# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 marca 2020 r.

Poz. 2010



Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 26.03.2020 15:50:39


**UCHWAŁA NR 75/XVI/20**
**RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA**

z dnia 3 marca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica.

2. Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 36/VII/2019 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

5. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygniecie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** 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 obszarów objętych planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

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.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej nN;

5) KE - strefa ochrony ekspozycji;

6) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) ZP,MU - tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej z usługami,

b) ZP - tereny zieleni urządzonej,

c) KD-L - tereny dróg publicznych - droga lokalna.

4. Oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) budynek dworu murowanego z pocz. XX w. wpisany do rejestru zabytków;

2) KA - zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków;

3) strefa ochrony archeologicznej - obejmująca w całości obszar objęty planem;

4) teren górniczy „Pole Bełchatów” - obejmujący w całości obszar objęty planem.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

1) trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej nN;

2) zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa /E/;

3) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. 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) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

6) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

**§ 3.** 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10 uchwały;

2) szczegółowych określonych w rozdziale 11 uchwały;

3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust.1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

**§ 4.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) 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;

2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

5) usługach - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „wytwórczość”;

6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu i obsługi bankowej i pocztowej, a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej i usług kultu religijnego;

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, wzdłuż których wprowadza się obowiązek sytuowania ściany frontowej budynku na całej długości tej linii;

8) cechy historyczne zabytku - elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;

9) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas

realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

10) strefa ochrony archeologicznej - rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;

11) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości docelowej nie przekraczającej 1,5 m.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) uchwała - oznacza uchwałę Rady Gminy Nowa Brzeźnica;

2) ustawa - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia.

## Rozdział 2
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy

**§ 5.** 1. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się nakaz:

1) kształtowania zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejącej zabudowy z poszanowaniem historycznego układu przestrzennego i obiektu zabytkowego;

2) zachowania formy i detalu architektonicznego istniejącego, zabytkowego budynku.

2. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, budynków garażowych, gospodarczych i zaplecza oraz wiat.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 12 m od poziomu terenu.

4. Ustala się lokalizację zabudowy z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu.

5. Rozwiązania materiałowe i kolorystyka zabytkowego budynku w dostosowaniu do rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku.

6. Wprowadza się zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

**§ 6.** 1. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objęto planem wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu w przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;

3) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;

4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$;

7) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący działalność ma prawo.

4. W zakresie ochrony przed hałasem: tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP,MU zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej", w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 7.** 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się:

1) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) nakaz ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa budowlanego i Prawa wodnego, a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

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

1) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska, w tym ograniczających emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem;

2) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód, postępowaniu ze ściekami oraz wodami deszczowymi i roztopowymi odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uwzględnia się:

1) cele środowiskowe i działania określone w przepisach odrębnych z zakresu warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;

2) wymagania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego, a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

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

**§ 8.** Obszar objęty planem, znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa /E/.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 9.** 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się wpisany do rejestru zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, zespół dworsko-parkowy: dwór i park - Nr rejestru A/463/89 z 4 sierpnia 1989 r.

2. Do zmiany zagospodarowania obiektu i obszaru wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uzyskanie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwolenia na prowadzenie przy nich robót budowlanych wydawanego przez właściwy organ ochrony zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

3. Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

4. Dla ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę ochrony ekspozycji oznaczoną na rysunku planu symbolem KE, w granicach której ustala się:

1) nakaz zachowania przedpola widokowego na zabytek, w celu ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską;

2) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;

3) nakaz urządzenia zieleni wyłącznie jako zieleni niskiej.

## Rozdział 5
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

**§ 10.** 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w terenie górniczym „Pole Bełchatów".

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności wynikające z:

a) kategorii terenu górniczego,

b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,

c) prognozowanych osiadań.

## Rozdział 6
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 11.** 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, wyznacza się określoną na rysunku planu, strefę ochronną obejmującą pas o szerokości do 1,5 m (w rzucie poziomym) licząc od osi linii w obu kierunkach, w granicach której wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji zabudowy obiektów o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego;

2) sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3 m.

2. Likwidacja lub skablowanie linii napowietrznej niskiego napięcia wskazanej na rysunku planu, powoduje likwidację wyznaczonej strefy ochronnej określonej w ust. 1.

3. Na obszarach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

## Rozdział 7
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

**§ 12.** 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają obsługujące bezpośrednio obszar objęty planem:

1) droga gminna - ul. Słoneczna położona poza granicami obszaru objętego planem;

2) droga lokalna - oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L.

2. W granicach obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP,MU, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg rowerowych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;

2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy: zamieszkania zbiorowego i usługowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde przekroczone 50 $m^2$ nowej (dodatkowej) powierzchni użytkowej obiektów o tej funkcji w granicach działki budowlanej,

c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 50 $m^2$ nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;

3) dla zabudowy: zamieszkania zbiorowego i usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych.

## Rozdział 8
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 13.** 1. Zasady ogólne:

1) zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy rozbudowy oraz budowy sieci i przyłączy;

2) ustala się obsługę terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z wykorzystaniem sieci wodociągowych istniejących w granicach obszaru objętego planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy Nowa Brzeźnica sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.

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

7. Postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 7 ust. 1 i 3 uchwały.

8. Odprowadzenie ścieków:

1) do systemu kanalizacji sanitarnej;

2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji urządzeń kanalizacyjnych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego:

1) na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;

2) do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem sieci kanalizacji deszczowych w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem.

## Rozdział 9
## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

**§ 14.** 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 2500 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 50 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30º do 150º;

3) parametry określone w ust. 2 pkt 1 nie dotyczą wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## Rozdział 10
## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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%.

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

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP,MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) zabudowa mieszkaniowa,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,

b) tereny sportu i rekreacji;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) utrzymuje się zagospodarowanie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego, z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w §9 ust. 2 i 3 uchwały, jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przekształceń dla funkcji usługowej,

b) obowiązuje zachowanie utrwalonego obrysu ścian przyziemia zabytkowego budynku dworu,

c) wprowadza się nakaz utrzymania integralności całego obszaru, z dopuszczeniem przekształceń przestrzennych i przebudowy pod warunkiem zachowania układu kompozycyjnego i elementów pierwotnego założenia dworsko-parkowego w tym starodrzewu,

d) funkcja usługowa dopuszczona w zakresie ograniczonym wyłącznie do obiektów: wypoczynku i rekreacji, gastronomii, kultury, zdrowia oraz zamieszkania zbiorowego w tym: hoteli, moteli, pensjonatów,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat: garażowych, gospodarczych i zaplecza, z dopuszczeniem integralnie związanych z funkcją parkową terenu: altan, obiektów małej architektury, ścieżek i placów,

f) obiekty małej architektury nie mogą stanowić dominanty lub kontrastu architektonicznego dla chronionego zabytkowego budynku dworu;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,15,

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

- maksymalna – 0,5,

- minimalna - 0,1,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 70%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 10° – 45° z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

b) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się zagospodarowanie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w §9 ust. 2, 3 i 4 uchwały, jako:

- terenu zieleni urządzonej z nakazem zachowania starodrzewu,

- gruntów pod rowami i stawem, z zachowaniem spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania stosunków wodnych,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z dopuszczeniem integralnie związanych z funkcją parkową terenu: altan, obiektów małej architektury, ścieżek i placów,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w całości lub w części jako terenu zieleni urządzonej z miejscami wypoczynku i rekreacji oraz związanego z rekreacją wodną,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

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

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga lokalna;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

b) teren położony w granicach wpisanego do rejestru zabytków przeznaczony do lokalizacji:

- jezdni z chodnikami lub poboczami,

- zjazdów,

c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy drogi,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

**Rozdział 12**
**Przepisy końcowe**

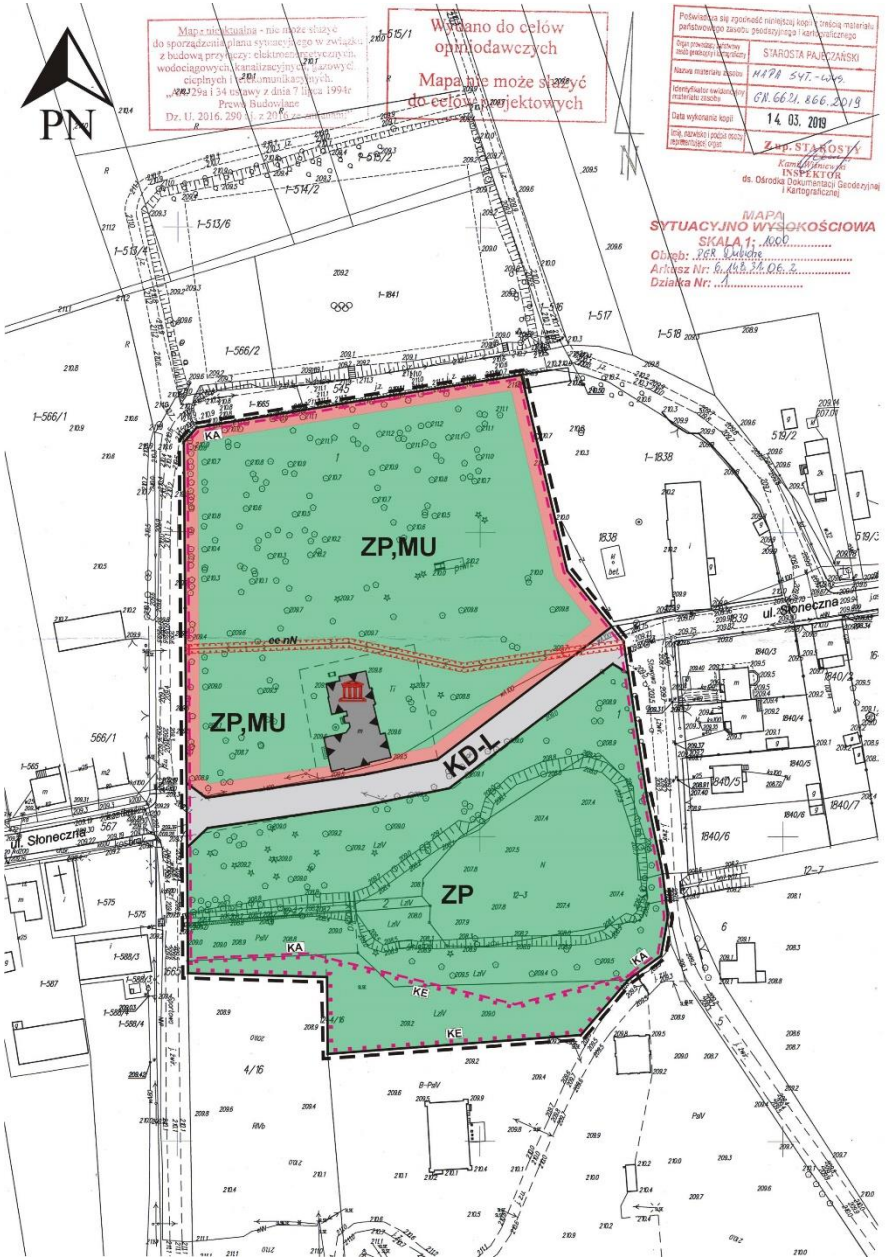
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

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

**§ 21.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, przyjętego uchwałą nr 154/XXVIII/06 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 6 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 292 z 2006, poz. 2275).

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Sterczewska




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## obszaru położonego w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej

**RYSUNEK PLANU** **skala 1:1000**

0 10 20 40

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 75/XVI/20
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA z dnia 3 marca 2020 roku

## LEGENDA

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ nN
- KE — STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

**OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

- ZP,MU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA

**OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- BUDYNEK DWORU MUROWANEGO z pocz. XX w. - WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KA — ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- cały obszar objęty planem — STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- cały obszar objęty planem — TEREN GÓRNICZY "POLE BEŁCHATÓW"

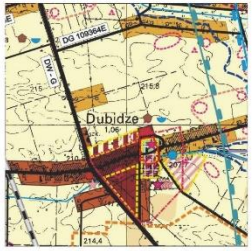
**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

- ee nN — trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej nN
- cały obszar objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP ) - nr 326 Częstochowa /E/

**WYRYS ZE 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.*

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**




**LEGENDA:**

- tereny ofertowe dla rozwoju działalności produkcyjnej: z zakazem lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wskazane do przekształceń dla potrzeb zabudowy pensjonatowej i rekreacyjnej z usługami
- tereny zieleni parkowej
- obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefy ekspozycji przestrzennej
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- DG - drogi gminne
- drogi pozostałei
- granice udokumentowanego zbiornika wód podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326)
- tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 75/XVI/20
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 3 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Brzeźnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej**

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 2020), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Lista uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej

| Nr | 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 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w sprawie rozpatrzenia uwag | Uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1a | M. K. reprezentowany przez A. Sz. | Nadużycie władztwa planistycznego przez Wójta Gminy Nowa Brzeźnica poprzez zaprojektowanie zmiany planu tylko w zakresie działki nr 1 stanowiącej własność składającego uwagę, co należy traktować jako obejście prawa mające na celu doprowadzenie do przejęcia własności, gdyż poprzednie działania prawne Gminy nie doprowadziły do przejęcia przez Gminę własności działki nr 1 w części zlokalizowanej tam drogi | dz. nr ewid. 1 obręb PGR Dubidze | teren dróg publicznych – droga lokalna (KD-L) | uwaga nieuwzględniona | Z mocy art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp), gminie przysługuje niekwestionowane władztwo planistyczne, realizowane w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Przepis ten upoważnia gminę do wprowadzania na jej obszarze określonych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalenie w akcie prawa miejscowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.<br>Decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem projektu planu, zatem również decyzję o zakresie sporządzenia planu miejscowego (wyznaczenie obszaru objętego planem), podjęła Rada Gminy Nowa Brzeźnica w dniu 26 marca 2019 r. przyjmując uchwałę Nr 36/VII/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonanie uchwały w zakresie i granicach określonych przystąpieniem do sporządzenia planu Rada Gminy powierzyła Wójtowi Gminy.<br>Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapewnienie potrzeb interesu publicznego – czyli wartości najwyżej cenionej. |
| 1b | | Nienależyte uzasadnienie projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego poprzez użycie pojęcia, że | | | uwaga nieuwzględniona | Uwaga nie zawiera sformułowania zarzutu do ustaleń projektu planu miejscowego, którego uwzględnienie wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | projektowana zmiana planu nieznacznie modyfikuje już istniejący plan i dotyczy uregulowania stanu prawnego utrwalonego od lat powojennych przebiegu drogi publicznej stanowiącej przedłużenie ul. Słonecznej | | | | planu – uwaga odnosi się do uzasadnienia do projektu planu. |
| 1c | | Naruszenie prawa własności właściciela działki nr 1 poprzez brak interesu publicznego, który nakazywałby zaprojektowanie drogi gminnej na terenie działki nr 1 w tym niemożliwość wykonania programu użytkowego odrestaurowania zabytku na skutek zmiany mpzp | | | uwaga nieuwzględniona | Z mocy art. 3 ust. 1 uopizp, gminie przysługuje niekwestionowane władztwo planistyczne, realizowane w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Przepis ten upoważnia gminę do wprowadzania na jej obszarze określonych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalenie w akcie prawa miejscowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;<br>Status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.<br>Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dubidze, jest zapewnienie potrzeb interesu publicznego – czyli wartości najwyżej cenionej; ustalenia planu w możliwie najmniejszym stopniu naruszają prawo właściciela nieruchomości objętego planem – wydzielona w planie droga nie pozbawia właściciela terenu możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości i wprowadza dodatkowo szersze możliwości użytkowania zabytkowego budynku w stosunku do planu obowiązującego;<br><br>Projektowana droga publiczna ma na celu zabezpieczenie interesów i potrzeb wspólnoty (mieszkańców Dubidz) oraz stanowi ważny element układu powiązań komunikacyjnych w miejscowości Dubidze, o przebiegu:<br>- tworzącym zespojenie istniejących 2 odcinków ul. Słonecznej w sposób stanowiący kontynuację układu drogi lokalnej;<br>- ustalonym kolejno w planach zagospodarowania przestrzennego z 1974r., 1983r., 1990r. i 1994r.<br>- wyznaczonym po śladzie drogi istniejącej od lat 80-tych ubiegłego stulecia i po śladzie użytku drogo- |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | wego określonym na mapie ewidencji gruntów;<br>- utrwalonym w terenie (co potwierdza sam składający uwagę poprzez użycia pojęcia – „zlokalizowanej tam drogi”);<br>Projektowana droga jest niezbędna dla zabezpieczenia powiązań funkcjonalnych, poprawy i usprawnienia obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego mieszkańców wsi Dubidze;<br>Ustalenia planu pozostają bez związku z prowadzeniem przez właściciela prac przy zabytkowym obiekcie określonych w programie użytkowym dla zespołu dworsko-parkowego z 2013r. |
| 1d | | Naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 2, pkt 4, pkt 6 uopizp oraz art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez nie uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walorów ekonomicznych i przestrzeni, co uniemożliwia właścicielowi wykonanie programu użytkowego zatwierdzonego przez WKZ | | | uwaga nieuwzględniona | Przebieg projektowanej drogi w różnych wariantach został poddany konsultacji z konserwatorem zabytków przed sformułowaniem ustaleń projektu planu, projekt planu zarówno w zakresie przebiegu drogi jak również w zakresie szczegółowych ustaleń dla zabytkowego obszaru, został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;<br>Ustalenia planu w możliwie najmniejszym stopniu naruszają prawo właściciela nieruchomości objętego planem – wydzielona w planie droga nie pozbawia właściciela terenu możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości i wprowadza szersze możliwości użytkowania zabytkowego budynku w stosunku do planu obowiązującego;<br>Ustalenia planu pozostają bez związku z wypełnieniem zobowiązań właściciela w przedmiocie prowadzenia prac restauracyjnych przy zabytkowym obiekcie określonych w programie użytkowym dla zespołu dworsko-parkowego z 2013r. |
| 1e | | Naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 1,2,3,6 uopizp poprzez projektowanie drogi na obszarze gdzie występuje zabytkowy drzewostan, która wg składającego uwagę będzie inwestycją z pewnością znacząco oddziaływać na środowisko | | | uwaga nieuwzględniona | Wyznaczony przebieg drogi lokalnej został zdefiniowany zgodnie z przebiegiem:<br>- ustalonym kolejno w planach zagospodarowania przestrzennego z 1974r., 1983r., 1990r. i 1994r.<br>- wyznaczonym po śladzie istniejącej od lat 80-tych XXw. drogi i po śladzie użytku drogowego określonym na mapie ewidencji gruntów;<br>- utrwalonym w terenie (co potwierdza sam składający uwagę poprzez użycie pojęcia – „zlokalizowanej tam drogi”);<br>Projektowana droga nie narusza zabytkowego drzewostanu oraz nie zalicza się do żadnej z grup przedsięwzięć w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) |
| 1f | | Naruszenie art. 4 ustawy o ochronie zabytków – poprzez projektowanie drogi na terenie zabytku, | | | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia planu spełniają warunki określone w cyt. art. 4 ustawy o ochronie zabytków… – projekt planu w zakresie przyjętych roz- |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | co świadczy o tym, ze organ nie wykonuje obowiązków ustawowych w zakresie uwzględnienia zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska<br>Wójt Gminy utrudnia właścicielowi wykonanie programu użytkowego zatwierdzonego przez WKZ | | | | wiązań funkcjonalno-przestrzennych został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;<br>Ustalenia planu pozostają bez związku z prowadzeniem przez właściciela realizacji prac przy zabytkowym obiekcie określonych w programie użytkowym dla zespołu dworsko-parkowego z 2013r. oraz wymogów określonych w art.5 ustawy o ochronie zabytków….cyt. „Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków: 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku; 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury”; |
| 1g | | Naruszenie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, w zakresie odległości budowy drogi od obiektów budowlanych | | | uwaga nieuwzględniona | Ustawa o drogach publicznych reguluje, jaką odległość należy zachować przy projektowaniu obiektu budowlanego w stosunku do drogi istniejącej. Zapis ten nie ma zastosowania przy projektowaniu drogi i nie ma przepisu regulującego odległości projektowanej drogi od budynku istniejącego. |
| 1h | | Naruszenie art. 8 parag. 1 kpa, art. 1 ust 2 pkt 7 uopizp – właściciel działki nie został poinformowany o oględzinach działki nr 1 i nastąpiło bezprawne wejście osób biorących udział w oględzinach na teren prywatny bez zgody właściciela, co narusza prawo własności, co powoduje, że projektowany plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dubidze nie może się ostać | | | uwaga nieuwzględniona | Uwaga nie zawiera sformułowania zarzutu do ustaleń projektu planu miejscowego, którego uwzględnienie wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu. |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 75/XVI/20
Rady Gminy Nowa Brzeźnica
z dnia 3 marca 2020 r.

**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, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej**

1. Działając zgodnie z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Nowa Brzeźnica ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Dubidze w rejonie ulicy Słonecznej, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;

2) środków pochodzących z funduszy zewnętrznych;

3) innych źródeł.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.