

5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2;

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

   a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDD: 90°;

8) 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 1-4M/U:

1) określa się przeznaczenie terenów 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U – tereny mieszkalnictwa, usług, w tym:

   a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,

   b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo (inne formy niż zabudowa jednorodzinna, w szczególności lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki), usługi komercyjne, rzemiosło;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele zabudowy jednorodzinnej, usługowo – mieszkaniowe, usług, rzemiosła,

b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, usługowo - mieszkalnych, handlowych, usługowo – handlowych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania lokalizowanych na cele przeznaczenia terenu,

c) określa się ograniczenia:

- określa się możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,

- określa się możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m^2,

- zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi pojazdów lub maszyn,

d) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi;

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

a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczając sieci uzbrojenia terenu;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od granic terenów:

- w terenie 1M/U: od 10 m do 12 m od południowej granicy, 6 m od zachodniej granicy, 5 m od północnej granicy i 3 m od wschodniej granicy,

- w terenie 2M/U: 10 m od granicy zachodniej, 10 m od granicy południowej,

- w terenie 3M/U: 6 m od granicy zachodniej, 3 m od granicy północnej,

- w terenie 4M/U: 3m od granicy zachodniej, 12 m od granicy południowej,

b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, a w terenie 4M/U także bezpośrednio w granicy z terenem 2MN/RM/U,

c) w terenie 2M/U określa się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

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 - 0,05, maksymalna – 1,0,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

h) gabaryty zabudowy pomocniczej:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

i) w terenie 2M/U wymagane uwzględnienie dodatkowych ograniczeń dla gabarytów obiektów budowlanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

j) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15º do 42º;

5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2;

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

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

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

8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu - w wysokości 3%.

§ 29. Ustalenia dla terenów 1-2MN/RM/U:

1) określa się przeznaczenie terenów 1MN/RM/U i 2MN/RM/U: tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, w tym:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo (inne formy niż zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa, w szczególności lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki), usługi komercyjne, rzemiosło;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła,

b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania lokalizowanych na cele przeznaczenia terenu,

c) określa się ograniczenia:

- możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,

- możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m^2,

- zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi maszyn,

- zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich, w szczególności budynków inwentarskich, budowli rolniczych służących obsłudze chowu lub hodowli ze zbiornikami na nieczystości zwierzęce, płytami obornikowymi,

d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi;

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

a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczając sieci uzbrojenia terenu;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od granic terenów:

- w terenie 1MN/RM/U: 12 m od granicy z drogą KDG/Z, 5 m od południowo – zachodniej granicy terenu i 3 m od granicy zachodniej,

- w terenie 2MN/RM/U: 12 m od granicy z drogą KDG/Z i 3 m od granicy zachodniej,

b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, a w terenie 2MN/RM/U także bezpośrednio w granicy z terenem 4M/U,

c) w terenie 2MN/RM/U określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

d) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość utrzymania oraz nadbudowy i przebudowy w obecnej lokalizacji, zaś rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) w terenie 2MN/RM/U dla istniejących budynków zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, określa się:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego możliwość utrzymania budynku oraz prowadzenia robót budowlanych z ograniczeniem, że pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą znajdować się w obszarach o przekroczonych standardach jakości środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego,

- dla budynku gospodarczego możliwość utrzymania budynku oraz prowadzenia robót budowlanych bez powodowania kolizji z linią elektroenergetyczną i z zakazem lokalizowania pomieszczeń na pobyt ludzi,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,

g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,05, maksymalna – 0,8,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

i) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) gabaryty zabudowy pomocniczej:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

k) w terenie 2MN/RM/U wymagane uwzględnienie dodatkowych ograniczeń dla gabarytów obiektów budowlanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,

l) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15º do 45º;

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

a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,

b) dla terenu 1MN/RM/U dopuszcza się obsługę z drogi KDD poprzez teren ZI,

c) określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2;

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

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 72° (równolegle do istniejących podziałów działek);

8) Określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu miejscowego - w wysokości 3%.

§ 30. Ustalenia dla terenu ZI:

1) określa się przeznaczenie terenu ZI - teren zieleni izolacyjnej;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się realizację przeznaczenia poprzez lokalizację zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone muszą stanowić minimum 80% nasadzeń,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,

c) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu,

d) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych,

e) określa się możliwość lokalizowania komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami do działek budowlanych w terenie 1MN/RM/U, z zakazem lokalizowania miejsc postojowych,

f) określa się możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych, w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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%.

§ 31. Ustalenia dla terenów 1-2Z:

1) określa się przeznaczenie terenów 1Z, 2Z – tereny zieleni;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się realizację przeznaczenia poprzez lokalizację zieleni,

b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

c) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu,

d) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych, oczyszczalni ścieków,

e) określa się możliwość lokalizowania komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, z zakazem lokalizowania miejsc postojowych,

f) w terenie 1Z:

- nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy rowu melioracyjnego,

- dopuszcza się budowle i urządzenia wodne, melioracyjne, hydrotechniczne, w szczególności przepusty;

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

a) w terenie 2Z określa się „pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej”,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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%.

§ 32. Ustalenia dla terenu IT:

1) określa się przeznaczenie terenu IT – teren infrastruktury technicznej;

2) określa się realizację przeznaczenia poprzez możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu oraz dojść;

3) zakazuje się lokalizowania zabudowy;

4) zakazuje się lokalizowania dojazdów;

5) określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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%.

§ 33. Ustalenia dla terenów KDG/Z, KDZ, KDD:

1) określa się przeznaczenie terenów:

a) KDG/Z - teren drogi klasy głównej/zbiorczej,

b) 1KDZ, 2KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej,

c) KDD: teren drogi klasy dojazdowej,

d) wyznaczone w Planie tereny dróg KDG/Z, KDZ, KDD są przeznaczane pod inwestycje celu publicznego;

2) dla drogi KDG/Z określa się obniżenie klasy drogi z klasy głównej na klasę zbiorczą po zmianie kategorii z wojewódzkiej na powiatową;

3) określa się parametry dróg:

a) dla terenu drogi KDG/Z – szerokość drogi zmienna: w części wschodniej – zgodnie z szerokością działek, w części zachodniej w kierunku dróg KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających 19 m, w części południowej do granicy obszaru Planu miejscowego - szerokość zgodna z szerokościami działek,

b) dla terenu drogi 1KDZ – zgodnie z szerokością działek,

c) dla terenu drogi 2KDZ - zgodnie z szerokością działek,

d) dla terenu drogi KDD: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami w rejonie zakrętu i skrzyżowań z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 10 m na 10 m na skrzyżowaniu z drogą 1KDZ oraz ścięciami 12 m na 12 m na skrzyżowaniu z drogą KDG/Z;

4) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu oraz budowy kanałów technologicznych, w szczególności przepustów, rowów,

c) tereny dróg objęte są granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

d) w terenach 1KDZ i KDG/Z nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy rowu melioracyjnego, zmian jego przebiegu;

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

§ 34. Traci moc Uchwała Rady Gminy Brójce nr XXVI/204/2005 z dnia 30 listopada 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Przypusta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 27, poz. 266; z 2015 r. poz. 3435) – w części objętej Planem miejscowym.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

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

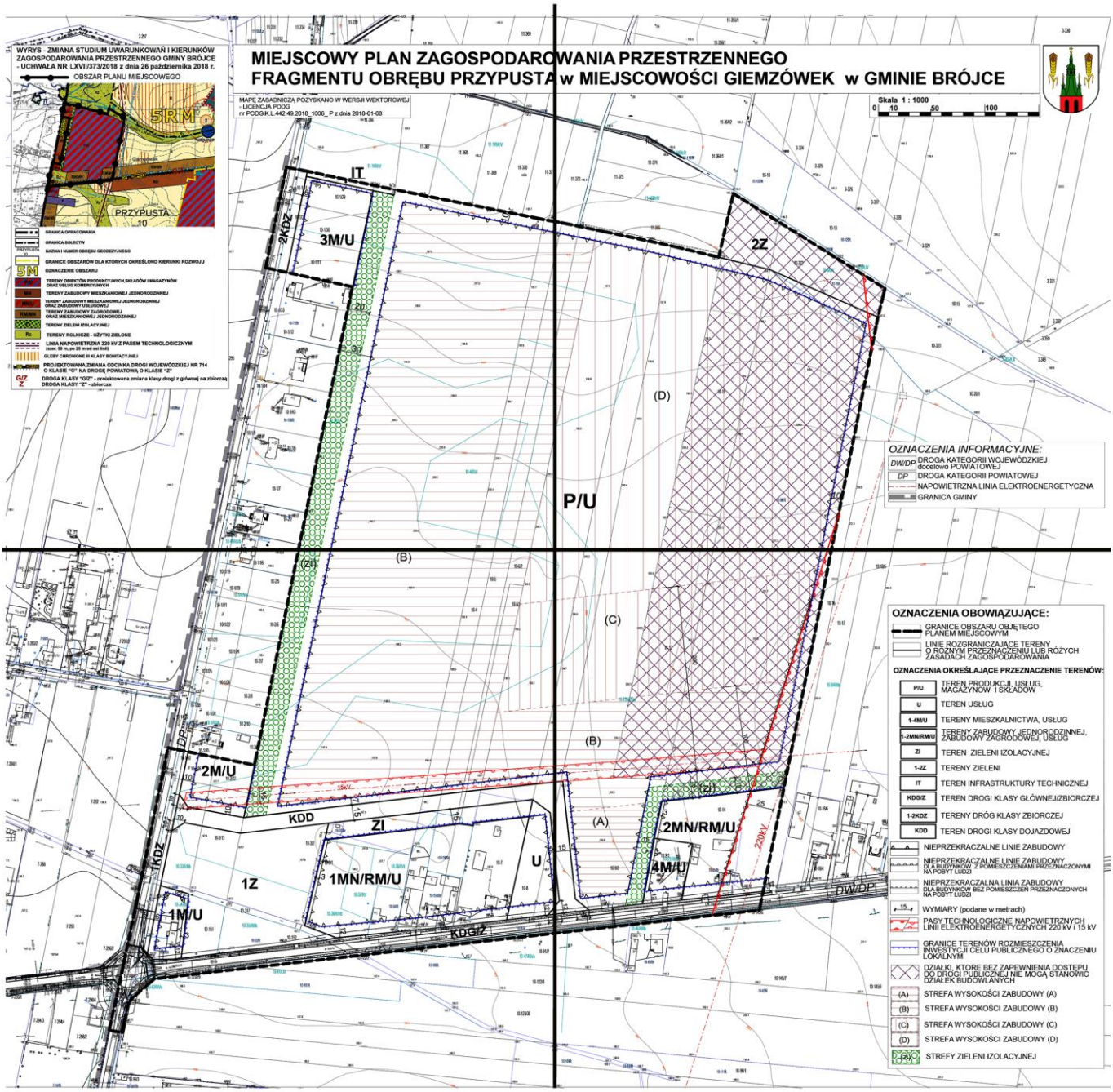
Przewodnicząca Rady Gminy Brójce

Urszula Brdoń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/32/18
Rady Gminy Brójce
z dnia 21 grudnia 2018 r.

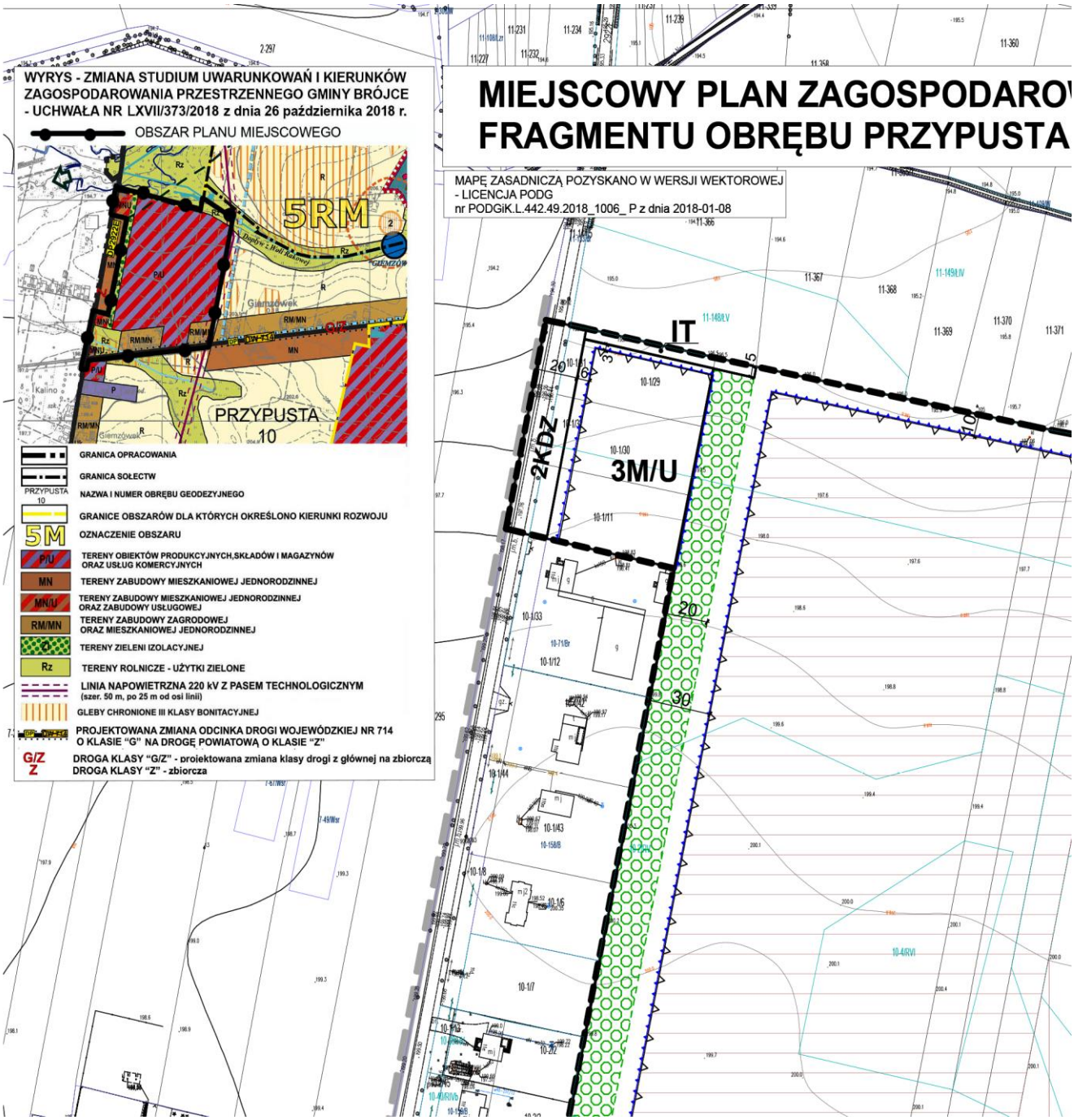
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SCHEMAT ARKUSZY



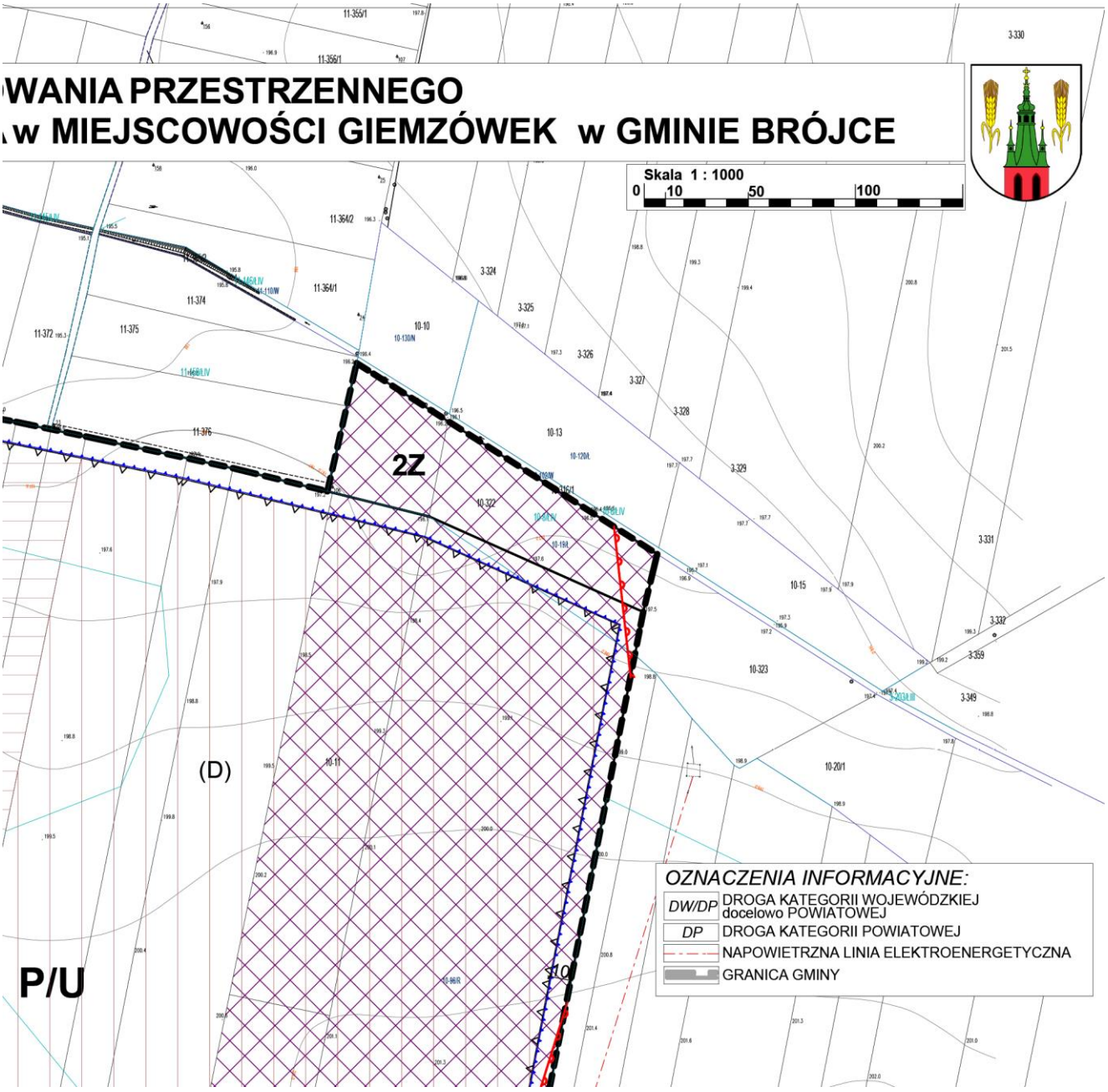
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 1



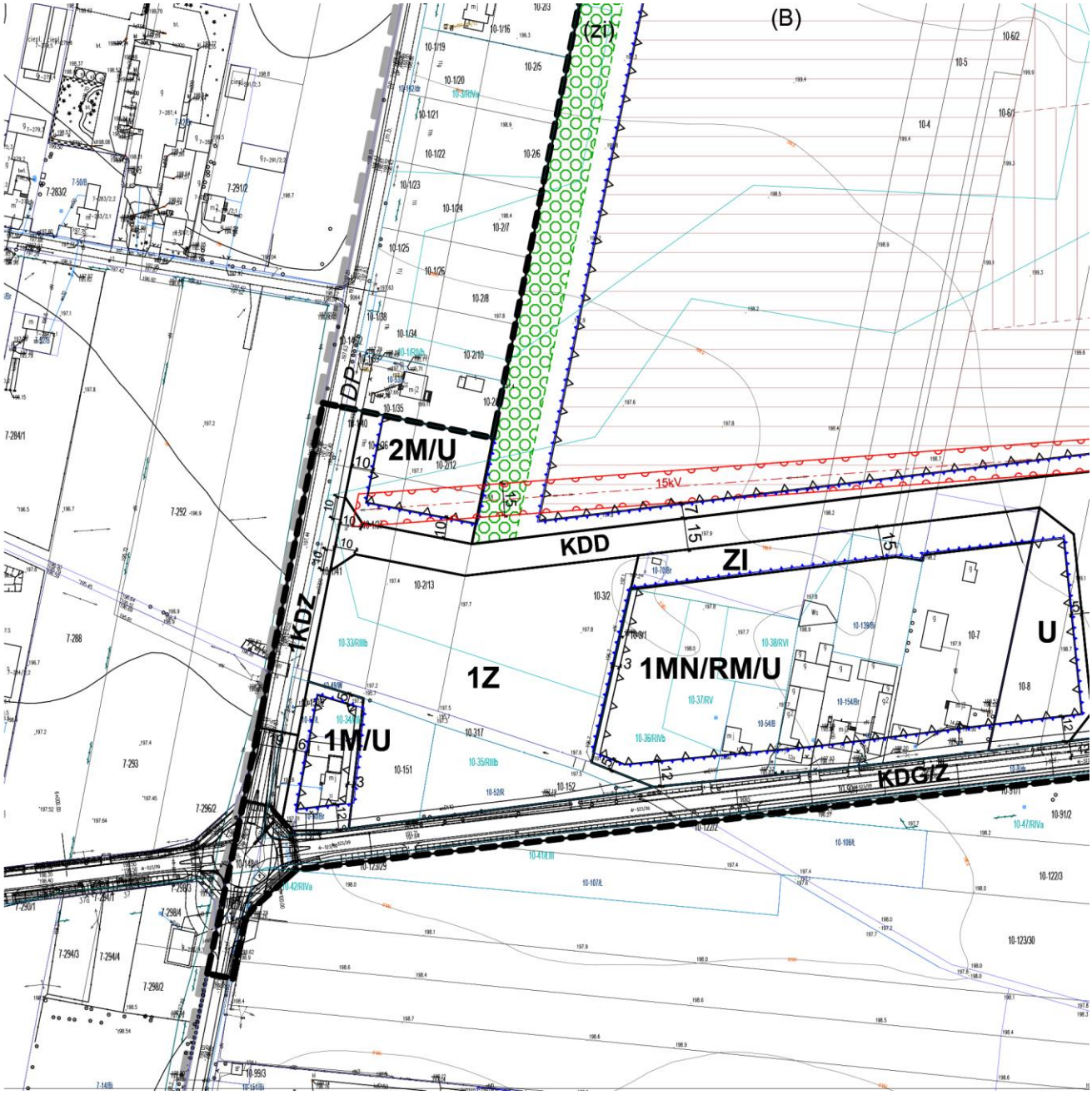
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 2



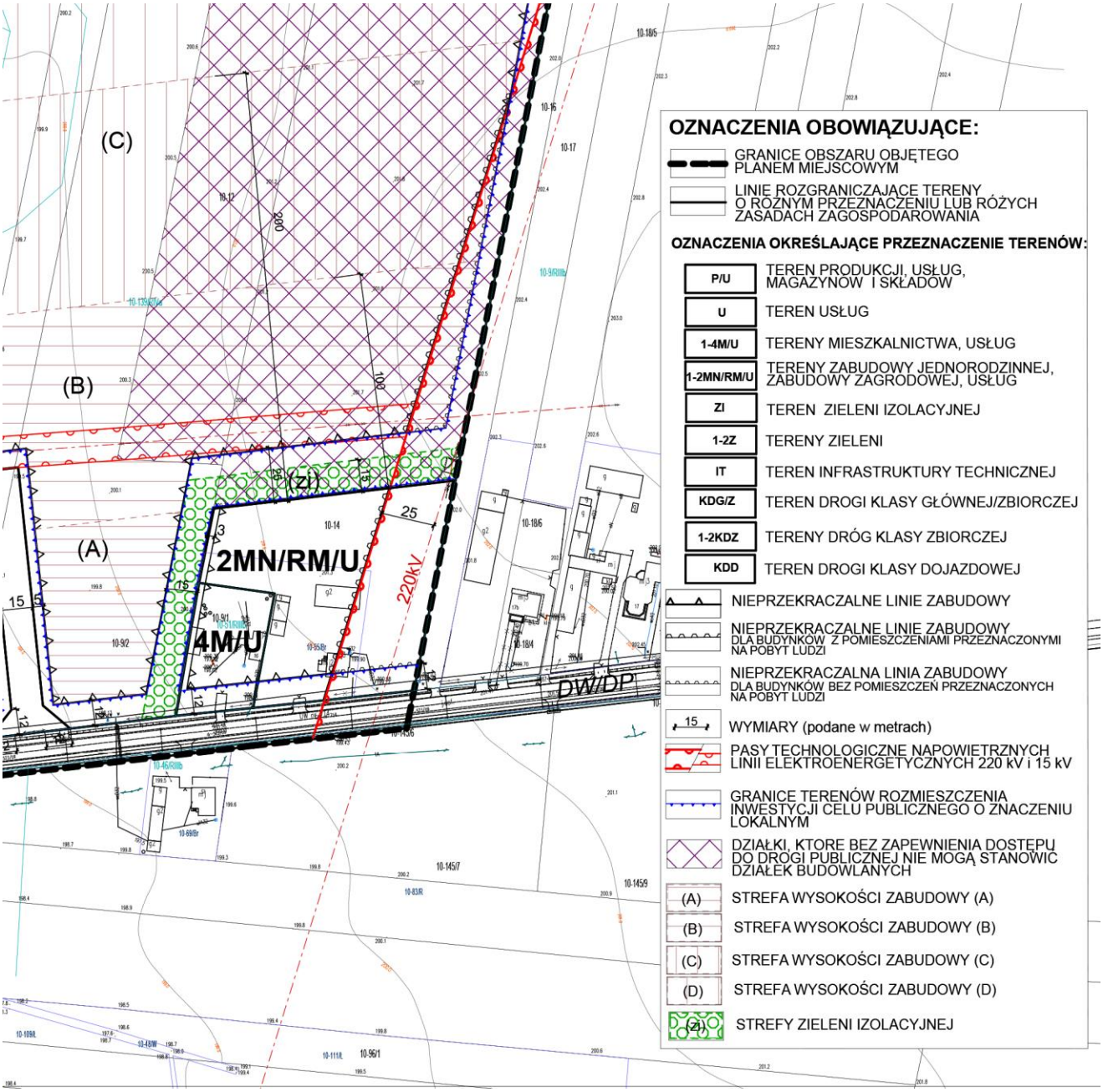
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 3



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 4



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/32/18
Rady Gminy Brójce
z dnia 21 grudnia 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 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce", w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce" wniesiono uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 2081) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Sposób rozstrzygnięcia według załączonej tabeli.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi zgodnie z Zarządzeniem Nr 133/2018 z dnia 27 listopada 2018 r		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy**		Uwagi - uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nie-uwzględ-niona	**uwaga uwzględ-niona**	**uwaga nie-uwzględ-niona**	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	5.11 2018	Kancelaria Adwokacka Maja Miłosz - Wajszczyk, Tomasz Łegowski s.c. ul. Warszawska 35 lok. 2 95-200 Pabianice - adw. Tomasz Łęgowski pełnomocnik A. S. i innych	Treścią uwagi jest wniosek o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu zagospodarow. przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek w gminie Brójce w brzmieniu wyłożonym do publicznego wglądu na mocy obwieszczenia Wójta Gminy Brójce z dnia 28 września 2018 roku. Sprzeciw wobec dopuszczenia do przemysłowego zagospodarowania tego terenu w jakiejkolwiek formie. Uwaga dotyczy odstąpienia od uchwalania planu miejscowego, a nie stanowi uwagi do konkretnych zapisów, czy też wniosku o modyfikację części projektu uchwały. Kwestionowanie dotyczy w szczególności: **1.** Procedury sporządzania planu miejscowego równoległej do procedury zmiany Studium uikzp; **2.** Prowadzenia procedury w sposób niezauważalny dla mieszkańców; **3.** Braku ogłoszenia o wyłożeniu do konsultacji w samej miejscowości Giemzówek, a jedynie w siedzibie urzędu gminy; **4.** Usytuowania terenu P/U w bezpośrednim sąsiedztwie jednostek MN (poza obszarem planu), jak również MNU, RM/MN;	obszar planu	Projekt planu miejscowego przewiduje w szczegól. tereny: - P/U teren produkcji, usług, magazynów i składów; - 1-4M/U tereny mieszkalnictwa usług; -1-2MN/RM/U tereny zabudowy jednorodzinnej zabudowy zagrodowej usług - drogi KDD, KDG/Z		uwaga nie-uwzględ-niona		**uwaga nie-uwzględ-niona**	Uzasadnienie dla wyszczególnionych kwestii: **1.** Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w żadnym przepisie nie ustanawia zakazu równoległego prowadzenia prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planem miejscowym. To ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa moment, w którym dokonuje się sprawdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. następuje to na końcowym etapie procedury planistycznej, bezpośrednio przed uchwaleniem planu. Właśnie w tym konkretnym momencie wymagane jest osiągnięcie zgodności (a raczej niesprzeczności, zgodnie z brzmieniem przepisu) miejscowego planu ze studium. A contrario ustawa nie nakłada obowiązku, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Równoległe prowadzenie prac nad studium i utworzeniem planu jest, w świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i z uwzględnieniem aspektu władztwa planistycznego gminy, dopuszczalne – vide wyrok WSA w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2013 r., II SA/Gl 12/13, wyrok NSA z dnia 13 września 2005 r., II OSK 64/05 - możliwe jest prowadzenie równoległej procedury zmiany studium i sporządzania lub zmiany planu miejscowego. Studium musi zostać uchwalone wcześniej, aby zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy mogła przed uchwaleniem planu miejscowego stwierdzić jego zgodność z uchwalonym studium. Inne elementy procedury sporządzenia planu miejscowego, w tym wyłożenie do publicznego wglądu, mogą nastąpić przed uchwaleniem studium. W przedmiotowym przypadku przystąpienie do zmiany studium nastąpiło 29 marca 2017 r. Przystąpienie do planu - 30 października 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce zostało uchwalone Uchwałą Nr LXVII/373/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 26 października 2018 r. Ocena rady gminy o zgodności planu ze studium będzie mogła być dokonana rzetelnie. **2.** Zarzut prowadzenia procedury w sposób niezauważalny dla mieszkańców jest nieprawdziwy. Dla projektu planu przeprowadzono szerokie konsultacje społeczne wykraczające poza ustawowy wymóg wyłożenia do publicznego wglądu, w tym dodatkowe dwa spotkania z mieszkańcami w dniach: 20.09.2018 r. oraz 27.09.2018 r. Procedurę prowadzono w sposób jawny, publikując nawet projekt planu na stronie internetowej. **3.** Ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dokonano zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – według przepisu art. 17 pkt. 9 w związku z pkt 1 – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – obwieszczenie wójta gminy wydane i zamieszczone zwyczajowo na tablicy ogłoszeń, zamieszczone w BIP i opublikowane w Dzienniku Łódzkim w dodatku lokalnym.

			5. Inwestycja zmniejszy wartość okolicznych działek a stawka renty planistycznej 3% oznacza, że korzyść z uchwalenia planu zostanie skonsumowana przez właścicieli nieruchomości z obszaru P/U; **6.** Sposób zagospodarowania terenu P/U spowoduje pogorszenie warunków korzystania z sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych; **7.** Przemysł, nawet ten najmniej uciążliwy, emituje szkodliwe czynniki. Jeśli tereny mieszkalne miałyby znajdować się w bezpośredniej bliskości (30 metrów) od planowanego terenu przemysłowego, nie będzie skutecznych barier mogących ochronić domy przed negatywnymi czynnikami, takimi jak zanieczyszczenie powietrza czy hałas; **8.** Droga KDD prowadzona jest nieracjonalnie - w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem 1MR/MN/U i konsumuje obszar zieleni izolacyjnej; droga będzie mocno eksploatowana a domy mieszkalne otoczone drogami KDG/Z i KDD nie będą mogły odgrodzić się od ruchu drogowego; **9.** Właściciel gospodarstwa, który nie zamierza zbyć części obszaru oznaczonego symbolem P /U, posiadający budynki mieszkalne i użytkowe na terenie 1MR/MN/U zostanie odgrodzony od swojego pola i będzie musiał do swojego pola przejechać drogą 1KDG/Z a następnie KDD **10.** Zasada dobrego sąsiedztwa obowiązująca dla planu miejscowego wyklucza możliwość zabudowy sprzecznej z zabudową mieszkaniową – jeśli Gmina Bójce planuje zabudowę przemysłową, to zmuszona jest przeznaczyć na to tereny, które nie sąsiadują bezpośrednio z terenami o charakterze mieszkalnym.							**4.** W zakresie usytuowania terenu P/U w bezpośrednim sąsiedztwie jednostek MN, MNU czy MN/RM./U nie jest sprzeczne z przepisami prawa – nie ma przepisów prawa materialnego zakazującego lokowania takich funkcji bezpośrednio obok siebie. W przedmiotowym planie teren P/U nie jest lokalizowany de facto bezpośrednio przy terenach mieszkaniowych. Każdy styk funkcji oddzielony jest terenami zieleni wielopiętrowej. Zieleń włączono w teren P/U jako strefę zieleni izolacyjnej, by jej realizacje wymusić na inwestorze, a nie pozostawiać jako „pasy ziemi niczyjej" nie gwarantującej faktycznej realizacji nasadzeń drzewostanów w przypadku tworzenia odrębnych terenów. **5.** Nie można przesądzać obecnie, że spadnie wartość sąsiednich działek. Obecnie wiele z nich pozostaje działkami niezabudowanymi. Stworzenie miejsc pracy może generować zainteresowanie tymi terenami i przyciągnąć osoby które będą chciały zamieszkać w pobliżu miejsca zatrudnienia. Ustalona niska stawka renty planistycznej ma przyciągać inwestorów. Opłata planistyczna nie jest konsumowana przez właścicieli sprzedających działki, a jest odprowadzana do gminy. Gmina liczy na przyciągnięcie inwestorów i uzyskanie długofalowo większych dochodów z tytułu realizacji inwestycji. **6.** Przewidywane zagospodarowanie terenu P/U – przy zachowaniu wymogów planu i przepisów prawa nie może skutkować pogorszeniem warunków korzystania z sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych. Mogą pojawić się niedogodności na etapie realizowania inwestycji, ale takie utrudnienia mogą generować też każde inne działki mieszkaniowe poddane procesowi zabudowy, jak i tereny dróg poddane inwestycjom drogowym. Po zakończeniu inwestycji – sąsiadujące nieruchomości mieszkaniowe (głównie te przy zachodniej granicy obszaru planu) – nie mogą być oceniane jako dotknięte pogorszeniem warunków korzystania. Żadne ustalenia planu nie wprowadzają zapisów skutkujących pozbawieniem osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas i drgania, zakłócenia elektryczne, szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych oraz zanieczyszczać powietrza, wody i ziemi. Gwarantem są przepisy prawa. **7.** Ustalenia planu nie przewidują możliwości lokalizowania przemysłu stanowiącego inny dział produkcji materialnej (wydobywanie i przetwarzanie zasobów przyrody) aniżeli produkcja. Ewentualna uciążliwość zrealizowanych inwestycji będzie musiała spełniać wymogi prawa, w tym przestrzegać standardów poziomów hałasu jaki mógłby przenikać na tereny chronione akustycznie. Także zanieczyszczenia powietrza pod względem substancji emitowanych do atmosfery. W zakresie zanieczyszczenia powierza odległość terenu P/U od terenów mieszkaniowych ma znaczenie drugorzędne. Substancje emitowane przez systemy kominowe (głównie te wysokie) są rozkładane na dużej powierzchni i często bardziej oddziaływają na tereny w większej odległości aniżeli leżące w sąsiedztwie. Emisje podmiotów gospodarczych podlegają ścisłym nadzorom służb ochrony środowiska, w przeciwieństwie do niskiej emisji z palenisk gospodarstw domowych. Sporządzający plan wprowadził do niego tak wiele zakazów i ograniczeń, które powinny gwarantować brak powstawania uciążliwości dla sąsiedztwa. **8.** Droga KDD poprowadzona jest w sposób racjonalny, w większej odległości od istniejących budynków mieszkalnych aniżeli istniejąca droga wojewódzka (w planie KDG/Z). Nie jest prowadzona kosztem zieleni izolacyjnej. Teren 1MN/RM/U ma znaczną głębokość a istniejące budynki mieszkalne odgrodzone są od drogi KDD zabudowaniami gospodarczymi które są najlepszymi ekranami izolującymi od drogi KDD. Na spotkaniu z mieszkańcami omówiono przebieg tej drogi jako optymalny, odciążający z ruchu pojazdów drogę powiatową i obsługiwane z niej działki mieszkaniowe. **9.** Realizacja planu może powodować niedogodności dla obsługi terenów rolnych w przypadku właściciela, który nie zamierza zbyć swojego gospodarstwa. Powyższe nie jest jednak sprzeczne z zasadami prawa, a fakt zagwarantowania przez plan drogi KDD umożliwiającej obsługę także gruntów rolnych jest wystarczający.

										10. Zasada dobrego sąsiedztwa nie wyklucza lokalizowania obok siebie przeznaczenia o odmiennych funkcjach. Żadna jednostka przestrzenna nie jest tak skonfigurowana, by stanowiła np. wyłącznie tereny mieszkaniowe, inna – same tereny produkcyjne, inna – usługowe. W każdej prawidłowo zaprojektowanej strukturze przestrzennej muszą występować wszystkie rodzaje przeznaczenia. Pozwala to ograniczyć np. obciążenia komunikacyjne na przemieszczanie się ludności pomiędzy domem, pracą, szkołą itd. Zasada ta wymaga, by obok siebie lokalizować funkcje, które można ze sobą pogodzić. Przedmiotowy plan narzuca szereg ograniczeń środowiskowych i planistycznych, które są gwarancją prawidłowego współistnienia wprowadzanego przeznaczenia.
2	11.11 2018 (mail) 13.11 2018	M. D	Zgłoszone uwagi: **1.** Wszczęcie procedury w celu zdiagnozowania wszystkich oddziaływań jakie nastąpią w wyniku realizacji przedsięwzięć na terenie projektowanej jednostki P/U w odniesieniu MN (poza planem) i 2U/M, 3U/M, 2RM/MN/U oraz w odniesieniu do terenu 11Z (wg studium) **2.** Po przeprowadzeniu procedury jw. – ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko spełniającej wymogi przepisów **3.** Naruszenie przepisów ad. dopuszczalnych poziomów hałasu i wymóg poparcia pomiarami **4.** Usuniecie dopuszczenia dojazdów przez teren ZI **5.** Duże nasycenie terenów przeznaczonych pod rozwój produkcji, usług, magazynów i składów spowoduje wzrost negatywnych oddziaływań na tereny mieszkaniowe **6.** W prognozie oddziaływania na środowisko nie zdiagnozowano wszystkich oddziaływań jakie nastąpią w wyniku realizacji przedsięwzięć **7.** Konflikt w studium z terenem 11Z (Dolina rz. Ner) podniesiony w opinii do studium **8.** Brak zgodności z Dyrektywą Rady nr 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory i brak zgodności z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości z dnia 16 lutego 2012 roku (sygn. C-182/10) Prognoza nie została poparta żadnymi pomiarami	obszar planu	Projekt planu miejscowego przewiduje w szczegól. tereny: - P/U teren produkcji, usług, magazynów i składów; - 1-4M/U tereny mieszkalnictwa usług; -1-2MN/RM/U tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej usług - 1-2Z tereny zieleni		uwaga nie-uwzględ-niona		**uwaga nie-uwzględ-niona**	**1.** Dla przedmiotowego dokumentu w postaci projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono wszystkie procedury wynikające z przepisów obowiązującego prawa, w tym procedurę sporządzania projektu w zakresie wynikającym z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prawo nie przewiduje innych procedur w tym zakresie, w szczególności prowadzenia badan i pomiarów oddziaływania na środowisko dla niezrealizowanych inwestycji. **2.** Dla realizacji konkretnie projektowanych inwestycji prowadzone mogą być postepowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w tym mogą być opracowywane raporty o odziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli przepisy prawa będą tego wymagały. Dopiero te opracowania będą mogły określić projektowane oddziaływanie na środowisko w oparciu o charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie budowy i eksploatacji lub użytkowania, główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych, przewidywane rodzaje i ilości emisji. Na etapie planu miejscowego, który nie przesądza o prawie do realizowania danej inwestycji, nie ma możliwości dokonania takiej oceny. Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i wydawana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach może określić możliwość realizacji przedsięwzięcia lub odmówić możliwości jego realizacji. **3.** Przepisy prawa nie określają wymogów prowadzenia badań pomiarów hałasu od inwestycji które faktycznie nie istnieją. Plan miejscowy ani prognoza nie narusza przepisów ad dopuszczalnych poziomów hałasu. W planie miejscowym określono klasyfikacje terenów M/U i MN/RM/U pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, co oznacza, że jakakolwiek inwestycja nie byłby realizowana musi ona gwarantować zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. **4.** Dopuszczenie w terenie ZI realizacji dojazdów nie oznacza, że będą one tam lokalizowane. zadecyduje o tym właściciel działki z terenu 1MN/RM/U. Dojazdy są dopuszczeniem, a nie nakazem realizacji. Dopuszczenie miało na celu umożliwianie właścicielowi z terenu 1MN/RM/U zrealizowania np. dodatkowej działalności usługowej prowadzonej z wykorzystaniem drogi KDD. W sytuacji gdy właściciel nie będzie chciał skorzystać z takiej możliwości nie zlokalizuje dojazdu i wykorzysta teren ZI na zieleń izolacyjną według własnych potrzeb. **5.** Negatywne oddziaływania od terenu P/U na tereny mieszkaniowe są wyeliminowane poprzez ustalenia planu miejscowego i przepisy obowiązującego prawa. W szczególności plan miejscowy wprowadza szereg ograniczeń i zakazów eliminujących potencjalne negatywne oddziaływanie – jest to cały katalog zakazów w zakresie realizacji określonych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, są to strefy zieleni wprowadzonej na stykach z terenami z zabudową mieszkaniowa, układ komunikacyjny ograniczony do południowej granicy terenu P/U oraz strefowanie wysokości zabudowy.

			9. Prognoza nie zawiera diagnozy wszystkich oddziaływań jakie nastąpią w wyniku realizacji przedsięwzięć na terenie jednostki P/U, w tym odporności na zmiany klimatu i klęsk żywiołowych , warunków klimatycznych, wpływu na różnorodność biologiczną **10.** Prognoza nie spełnia wymagań wskazanych w art. 6 ust. 3 dyrektywy UE nr 94/23 w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – organ nie może zatwierdzić projektu lub przedsięwzięcia bez upewnienia się, że nie wpłynie on niekorzystnie na dany teren będący siedliskiem przyrodniczym. **11.** W planie należy tak ograniczyć rodzaj dopuszczalnej na projektowanym terenie P/U działalności produkcyjnej, aby możliwym było następnie przewidzenie i określenie powodowanych przez nią emisji oraz ustalenie następnie dostępnych możliwości przeciwdziałania ich powstawaniu bądź ich unieszkodliwianiu.							**6.** W prognozie zdiagnozowano oddziaływanie na różnorodność biologiczną wraz z oddziaływaniem na świat roślinny i zwierzęcy, na ludzi, wodę powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne także ład przestrzenny, geomorfologie, gleby, klimat elektromagnetyczny, gospodarkę odpadami, obszary objęte ochrona przyrody. Powyższe wyczerpuje w całości wymogi stawiane prognozie przez przepisy art. 51 przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wyniki zebrano w ust. 9 prognozy. **7.** Konflikt w studium z terenem 11Z (Dolina rz. Ner) podniesiony w opinii do studium – nie może być rozpatrywany jako uwaga do planu miejscowego. Plan miejscowy zachowuje ciąg ekologiczny doliny rz. Dopływ z Woli Rakowej (doliny rz. Ner). **8.** Dyrektywa Rady nr 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, także wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 16 lutego 2012 roku (sygn. C-182/10) – dotyczą obszarów Natura 2000. Najbliżej położona Buczyna Gałkowska PLH100016 leży ponad 10 km od granicy obszaru planu. Przedmiotowy plan miejscowy nie oddziałuje więc na obszary Natura 2000 ani integralność tych obszarów. **9.** Nie jest wymagane by prognoza była popierana pomiarami. Nie można wykonywać pomiarów hałasu, emisji substancji gdy nie są one emitowane. Prognoza zawiera diagnozę wszystkich oddziaływań jakie mogą pojawić się w wyniku realizacji planu miejscowego co opisano w ust. 6 niniejszej tabeli. Zawiera w cz. 5. 13 prognozy ocenę wpływu na zmiany klimatu i klęsk żywiołowych , warunków klimatycznych i ocenę wpływu na różnorodność biologiczną opisaną wraz z oddziaływaniem na świat roślinny i zwierzęcy. **10.** Wymagania art. 6 ust. 3 dyrektywy UE nr 94/23 w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory są oceniania dla obszarów Natura 2000. Przedmiotowy dokument nie wywiera oddziaływania na obszary Natura 2000 – najbliżej położony obszar Natura 2000 - SOO (obszar siedliskowy) Buczyna Gałkowska PLH100016 leży w odległości 10,16 km od granic planu miejscowego. Nie ma żadnego obszaru Natura 2000 OSO (obszaru ptasiego) w odległości mniejszej niż 30 km (Dolina Pilicy PLB1400353 km, Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB 10001 - 39, 7 km, Zbiornik Jeziorsko PLB 100002 - 54,6 km). Przy takich odległościach od obszarów Natura 2000 nie można mówić o żadnym oddziaływaniu na te obszary. **11.** Plan miejscowy w § 9 jednoznacznie ogranicza rodzaje dopuszczonej działalności produkcyjnej. Z ograniczenia wynika, jakie inwestycje są zakazane i jakie na pewno nie pojawią się w terenie P/U. Pojawić mogą się natomiast wszystkie inne inne spełniające wymogi planu i prawa, czyli w szczególności "gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny", nie będące „zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzającymi zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakłady o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku", nie będące „obiektami gospodarki odpadami z zakresu: składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycjami z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów", nie będące inwestycjami powodującymi emisję niezorganizowaną pyłu lub uciążliwości odorowe". Mogą to być obiekty z całego zakresu działalności o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę budowlana i nie przenikającą na tereny mieszkaniowe. Mogą więc pojawić się obiekty z całego spektrum działalności produkcyjnej i usług – począwszy od przykładowo produkcji dziewiarskiej do produkcji sprzętu AGD, składu logistycznego itp. Nie mając wiedzy jaki konkretnie obiekt się pojawi nie ma możliwości określić zapotrzebowania na wodę, energie, emisji hałasu, emisji pary wodnej do powietrza itd. Ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko nie są w stanie oprzeć diagnozy środowiska o konkretne wartości, gdyż te będą mogły być określone dopiero na etapie projektowania (a nie planowania) inwestycji. Będą mogły być uwzględnione np. w Raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (jeżeli taki będzie wymagany zgodnie z prawem). Ustalenia prognozy planu miejscowego są więc dostosowane do do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, co jest zgodne z art.. 52 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/32/18
Rady Gminy Brójce
z dnia 21 grudnia 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 Przypusta w miejscowości Giemzówek, 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 drogi, 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) z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) z 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.