DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 3289

UCHWAŁA NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA

z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Nowa Brzeźnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, przyjętego uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 27 września 2016 roku.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszary w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 18/IV/2015 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Nowa Brzeźnica.

3. Granice obszarów objętych planem, obejmujące:

1) obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5 położone w obrębie Brzeźnica,

2) obszary nr 6, 7, 8 i 9 położone w obrębie Kruplin,

3) obszar nr 10 położony w obrębie Dworszowice Kościelne,

- określono na rysunkach planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkami planu”.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunków planu, zawierającej:

a) załącznik nr 1 obejmujący obszary nr 1 i 2 położone w obrębie geodezyjnym Brzeźnica,

b) załącznik nr 2 obejmujący obszar nr 3 położony w obrębie geodezyjnym Brzeźnica,

c) załącznik nr 3 obejmujący obszar nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Brzeźnica,

d) załącznik nr 4 obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Brzeźnica,

e) załącznik nr 5 obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kruplin,

f) załącznik nr 6 obejmujący obszar nr 7 położony w obrębie geodezyjnym Kruplin,

g) załącznik nr 7 obejmujący obszar nr 8 położony w obrębie geodezyjnym Kruplin,

h) załącznik nr 8 obejmujący obszar nr 9 położony w obrębie geodezyjnym Kruplin,

i) załącznik nr 9 obejmujący obszar nr 10 położony w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10;

2) rozstrzygniecie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 11.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach całych obszarów objętych planem;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

2) numer porządkowy obszaru objętego planem;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) historyczny układ przestrzenny miejscowości Stara Brzeźnica - KOB;

6) strefa ekspozycji przestrzennej panoramy miejscowości Nowa Brzeźnica - EE-Z;

7) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

8) oznaczenia literowo-graficzne obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:

a) KA - stanowiska archeologiczne,

b) KOW – rejony występowania stanowisk archeologicznych;

9) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

c) **U,MN** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

d) **U** - tereny zabudowy usługowej,

e) **RU** - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych,

f) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

g) **IT** - tereny infrastruktury technicznej,

h) **KS** - tereny obsługi transportu samochodowego,

i) **KD-L** - teren drogi lokalnej,

j) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

10) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych;

11) oznaczenie obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi - zasięg wód o prawdopodobieństwie wystąpienia przewyższenia p=1% (raz na 100 lat) wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

1) pozostałe stanowiska archeologiczne występujące w rejonie obszaru objętego planem;

2) pozostałe rejony występowania stanowisk archeologicznych;

3) trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV poza granicami obszaru objętego planem;

5) zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa /E/;

6) zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska /NW/;

7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi, poza granicami obszaru objętego planem;

8) teren górniczy „Dworszowice” KN 2829;

9) obszar górniczy „Dworszowice” KN 2829;

10) udokumentowane złoże surowców mineralnych „Dworszowice” KN 2829;

11) oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów na których wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów innych niż wymienione w § 12 ust. 1 uchwały: podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 11;

3) wyrażonych graficznie na rysunkach planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 ust. 1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowa Brzeźnica;

2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe;

6) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek albo zespół budynków lub część budynku o określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;

8) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej,

9) **usługach logistycznych** - należy rozumieć usługi związane z transportowaniem i magazynowaniem produktów w tym: usługi spedycji, transportu, magazynowania, a także usługi pokrewne i wspomagające proces przepływu towarów między ogniwami łańcucha dostaw - wraz z ich pełną obsługą formalno-prawną;

10) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej albo produkcyjnej, a także składowaniem bądź magazynowaniem;

11) **budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe, składowe, magazynowe, inwentarskie i produkcyjne oraz budowle rolnicze i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, z wyłączeniem przemysłowych zakładów przetwórstwa rolniczego;

12) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności średnio- i wysokopiennej (krzewów i drzew), ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;

13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszej niż 12°;

14) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większej niż 12° niezależnie od kształtu połaci dachowych.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) działka budowlana – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

2) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) urządzenia wodne - odpowiadają definicji tego pojęcia zawartego w przepisach odrębnych z zakresu ustawy prawo wodne;

5) tereny zieleni, zadrzewienia - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o ochronie przyrody;

6) strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach określonych w przepisach odrębnych (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci).

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Określa się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania:

1) zachowany historyczny układ przestrzenny miejscowości Stara Brzeźnica w obszarze nr 5 położonym w obrębie geodezyjnym Brzeźnica, oznaczony na rysunku planu symbolem KOB;

2) strefa ekspozycji przestrzennej panoramy miejscowości Nowa Brzeźnica w obszarze nr 6 położonym w obrębie geodezyjnym Kruplin, oznaczona na rysunku planu symbolem EE-Z.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 ustalono w § 13 ust. 1 i 2 oraz w § 26, § 27 i § 28 uchwały.

§ 7. 1. W granicach obszarów objętych planem wprowadza się nakaz ujednolicenia formy, detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków i pokrycia dachów, w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.

Rozdział 3
Zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 8. 1. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację integralnie związanych z obsługą terenu:

1) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;

3) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych i magazynowych;

4) terenowych obiektów sportu i rekreacji;

5) miejsc parkingowych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu. Dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy. Zakazuje się rozbudowy budynków znajdujących się pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny w kierunku przeciwnym do linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

3. Lokalizacja zabudowy przy rowach melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy prawo wodne.

4. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

1) uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

2) w przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów lub potrzebą polepszenia warunków technicznych budynków (związanych z realizacją pomieszczeń pomocniczych lub technicznych) istniejących w dniu uchwalenia planu i o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;

3) na dachach budynków dopuszcza się realizację elementów, takich jak:

a) kolektory słoneczne i urządzenia fotowoltaiczne oraz inne obiekty, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków określoną w planie,

b) kominy, anteny i maszty, pod warunkiem, że ich wysokość liczona łącznie z wysokością budynku nie przekroczy określonej w planie wysokości obiektów budowlanych.

5. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

1) w granicach terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN,RM, 1U,MN, 2U,MN, 3U,MN, 4U,MN, 5U,MN, 1U, 2U:

a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących,

b) kolor pokrycia połaci dachowych dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu, szarości i czerni;

2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak beton architektoniczny, aluminium, drewno, kamień, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji (z wyłączeniem materiałów imitujących drewno);

3) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej kolorystyki budynków oraz geometrii dachów.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 9. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszarów objętych planem, z wyłączeniem obszaru nr 10 położonego w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U ustala się zakaz lokalizacji:

1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) nowych inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dopuszczenia realizacji:

a) budowli przeciwpowodziowych,

b) dróg o nawierzchni twardej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności: instalacji do przesyłu gazu lub ciepłej wody, rurociągów i przewodów wodociągowych magistralnych oraz sieci kanalizacyjnych,

c) zabudowy usługowej,

d) zabudowy związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym w granicach terenu oznaczonego symbolem: 1RU w obszarze nr 7 w obrębie geodezyjnym Kruplin,

e) stacji paliw, w granicach terenu oznaczonego symbolem: 1KS w obszarze nr 6 w obrębie geodezyjnym Kruplin;

3) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszarów objętych planem, ustala się zakaz lokalizacji:

1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz elektrowni wiatrowych;

3) obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy.

3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną i rolniczą nie może zanieczyszczać środowiska lub prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:

1) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

2) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

3) postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

1) stosowania wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) stosowania w prowadzonej działalności usługowej, produkcyjnej i rolniczej: instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. Korzystanie z wód, w zależności od zakresu planowanej inwestycji, w oparciu o ustalenia przepisów odrębnych z zakresu warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty.

5. W zakresie ochrony przed hałasem: ustala się, że:

1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN,RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1U,MN, 2U,MN, 3U,MN, 4U,MN, 5U,MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Obszary objęte planem nr 1, 2, 3, 5, położone w obrębie geodezyjnym Brzeźnica oraz obszar 10, położony w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne, znajdują się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa E.

2. Obszary objęte planem nr 7, 8 i 9 położone w obrębie geodezyjnym Kruplin, znajdują się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska (NW).

3. Obszar objęty planem nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Brzeźnica, znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska (NW) oraz w części w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa E.

4. Obszar objęty planem nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kruplin, znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa E oraz w części w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska (NW).

Rozdział 5
Zasady ochrony obszarów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 12. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, w granicach obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica, wskazano w sposób graficzny, położone w granicach obszaru objętego planem obszary chronione na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne: granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi - zasięg wód o prawdopodobieństwie wystąpienia przewyższenia p=1% (raz na 100 lat) wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej.

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) stosuje się odpowiednio do rodzaju planowanej inwestycji ograniczenia, o których jest mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

2) w przypadkach gdy nie utrudni to ochrony przeciwpowodziowej, dopuszcza się: nadbudowę i odbudowę istniejących budynków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

3) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) wprowadza się nakaz urządzenia zieleni jako niskiej.

3. Projektowane rozwiązania przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych.

4. Projektowane obiekty budowlane winny być zabezpieczone przed wodami powodziowymi poprzez zastosowanie odpowiednich środków i przedsięwzięć zmniejszających tę uciążliwość lub też poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zwiększających odporność na to zagrożenie.

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Wyznacza się:

1) strefę historycznego układu przestrzennego miejscowości Stara Brzeźnica w obszarze nr 5 położonym w obrębie geodezyjnym Brzeźnica, oznaczoną na rysunku planu symbolem KOB;

2) strefę ekspozycji przestrzennej panoramy miejscowości Nowa Brzeźnica w obszarze nr 6 położonym w obrębie geodezyjnym Kruplin, oznaczoną na rysunku planu symbolem EE-Z.

2. W granicach wyznaczonej strefy KOB – historycznego układu przestrzennego miejscowości Stara Brzeźnica oraz strefy EE-Z – ochrony ekspozycji panoramy miejscowości Stara Brzeźnica, wprowadza się:

1) nakaz ograniczenia gabarytów projektowanej zabudowy oraz kształtowania geometrii dachów, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w § 26, § 27 i § 28 uchwały;

2) zakaz zadrzewiania terenów, za wyjątkiem pojedynczych nasadzeń oraz założeń w postaci alei wzdłuż dróg publicznych.

3. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu symbolami KA w granicach obszarów nr 1 i 2 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica oraz w granicy obszaru nr 9 w obrębie geodezyjnym Kruplin.

4. Wyznacza się rejony występowania stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KOW w granicach obszarów nr 1 i 2 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica.

5. Prowadzenie wszelkich robót ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych określonych w ust. 3 i rejonów występowania stanowisk archeologicznych określonych w ust. 4 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 14. W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 7
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w niniejszym paragrafie stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek: 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30º do 150º.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w granicach obszarów: nr 1 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica, nr 6 i nr 7 w obrębie geodezyjnym Kruplin oraz nr 10 w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne, ustala się strefy oddziaływania w pasie o szerokości po 5 m w obie strony (w rzucie poziomym) licząc od skrajnych przewodów linii, w granicach których obowiązuje:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego;

2) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy oddziaływania, w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

2. Realizacja zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest uwarunkowania zabezpieczeniem lub przebudową istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów i drenażu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Realizacja zabudowy w granicach obszaru nr 1 oznaczonego na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN oraz obszaru nr 2 oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,MN w obrębie Brzeźnica – z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych jest uwarunkowana:

1) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;

2) nie naruszeniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy;

3) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami.

4. Rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzenia nieczystości ciekłych w granicach terenów określonych w ust. 3, winny uwzględniać warunki hydrogeologiczne terenu, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu wód gruntowych oraz możliwości okresowych podtopień.

5. Na obszarach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 17. 1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica: istniejąca droga główna (krajowa KD-G: nr 42 położona poza obszarem objętym planem) oraz istniejąca droga lokalna 1KD-L (położona w części poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszary objęte planem;

2) obszaru nr 2 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica: istniejąca droga publiczna (położona poza obszarem objętym planem - włączona do drogi krajowej KD-G: nr 42), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

3) obszaru nr 3 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica: istniejąca droga główna (KD-G: krajowa nr 42 położona poza obszarem objętym planem) obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

4) obszaru nr 4 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica: istniejąca droga główna (KD-G: krajowa nr 42 położona poza obszarem objętym planem) obsługująca pośrednio obszar objęty planem poprzez wyznaczony teren 1IT;

5) obszaru nr 5 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica: istniejąca droga dojazdowa (droga gminna położona poza obszarem objętym planem) obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

6) obszaru nr 6 w obrębie geodezyjnym Kruplin: istniejąca droga główna (KD-G: krajowa nr 42) oraz istniejące drogi publiczne (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

7) obszaru nr 7 w obrębie geodezyjnym Kruplin: istniejąca droga główna (KD-G: krajowa nr 42 położona poza obszarem objętym planem) obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

8) obszaru nr 8 w obrębie geodezyjnym Kruplin: istniejąca droga zbiorcza (KD-Z: droga powiatowa położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

9) obszaru nr 9 w obrębie geodezyjnym Kruplin: istniejąca droga główna (KD-G: krajowa nr 42 położona poza obszarem objętym planem) obsługująca pośrednio obszar objęty planem poprzez wyznaczony teren 2IT;

10) obszaru nr 10 w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne: istniejąca droga publiczna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem.

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem oprócz dróg określonych § 17 ust. 1 tworzą istniejące i projektowane drogi wewnętrzne - stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

4. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do działek budowlanych, o parametrach spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszarów objętych planem, do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej obligatoryjnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży bądź powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla zabudowy produkcyjnej i związanej z przetwórstwem rolnospożywczym: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

d) dla placów składowych i magazynów obligatoryjnie:

- minimum 2 miejsca postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni składowych,

- 1 stanowisko postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

e) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w lit a - d, należy odpowiednio sumować,

f) dla budynków gospodarczo-magazynowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej, produkcyjnej i rolnospożywczej wprowadza się wymóg zapewnienia dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych/1 działkę budowlaną;

3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w granicach poszczególnych terenów, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowych, z zabezpieczeniem możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;

2) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie i technicznie, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zachowaniem zasad określonych w ustawie Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej i odnawialne źródła energii, pod warunkiem uwzględnienia nakazów zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2 i § 10 ust. 2 uchwały.

6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Odprowadzenie ścieków:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem realizacji innych rozwiązań na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 uchwały.

8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 10 ust. 1 i 4 uchwały:

1) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej;

3) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wód do odbiornika.

Rozdział 11
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) zabudowa usługowa,

   b) zabudowa zagrodowa w granicach terenów 2MN i 3MN,

   c) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

   a) w granicach terenu 2MN zagospodarowanie i zabudowa terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 12 ust. 2 uchwały,

   b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

   c) lokalizacja nowych budynków usługowych jako wolnostojących lub w formie kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym,

   d) lokalizacja nowych budynków i budowli gospodarczych i magazynowych w głębi działek budowlanych,

   e) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DPJ,

   f) w granicach oznaczonych stanowisk archeologicznych KA oraz wyznaczonych rejonów występowania stanowisk archeologicznych KOW, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 5 uchwały,

   g) w wyznaczonej strefie oddziaływania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 16 ust. 1 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

      - w granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN - do 0,30,

      - w granicach terenów 4MN, 5MN - do 0,15,

   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - w granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN - maksymalna – 0,6,

      - w granicach terenów 4MN, 5MN - maksymalna – 0,4,

      - minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,

   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - w granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN – min. 50%,

      - w granicach terenów 4MN, 5MN – min.70%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

   a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynków mieszkaniowych, usługowych i zagrodowych - do 10 m w kalenicy głównej,

      - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 15 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna – droga lokalna,

b) utrzymuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 6,5 m do 8,5 m, z odcinkowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

c) w granicach oznaczonych stanowisk archeologicznych KA oraz wyznaczonych rejonów występowania stanowisk archeologicznych KOW, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 5 uchwały,

d) w granicach terenu drogi publicznej dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi" i „korony drogi" określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych,

- infrastruktury technicznej nie związanej z prowadzeniem ruchu drogowego,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW utrzymuje się istniejącą szerokość pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu w granicach 6 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie trójkątów widoczności,

b) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, projektuje się pas drogowy o szerokości zgodnie z rysunkiem planu: 6 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie trójkątów widoczności oraz zatoki do zawracania,

c) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% powierzchni terenu.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DPJ,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

d) w granicach oznaczonych stanowisk archeologicznych KA oraz wyznaczonych rejonów występowania stanowisk archeologicznych KOW, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 5 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,
- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DPJ,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,
- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji pieszej i kołowej,

c) drogi wewnętrzne,

d) zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla bezkolizyjnej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,

b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,

- urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy dróg;

4) linia zabudowy – nie dotyczy;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- przystanków komunikacyjnych – 4 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego – do 10 m^2,

c) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt - nachylenia głównych połaci dachowych do 30º,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5 położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźnica

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą, wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego zabudowę i sposób zagospodarowania terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

b) lokalizacja nowych budynków i budowli gospodarczych oraz magazynowych w głębi działek budowlanych,

c) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 15 DPJ,

d) w granicach wyznaczonej strefy KOB – historycznego układu przestrzennego miejscowości Stara Brzeźnica, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 2 uchwały,

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych, usługowych i zagrodowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6 położonego w obrębie geodezyjnym Kruplin

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi transportu samochodowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) mieszkalnictwo zbiorowe – hotel, motel,

c) parkingi,

d) place manewrowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji obsługi komunikacji samochodowej: stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych,

b) zagospodarowanie terenu dla potrzeb stacji paliw (w tym przebudowa i rozbudowa istniejącej stacji paliw) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, i z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony środowiska,

c) w granicach wyznaczonej strefy EE-Z - ekspozycji przestrzennej panoramy miejscowości Nowa Brzeźnica, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 2 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,6,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: z uwagi na istniejący sposób zagospodarowania terenu, utrzymuje się istniejący procent zieleni biologicznie czynnej na poziomie min. 20%;

7) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnictwa zbiorowego - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º– 35º, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi logistyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) lokalizacja garaży i wiat wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym,

c) w granicach wyznaczonej strefy EE-Z - ekspozycji przestrzennej panoramy miejscowości Nowa Brzeźnica, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 2 uchwały,

d) w wyznaczonej strefie oddziaływania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 16 ust. 1 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

maksymalna – 1,6,

minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych - 10 m,

- budynków pozostałych i wiat - 9 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy płaskie,

- budynków pozostałych i wiat – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º– 35º, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Kruplin

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi logistyczne,

b) bazy składy, magazyny;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, w tym związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym,

c) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej oraz magazynowej związanej z prowadzeniem przetwórstwa rolno-spożywczego jest realizacja wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

maksymalna – 1,6,

minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i wiat - 12 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy płaskie,

- budynków pozostałych i wiat – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º– 35º, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, przeznaczone dla lokalizacji:

a) zabudowy związanej z przetwórstwem rolnospożywczym,

b) zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place składowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) place postojowe i manewrowe dla maszyn rolniczych dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków jako wolnostojących,

b) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych,

c) wyklucza się lokalizację zabudowy nierolniczej (nie zaliczonej do gruntów rolnych),

d) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej,

e) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem przetwórstwa rolnospożywczego jest realizacja wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m,

f) w wyznaczonej strefie oddziaływania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 16 ust. 1 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

c) maksymalna – 1,6,

d) minimalna – 0,05,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat - 12 m,

b) geometria dachów: budynków i wiat – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º– 35º, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 8 położonego w obrębie geodezyjnym Kruplin

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 9 położonego w obrębie geodezyjnym Kruplin

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DPJ,

c) w granicach oznaczonego stanowiska archeologicznego KA, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 ust. 5 uchwały,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,2,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkaniowych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji pieszej i kołowej,

c) drogi wewnętrzne,

d) zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla bezkolizyjnej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,

b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,

- urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy dróg;

4) linia zabudowy – nie dotyczy;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- przystanków komunikacyjnych – 4 m,

- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego – do 10 m^2,

c) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt - nachylenia głównych połaci dachowych do 30º,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 10 położonego w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi logistyczne,

b) place manewrowe, składowe;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

b) w wyznaczonej strefie oddziaływania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 16 ust. 1 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 1,6,

- minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: budynków i wiat do 12 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- budynków i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° – 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 35. Określa się stawkę procentową służą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Nowa Brzeźnica w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 30%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

§ 37. Wójt Gminy Nowa Brzeźnica zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;

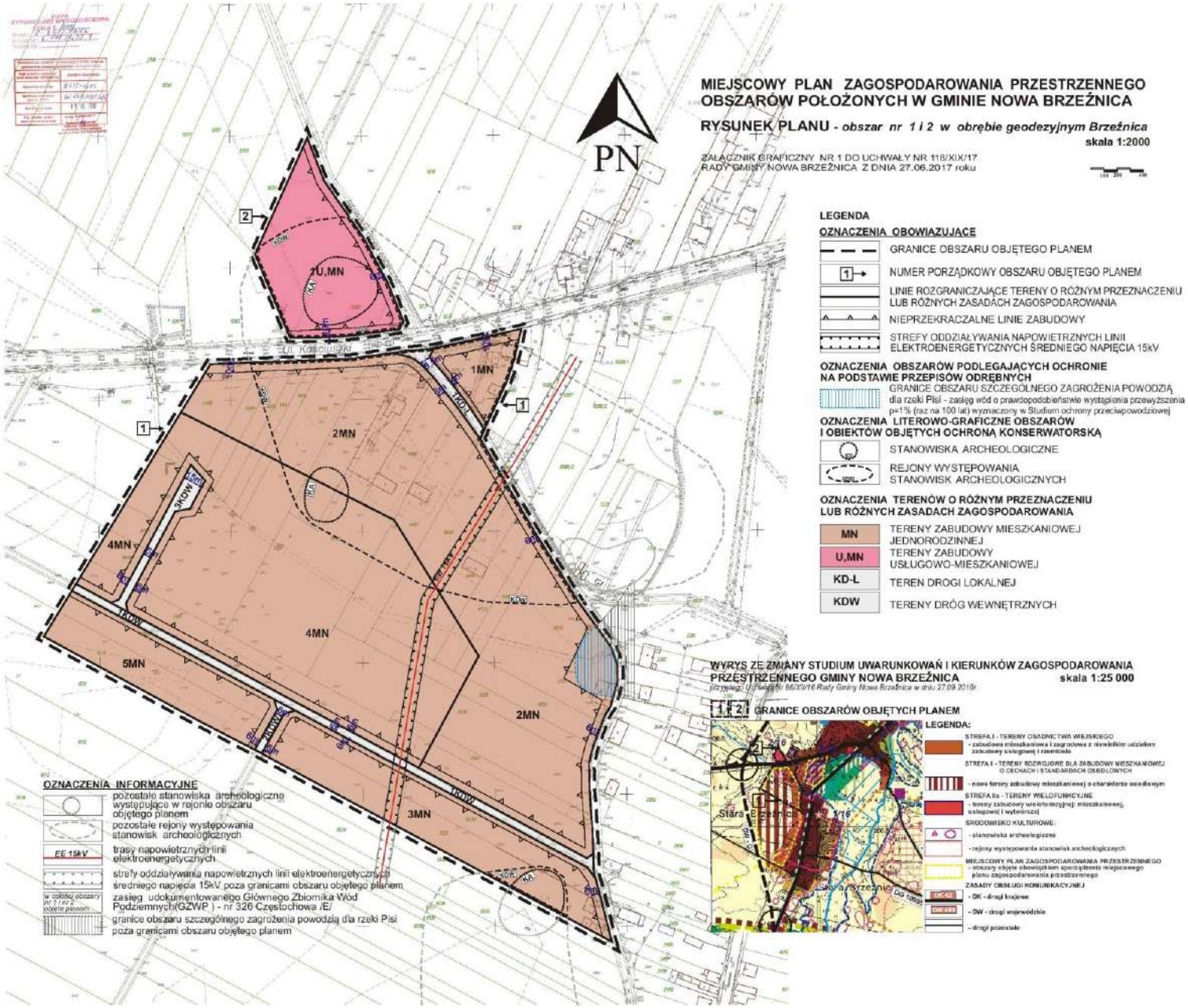
2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 38. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Brzeźnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Tomaszewski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA
RYSUNEK PLANU - obszar nr 1 i 2 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica
skala 1:2000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku
PN
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFY ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
OZNACZENIA OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ dla rzeki Pisi - zasięg wód o prawdopodobieństwie wystąpienia przewyższenia p=1% (raz na 100 lat) wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej
OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
KD-L TEREN DROGI LOKALNEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
1U,MN
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
Ul. Kościuszki
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA
skala 1:25 000
przyjętej Uchwałą Nr 86/XIV/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
LEGENDA:
Stara Brzeźnica
OZNACZENIA INFORMACYJNE
pozostałe stanowiska archeologiczne występujące w rejonie obszaru objętego planem
pozostałe rejony występowania stanowisk archeologicznych
trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych
strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV poza granicami obszaru objętego planem
zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 326 Częstochowa /E/
granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi poza granicami obszaru objętego planem

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
Obręb: BRZEŹNICA
Arkusz Nr: 6.148.31.22.1
Działka Nr: 6.597, 2279

STAROSTA PAJĘCZAŃSKI
MAPA SYT- WYS.
GN.6621.4608.2015
03.12.2015
Podinspektor
Stanisław Wicherzyński

PN

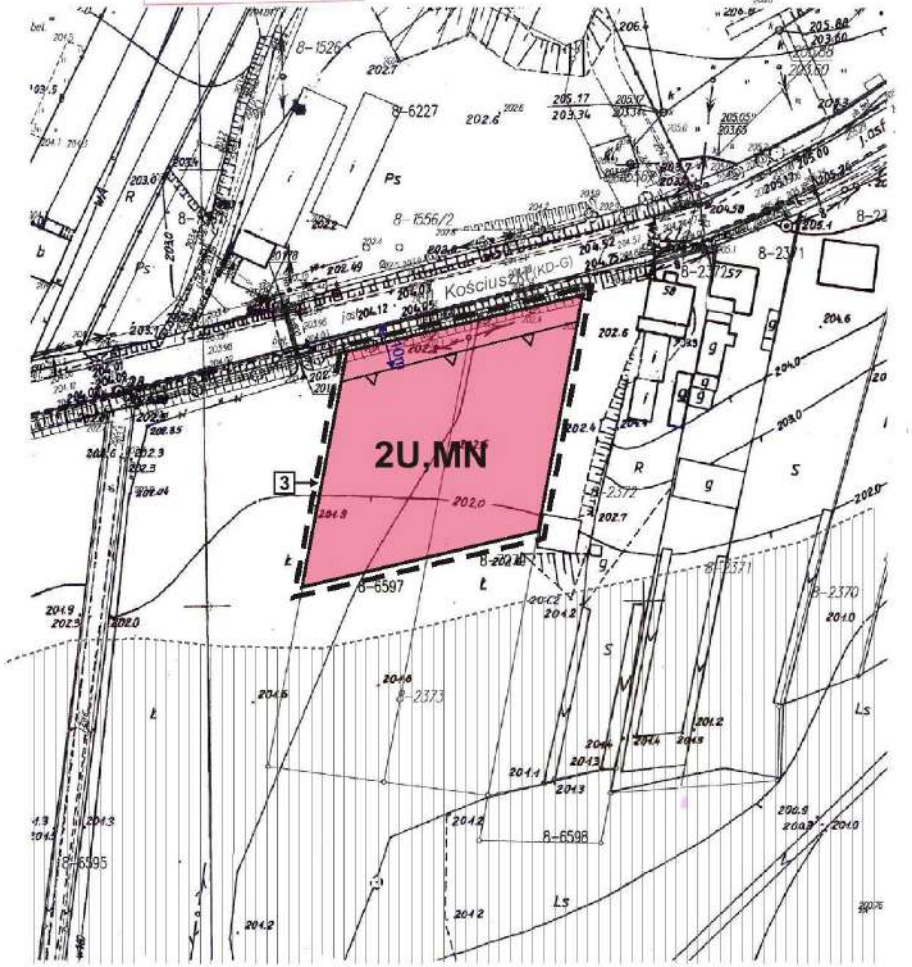
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 3 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku

100 200 400



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 3 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- U,MN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w całości obszar objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 326 Częstochowa /E/
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi położone poza granicami obszaru objętego planem

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

3 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy usługowej i rzemiosła

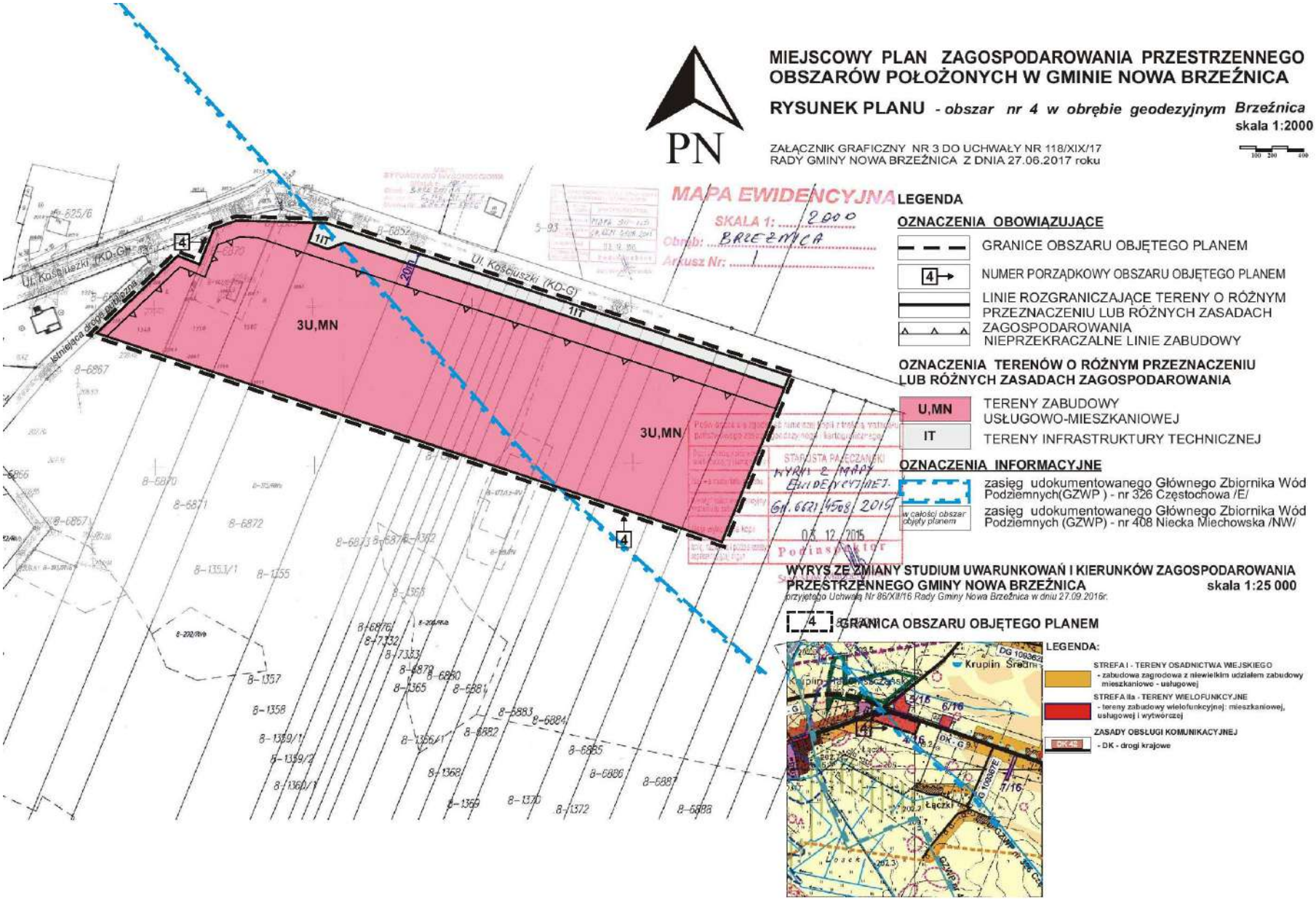
STREFA II - TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH
- zespoły zabudowy mieszkaniowej z usługami

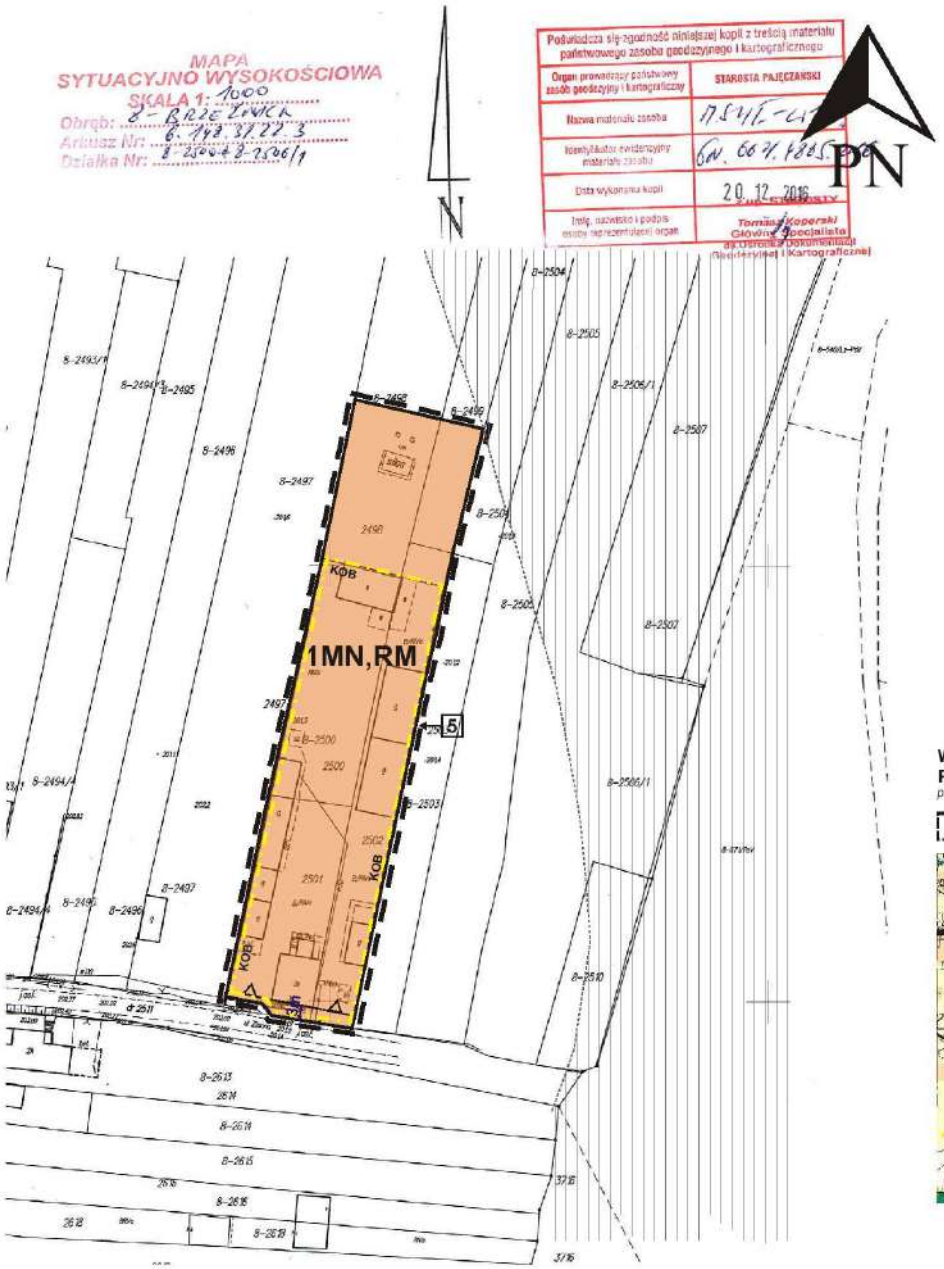
STREFA IIa - TERENY WIELOFUNKCYJNE
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej

STREFA III - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
Tereny ofertowe dla rozwoju działalności produkcyjnej:
- z zakazem lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DK - drogi krajowe


PN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA
RYSUNEK PLANU - obszar nr 4 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica
skala 1:2000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku
100 200 400
MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1: 2000
Obręb: BRZEŹNICA
Arkusz Nr: 1
STAROSTA PAJĘCZAŃSKI
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6621.4508.2015
08.12.2015
Podinspektor
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
4 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 326 Częstochowa /E/
w całości obszar objęty planem
zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 408 Niecka Miechowska /NW/
3U,MN
IT
Ul. Kościuszki (KD-G)
istniejąca droga publiczna
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA
skala 1:25 000
przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.
4 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LEGENDA:
STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowe - usługowej
STREFA IIa - TERENY WIELOFUNKCYJNE
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DK - drogi krajowe
Krupin Średni
Łączki
Lasek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 5 w obrębie geodezyjnym Brzeźnica*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku

100 200 400

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 5 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KOB — HISTORYCZNY UKŁAD PRZESTRZENNY

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN,RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

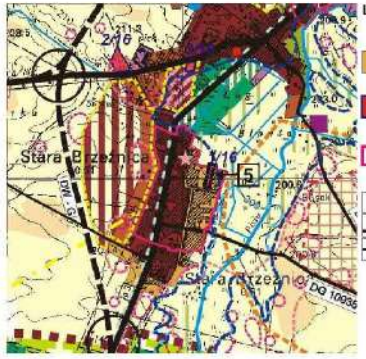
- w całości obszar objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 326 Częstochowa /E/
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi położone poza granicami obszaru objętego planem

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA

przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

skala 1:25 000

5 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



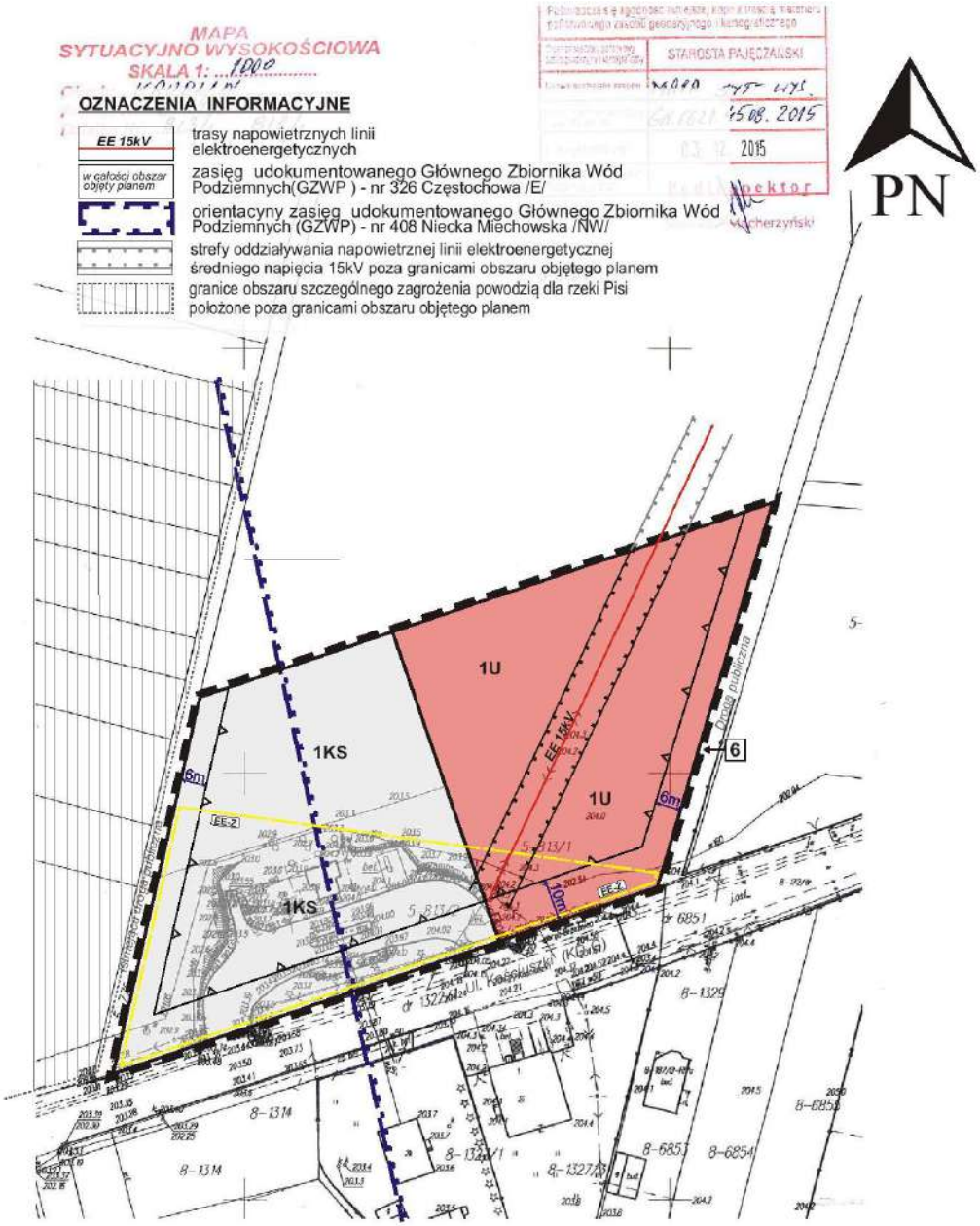
LEGENDA:

STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowo - usługowej

STREFA IIa - TERENY WIELOFUNKCYJNE
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej

ŚRODOWISKO KULTUROWE:
- historyczne układy przestrzenne

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DW - drogi wojewódzkie
- DG - drogi gminne
- drogi pozostałe



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 6 w obrębie geodezyjnym Kruplin*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku

100 200 400

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 6 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- EE-Z STREFA EKSPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- 1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1KS TEREN OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

6 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

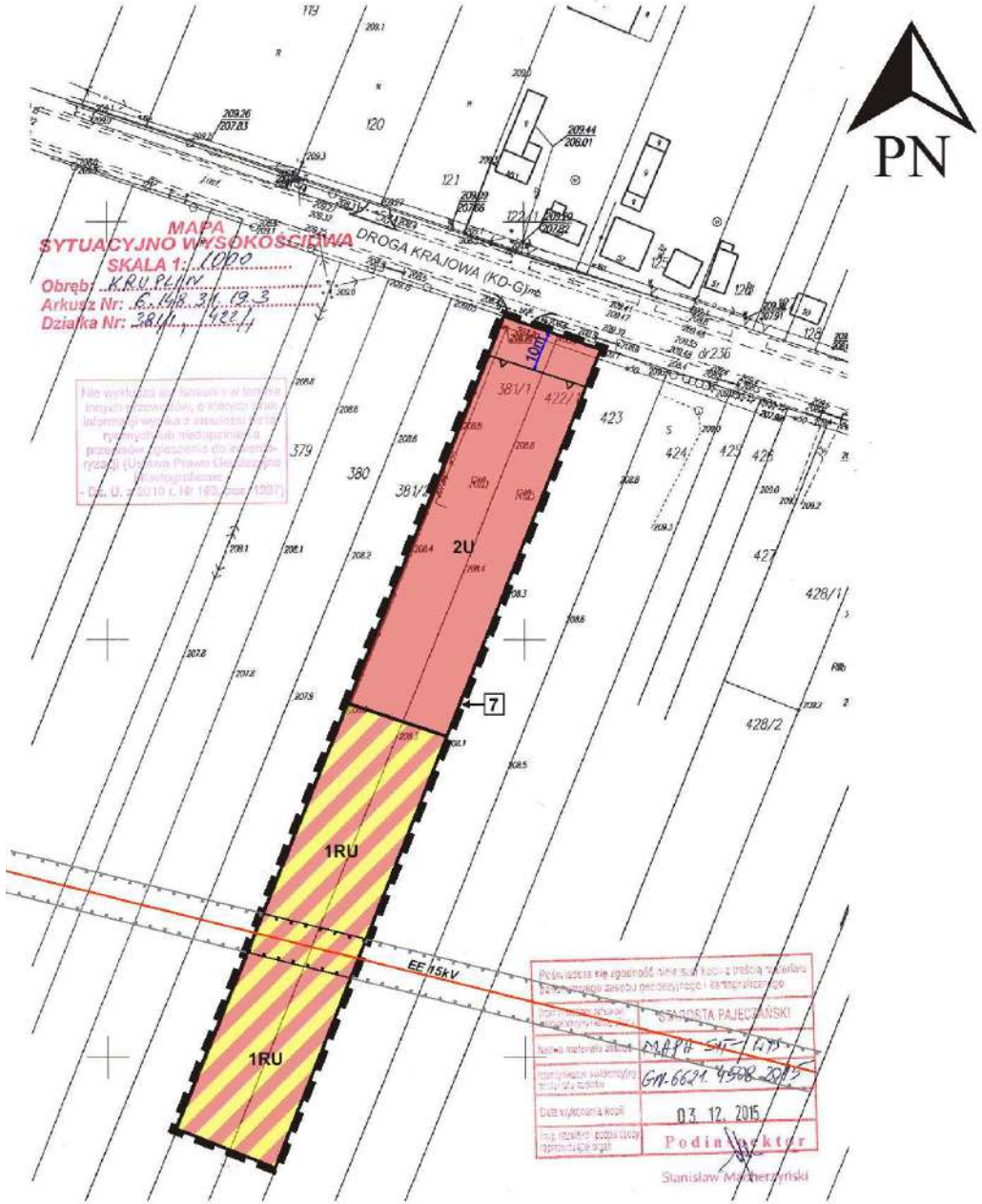


LEGENDA:

STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy usługowej i rzemiosła

ŚRODOWISKO KULTUROWE:
- strefy ekspozycji przestrzennej

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DK - drogi krajowe



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 7 w obrębie geodezyjnym Kruplin*
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku

100 200 400

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 7 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RU TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

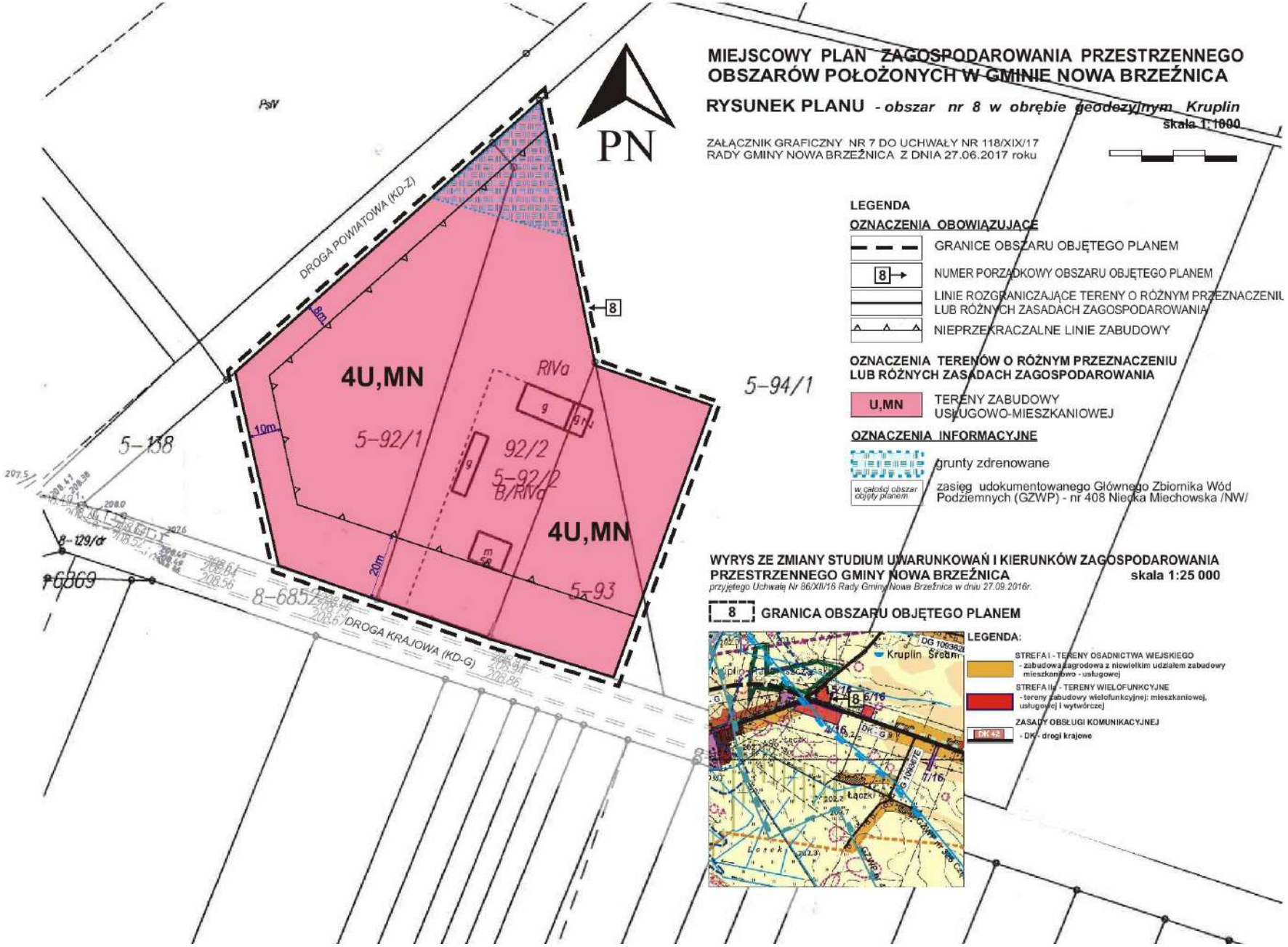
OZNACZENIA INFORMACYJNE

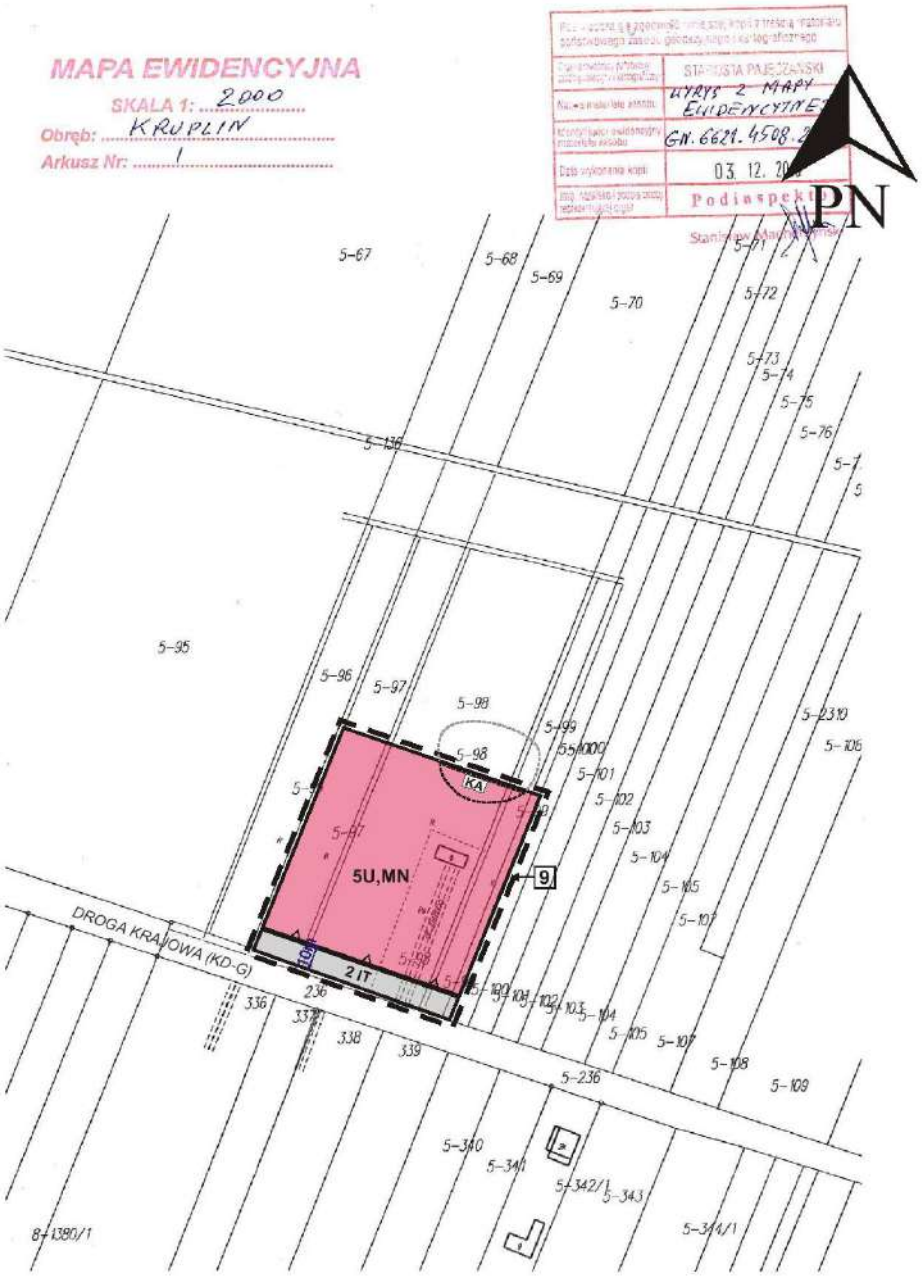
- EE 15kV trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych
- w całości obszar objęty planem zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 408 Niecka Miechowska /NW/
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV poza granicami obszaru objętego planem

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA **skala 1:25 000**
przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

7 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**


Kruplin Średni
Łączki
Łączki
Łączki


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA
RYSUNEK PLANU - obszar nr 8 w obrębie geodezyjnym Kruplin
skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku
PN
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
U,MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
grunty zdrenowane
w całości obszar objęty planem
zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 408 Niecka Miechowska /NW/
4U,MN
5-92/1
RIVa
92/2
5-92/2
B/RIVa
5-94/1
5-138
5-93
8-129/d
8-685
DROGA POWIATOWA (KD-Z)
DROGA KRAJOWA (KD-G)
8m
10m
20m
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA
skala 1:25 000
przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.
8 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LEGENDA:
STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowo - usługowej
STREFA II - TERENY WIELOFUNKCYJNE
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
DK 42
- DK - drogi krajowe
Kruplin Średni
Łączki
Lasek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 9 w obrębie geodezyjnym Kruplin*

skala 1:2000

100 200 300

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 9 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- U,MN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- pozostałe stanowiska archeologiczne występujące w rejonie obszaru objętego planem
- w całości obszar objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 408 Niecka Miechowska /NW/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

9 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



LEGENDA:

- STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO - zabudowa zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- STREFA IIa - TERENY WIELOFUNKCYJNE - tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

- stanowiska archeologiczne

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

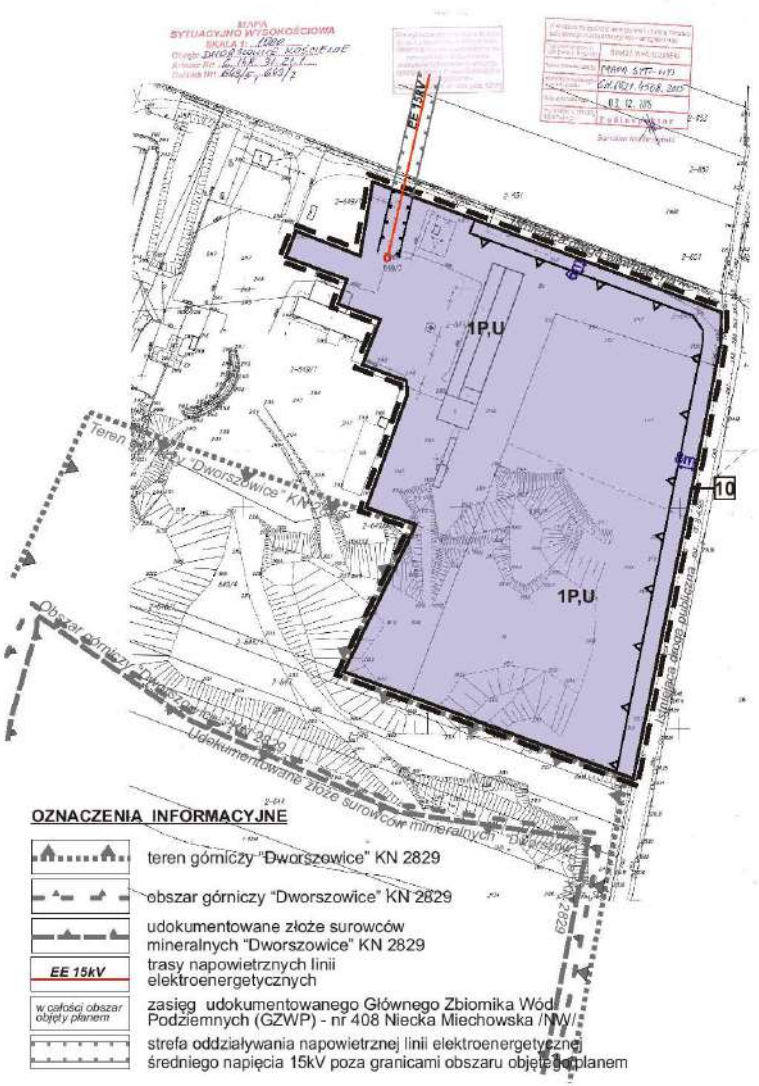
- DK - drogi krajowe

PN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA BRZEŹNICA

RYSUNEK PLANU - *obszar nr 10 w obrębie geodezyjnym Dworszowice Kościelne*
skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9 DO UCHWAŁY NR 118/XIX/17
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA Z DNIA 27.06.2017 roku



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- teren górniczy "Dworszowice" KN 2829
- obszar górniczy "Dworszowice" KN 2829
- udokumentowane złoże surowców mineralnych "Dworszowice" KN 2829
- EE 15kV — trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych
- w całości obszar objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 408 Niecka Miechowska /NW/
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV poza granicami obszaru objętego planem

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 10 — NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- P,U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 86/XII/16 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 27.09.2016r.

10 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



LEGENDA:

STREFA I - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- zabudowa zagrodowa z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowo - usługowej

STREFA III - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- tereny produkcyjne, bazy, składy, magazyny
- tereny górnicze
- obszary górnicze

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DK 42 - DK - drogi krajowe

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 118/XIX/17
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Nowa Brzeźnica ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;

2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;

3) innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr 118/XIX/17
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne

1. Rada Gminy Nowa Brzeźnica, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Nowa Brzeźnica w obrębach geodezyjnych Brzeźnica, Kruplin i Dworszowice Kościelne, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	04.05.2017	M. C.	Zmiana przebiegu planowanej drogi gminnej (ul. Spacerowej)	poza obszarami objętym planem		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem poza obszarami objętymi planem
2	05.05.2017	A. T.-G.	Zmiana przebiegu planowanego	poza obszarami objętym planem		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na poło-

			przedłużenia ul. Spacerowej				żenie terenu objętego wnioskiem poza obszarami objętymi planem
3	09.05.2017	G. R.	Zmiana zapisu w zakresie wprowadzenia możliwości lokalizacji w granicach terenu 1PU wszelkich instalacji związanych z odnawialnymi źródłami energii powyżej 100 KW	Teren 1P,U w obszarze nr 10 położonym w Dworszowicach Kościelnych		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica. Dla źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z art. 10. ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne jest ustalenie ich rozmieszczenia wraz ze strefą ochronną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu objętego wnioskiem w obowiązującym studium brak jest takiego rodzaju ustaleń. Oznacza to, że warunkiem dopuszczenia na terenie 1P,U lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jest wcześniejsze sporządzenie w tym zakresie zmiany obowiązującego w gminie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest możliwości wprowadzenia tego rodzaju ustaleń wyłączenie poprzez uzupełnienie zapisu planu.
4	12.05.2017	J. S.	wniosek o połączenie terenu infrastruktury 1IT z istniejącą drogą publiczną, przekształcenie 1IT w drogę publiczną	Teren 1IT w obszarze nr 4 położony w Dworszowicach Kościelnych		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica. Brak możliwości przekształcenia terenu 1 IT na drogę publiczną oraz jej włączenia poprzez ul. Łączki (nie zaliczonej do dróg gminnych) do drogi krajowej, z uwagi na klasy dróg oraz ich parametry (a w szczególności szerokość wyznaczonego w projekcie planu terenu 1IT oraz szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej ul. Łączki), a także lokalizację i warunki przebiegu (łuk drogi) istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową. W obowiązującym studium nie przewidziano możliwości realizacji wzdłuż drogi krajowej równoległej drogi

							gminnej, jak również przekształcenia ulicy Łączki w drogę gminną. Takie rozwiązanie przestrzenne wymagałoby wcześniejszej zmiany studium w tym zakresie, a zawłaszcza zaprojektowania w porozumieniu z zarządcą drogi, nowego węzła drogowego umożliwiającego włączenie do drogi krajowej drogi powiatowej i nowych dróg gminnych w tym obszarze.