Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

woj. skierniewickie.

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi:
Bronowice, Buczek, Gałkówek Kolonia, Jordanów, Małczew, Paprotnia, Polik, Szymaniszki, Rozworzyn i Zalesie

3.

ZARZĄD GMINY
Brzeziny

.....

w/g rozdzielnika

.....

Znak: RGiI/7321/3/97. Data 1998.01.22

Zgodnie z art. 30 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415) przekazuję zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny zatwierdzone uchwałami Nr XXII/166/97 i Nr XXII/167/97 Rady Gminy Brzeziny z dnia 21 listopada 1997r, do wykorzystania.

Załączniki:
Kopia zmiany planu - szt.2.

Przewodniczący Zarządu
Zbigniew Żukowski

Otrzymują:
1. Wojewoda Skierniewicki.
2. Kierownik Urzędu Rejonowego w Brzezinach.

SEKRETARIAT
Wicewojewody Skierniewickiego
29.01.98

Zarząd Gminy Brzeziny

Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

woj. skierniewickie

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi:
Bronowice, Buczek, Gałkówek Kolonia, Jordanów, Małczew, Paprotnia, Polik, Szymaniszki, Rozworzyn i Zalesie

Organ sporządzający zmianę planu.

Przewodniczący Zarządu
.....Zbigniew Smolarski

ZARZĄD GMINY
Brzeziny

Projektant:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne nr 1[illegible]

Łowicz, listopad 1997r.

Zawartość dokumentacji.

I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny.

Uchwała Nr XXII/167/97
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 21 listopada 1997r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43 Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123 poz.775) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 i z 1996r Nr 106, poz.496) Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny, zatwierdzonym Uchwałą Nr 66/XV/92 Rady Gminy Brzeziny z dnia 16 grudnia 1992r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz.6 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące obszarów położonych we wsiach: Bronowice, Buczek, Gałkówek Kolonia, Jordanów, Małczew, Paprotnia, Polik, Szymaniszki, Rozworzyn i Zalesie

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny, ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów (oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolami: R, RL, B18MRj, B102MRj, B117MRj i B125MRj,) zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:
a)terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, porzeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb rolnictwa a także drogi polne i wiejskie, które w planie miejscowym nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b)terenach leśnych, oznaczonych symbolem "RL", - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania leśnego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, obszary gruntów przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod leśnymi drogami dojazdowymi, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

c)terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa,

d)terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

e)terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi administracji, finansów, ubezpieczeń i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA", usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT", nieuciążliwe usługi komunalne - „UM") z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

f) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:
- zakładów usługowych ,w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych ,w których świadczone są produkcyjne usługi materialne-czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji,
z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

g) terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej na terenach:
- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR", z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN" w formie:

- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,

- usług o formule określonej dla symbolu „U".
- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP" z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych,

h) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy, stanowiący wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:

- drogę krajową o symbolu "KO",
- drogę wojewódzką o symbolu "KW",
- drogę gminną o symbolu "KG"

oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych, o symbolu "KGg".

i) terenach obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczonych symbolem "KS" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów i urządzeń w tym: dworców pasażerskich i przydrogowych miejsc obsługi podróżnych oznaczonych symbolem - „KSd", parkingów - „KSp", garaży - „KSg", warsztatów remontowych samochodów - „KSt", stacji paliw - „KSn" i myjni samochodowych - „KSm" z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, oraz terenami komunikacji wewnętrznej i zieleni,

2) Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:

a)obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

b)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,

c)stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu, na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust.1. pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
- punkty identyfikacyjne, zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, należy identyfikować w oparciu o miary graficzne rysunku zmiany planu.

b) Ustalenia dotyczące zakazu wprowadzania zadrzewień w pasie terenu przy rowach melioracyjnych (wzdłuż jednego z brzegów rowu dla prowadzenia prac konserwacyjnych), a zawarte w § 2 ust.1 pkt.4 niniejszej zmiany planu, nie dotyczą tych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, które służą regulacji stosunków wodnych jedynie w obrębie jednej nieruchomości.

c) Gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych, czasowo niezalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej, na terenach sąsiadujących.

d)Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w § 2 ust.1 pkt.4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

e)W rozumieniu niniejszej zmiany planu wysokość zabudowy:
- 1,5 kondygnacji-to warunek realizacji budynku parterowego, z poddaszem użytkowym,
- 2,5 kondygnacje-to warunek realizacji budynku o dwóch kondygnacjach, z poddaszem użytkowym.

f)Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

4)Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

4.01.RL,R. - wieś Bronowice

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- pas terenu o szerokości 200m od linii brzegowej rzeki Mrogi jest obszarem potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja prac ziemnych, wymaga nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- należy zachować bez zadrzewień pasy terenu:

- przy rzece Mrodze o szerokości 4 m,
- wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) - o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

4.02.R,MR. - wieś Bronowice

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o :
  - 18 m od istniejącej, zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 011KW,
  - 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 4.3.KGg,
- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych, o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,

4.03.KGg. - wieś Bronowice

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bronowice,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m, poszerzenie symetryczne,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

4.04.RL,R,MR. - wieś Bronowice

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o:
  - 18 m od istniejącej, zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 011KW,
  - 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 4.3.KGg,
- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,

4.05.R. - wieś Bronowice

Przeznaczenie terenu - tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

5.08.RL, R, MR. - wieś Buczek

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- nieprzekraczalna linie zabudowy odległa o 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 5.10.KGg,
- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,

5.09.R, MR. - wieś Buczek

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 5.10.KGg,

- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,

5.10.KGg. - wieś Buczek

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Buczek,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m, poszerzenie symetryczne,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

5.11.RL, R, MR. - wieś Buczek

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- nieprzekraczalna linie zabudowy odległa o 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 5.10.KGg,
- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych, o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,

5.12.R, RL. - wieś Buczek

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych, pod warunkiem utrzymania odległości drzewostanu oraz stosowania zabiegów pielęgnacyjnych, zapewniających wyeliminowanie negatywnego wpływu lasu na sąsiadujące tereny upraw rolniczych.

9.01.MRj. - wieś Gałkówek Kolonia

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- południowa linia rozgraniczająca terenu, odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 07KW - o 80 m,
- północna linia rozgraniczająca terenu odległe od istniejącej osi pasa drogowego drogi 07KW - o 8 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa o 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 07KW,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2,5 kondygnacji.

15.01.MRj. - wieś Jordanów

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 07KW - o 80 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa o 15 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 07KW,
- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nieprzekraczalna linia zabudowy określona rysunkiem zmiany planu - linią prostopadłą do granicy z działką Nr 17/2 i odległą wzdłuż tej granicy, od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 07KW o 50m,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2,5 kondygnacji.

15.02.KSn. - wieś Jordanów

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji - stacja paliw.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu, określone niniejszą zmiana planu,
- usytuowanie zbiorników i dystrybutorów w południowo wschodniej części terenu,
- dostępność komunikacyjna z drogi Nr 370, wymaga budowy pasów włączenia i wyłączenia do ruchu,
- dno wykopu pod zbiorniki paliwa, wymaga zabezpieczenia w celu przeciwdziałania zanieczyszczeniu wód podziemnych,
- utylizacja ścieków sanitarnych z obiektów usługowych, w oparciu o własną oczyszczalnię, lub szczelne zbiorniki z dowozem do oczyszczalni ścieków w Brzezinach,
- oczyszczanie wód opadowych z zastosowaniem separatora substancji naftopochodnych,
- w programie dopuszczalna realizacja obiektów obsługi podróżnych, w zakresie handlu i parkingu z urządzeniami sanitarnymi.

15.03.MRj. - wieś Jordanów

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 06KW - o 80 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 15 m od istniejącej zewnętrznej linii, rozgraniczającej drogi 07KW,
- obowiązująca linia zabudowy od strony drogi 06KW, określona linią elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nieprzekraczalna linia zabudowy określona rysunkiem zmiany planu - linią równoległą do granicy z działką nr 17,2 i odległą od niej o 20m,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2,5 kondygnacji.

17.02.KGg. - wieś Małczew

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Małczew,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m, poszerzenie w kierunku południowym,
- droga nawiązuje od strony wschodniej, do drogi gospodarczej,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

17.03.MRj. - wieś Małczew

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- południowa linia rozgraniczająca terenu odległa od zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 17.02.KGg - o 80 m,
- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od istniejącej linii rozgraniczającej drogi - o 3 m,

- nieprzekraczalna linie zabudowy odległa o 11 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 17.02.KGg,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2,5 kondygnacji.

19.01.R,RL. - wieś Paprotnia

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków z wyjątkiem obszaru istniejącego siedliska rolniczego na działce nr 72/1,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych, pod warunkiem utrzymania odległości drzewostanu oraz stosowania zabiegów pielęgnacyjnych, zapewniających wyeliminowanie negatywnego wpływu lasu, na sąsiadujące tereny upraw rolniczych,
- pas terenu o szerokości 200m od południowej granicy terenu jest obszarem potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja prac ziemnych, wymaga nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- należy zachować bez zadrzewień, pasy terenu wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) - o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

21.01.MRj. - wieś Polik

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o:
  - 11 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 018KG,
  - 10 m od istniejącej zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi 21.02.KGg,
  - 7,5 od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
- linia zabudowy ogrodzeń od strony drogi 018KG, odległa o 1m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 1,5 kondygnacji.

21.02.KGg. - wieś Polik

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Polik,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m, poszerzenie pasa drogowego symetryczne,
- droga nawiązuje od strony południowej do dróg gospodarczych,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

21.03.R. - wieś Polik

Przeznaczenie terenu - tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

21.04.RL,R. - wieś Polik

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne i rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych.

24.01.RL,R, MR. - wieś Rozworzyn

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, rolne i zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa o 10 m od istniejącej zewnętrznej linii, rozgraniczającej drogi 025.KG,
- budynki mieszkalne na działkach zagrodowych, o maksymalnej wysokości - 1,5 kondygnacji,
- obszar występowania znalezisk archeologicznych, realizacja zabudowy w istniejących zagrodach oraz inne prace ziemne, wymagają wykonania sondaży archeologicznych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

26.02.R,RL. - wieś Szymaniszki

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obowiązuje zakaz realizacji budynków.
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych, pod warunkiem utrzymania odległości drzewostanu oraz stosowania zabiegów pielęgnacyjnych, zapewniających wyeliminowanie negatywnego wpływu lasu, na sąsiadujące tereny upraw rolniczych,
- należy zachować bez zadrzewień pasy terenu wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) - o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m, od skrajnego przewodu, do korony drzew w wieku rębnym.

30.10.MRj. - wieś Zalesie

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zachodnia linia rozgraniczająca terenu, prostopadła do drogi 30.12.KGg i odległa od granicy terenu B53RU,URp,UO o 150m, licząc wzdłuż drogi 30.12.KGg,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 6 m od istniejącej zewnętrznej linii, rozgraniczającej drogi 30.12.KGg i 30.11.KGg,
- budynki mieszkalne wolno-stojące, o wysokości do 1,5 kondygnacji.

30.11.KGg. - wieś Zalesie

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zalesie,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 6m, poszerzenie pasa drogowego w kierunku zachodnim,
- w zakończeniu drogi, wymagane jest wykonanie placu do zawracania, o wymiarach minimum 13x13m,
- szerokość jezdni-minimum 3,5 m.

30.12.KGg. - wieś Zalesie

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zalesie,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m, poszerzenie pasa drogowego w kierunku południowym,

- droga nawiązuje od strony zachodniej, do drogi gospodarczej,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.
1)W terenach oznaczonych symbolem MNp, MRj:
a)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o minimalnej powierzchni 1000 m2,
b)działki budowlane zabudowy zagrodowej, o minimalnej powierzchni 1200 m2,
c)minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego w linii rozgraniczającej drogi - 18 m,
d)dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej drogi jest mniejsza od 18 m pod warunkiem, że działka ta będzie posiadała możliwość zabudowy, zachowa istniejące granice lub będzie stanowiła działkę budowlaną, łącznie z częściami wyodrębnionymi z sąsiednich nieruchomości,
e)wielkości działek zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej (odpowiadającej symbolom U i UP) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu, niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
f)wielkości i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej, i zagrodowej, dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
g)obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu, w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
h)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości, wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,
i)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

2) W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania, nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania, proponowanej funkcji terenu.

3) Przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane należy uwzględnić w obrębie skrzyżowań dróg, trójkątne poszerzenia pasa drogowego o długościach boków równoległych do osi jezdni - równych conajmniej 5 m.

4) Dopuszczalne jest odstępstwo od warunku określonego w pkt.4), uzasadnione warunkami technicznymi skrzyżowania, istniejącą zabudową w dobrym i średnim stanie technicznym oraz ochroną istniejących obiektów budowlanych lub drzewostanu, w trybie przepisów szczególnych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
a)elektroenergetyczne,

b)zaopatrzenia w wodę,
c)odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
d)telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi, wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a)w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
b)w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
c)w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
a) przydomowymi oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do najbliższej oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków,
b) sieciami i oczyszczalniami ścieków sanitarnych, projektowanymi ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz ustaleniami planu obowiązującego.

6) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe:
- z terenów utwardzonych działek budowlanych, w tereny zielone działek budowlanych,
- z dróg, do rowów przydrogowych.

7) Utylizacja odpadów komunalnych, w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery), z wywozem na wysypisko śmieci w Brzezinach.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną, z istniejących sieci z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach, wymaga budowy zatoki postojowej, poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, ust. 1, pkt 4 nie stanowią inaczej.

11) W obrębie terenów o symbolu "R" i "RL" dopuszczalne jest wydzielanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych pełniących bezpośrednią obsługę tych terenów, według zapotrzebowania. Szerokość pasa drogowego takiej drogi, winna wynosić conajmniej 5m.

12) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolach "MR", "MRj" i "MNp" nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu, drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) W terenach mieszkaniowych o symbolu "MRj" obiekty budowlane oraz inne urządzenia produkcyjne i usługowe winny spełniać warunek uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.

2) Realizacja obiektów usługowych i usług produkcyjnych, w ramach terenów mieszkaniowych, wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.

3)Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji.

4)W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

5)W obszarach znalezisk archeologicznych (występowania stanowisk lub przypuszczalnego występowania znalezisk) obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych, dotyczących ochrony konserwatorskiej w tym:
- w obszarach przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, wymagany jest nadzór konserwatorski przy wykonywaniu prac ziemnych, związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- w obszarach występowania znalezisk archeologicznych, wymagany jest nadzór konserwatorski z sondażami, przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

§ 3

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 30 procent dla terenów niezabudowanych, w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych odpowiednio pod realizację zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: 9.01.MRj, 15.02.KSn, 17.03.MRj, 21.01.MRj, 30.10.MRj,
- zero procent dla pozostałych terenów, objętych niniejszą zmianą planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu, będących załącznikami Nr 1 do 3 i 5 do 11 do niniejszej uchwały obejmujący:

a)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
b)granice obszaru objętego zmianą planu.

2. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały obejmujący:
a)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
b)zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz linii zabudowy,
c)punkty identyfikacyjne przebiegu i załamań linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
d)granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Rosiński

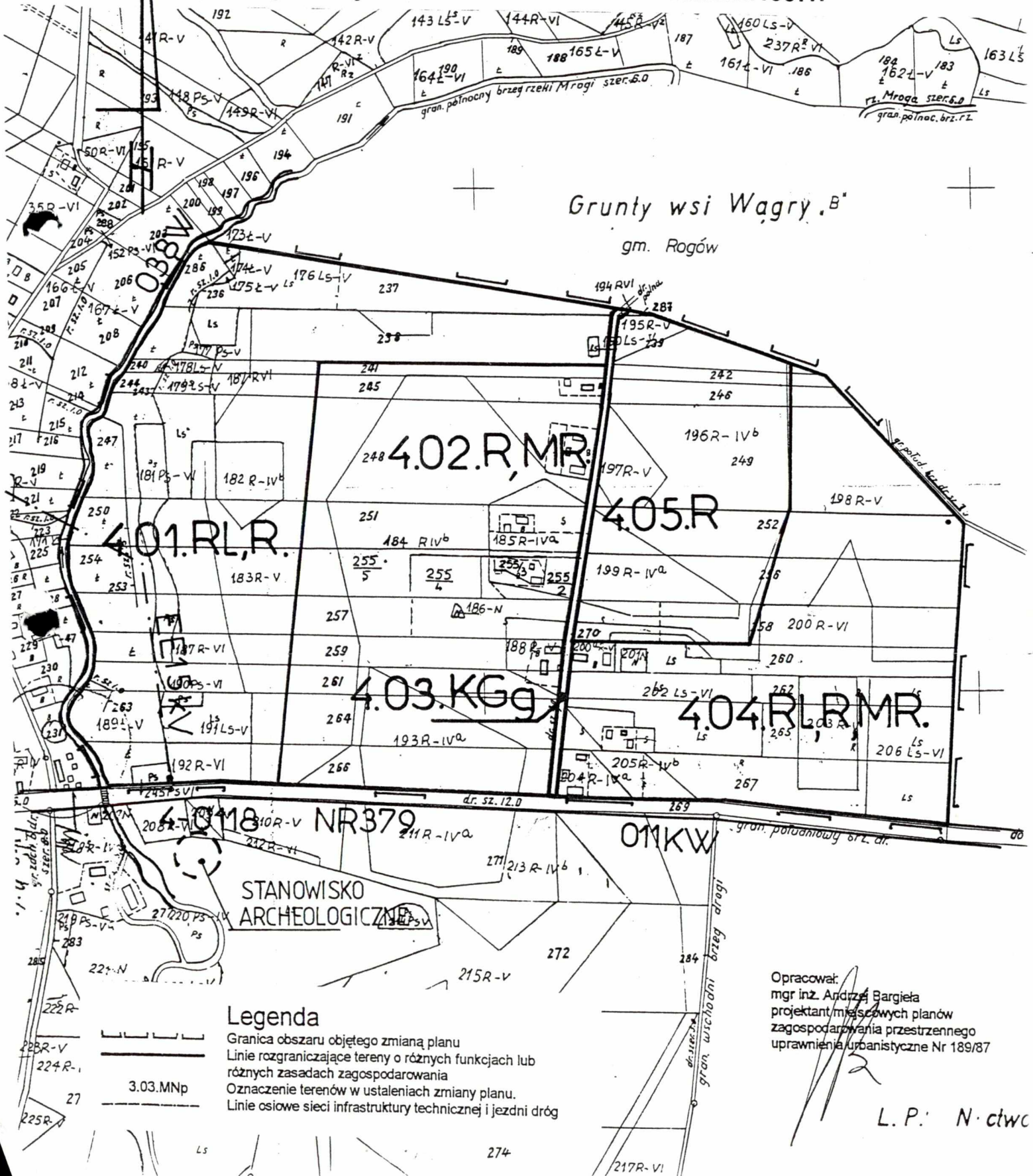
RYSUNEK Nr 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Bronowice Skala 1:5000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia..21.LISTOPADA.1997r.



Legenda

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

L. P.: N. ciwo

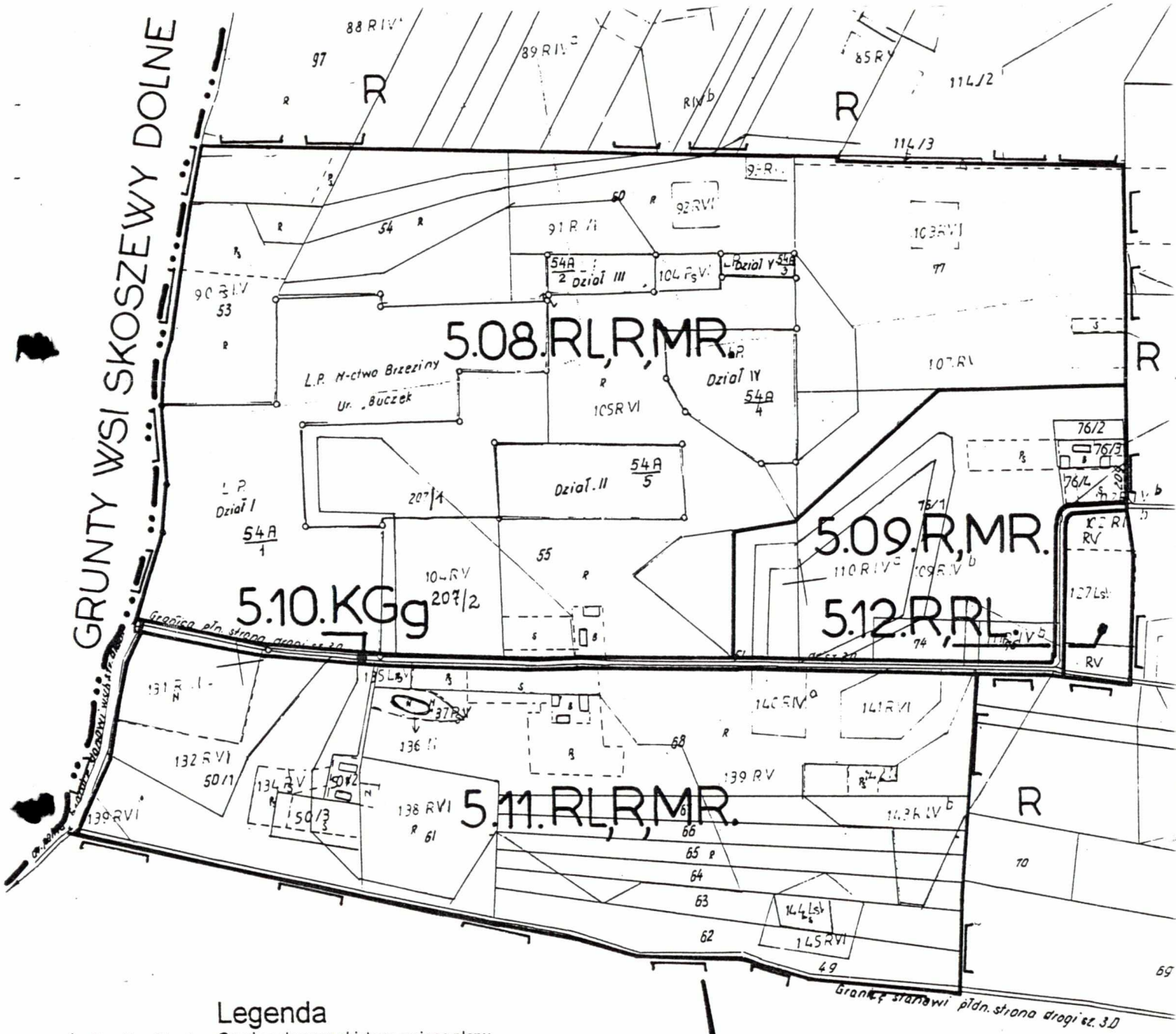
RYSUNEK Nr 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Buczek Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr. XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.



Legenda

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
3.03.MNp	Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Grunty wsi Jaroszki
gm. Brzeziny

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

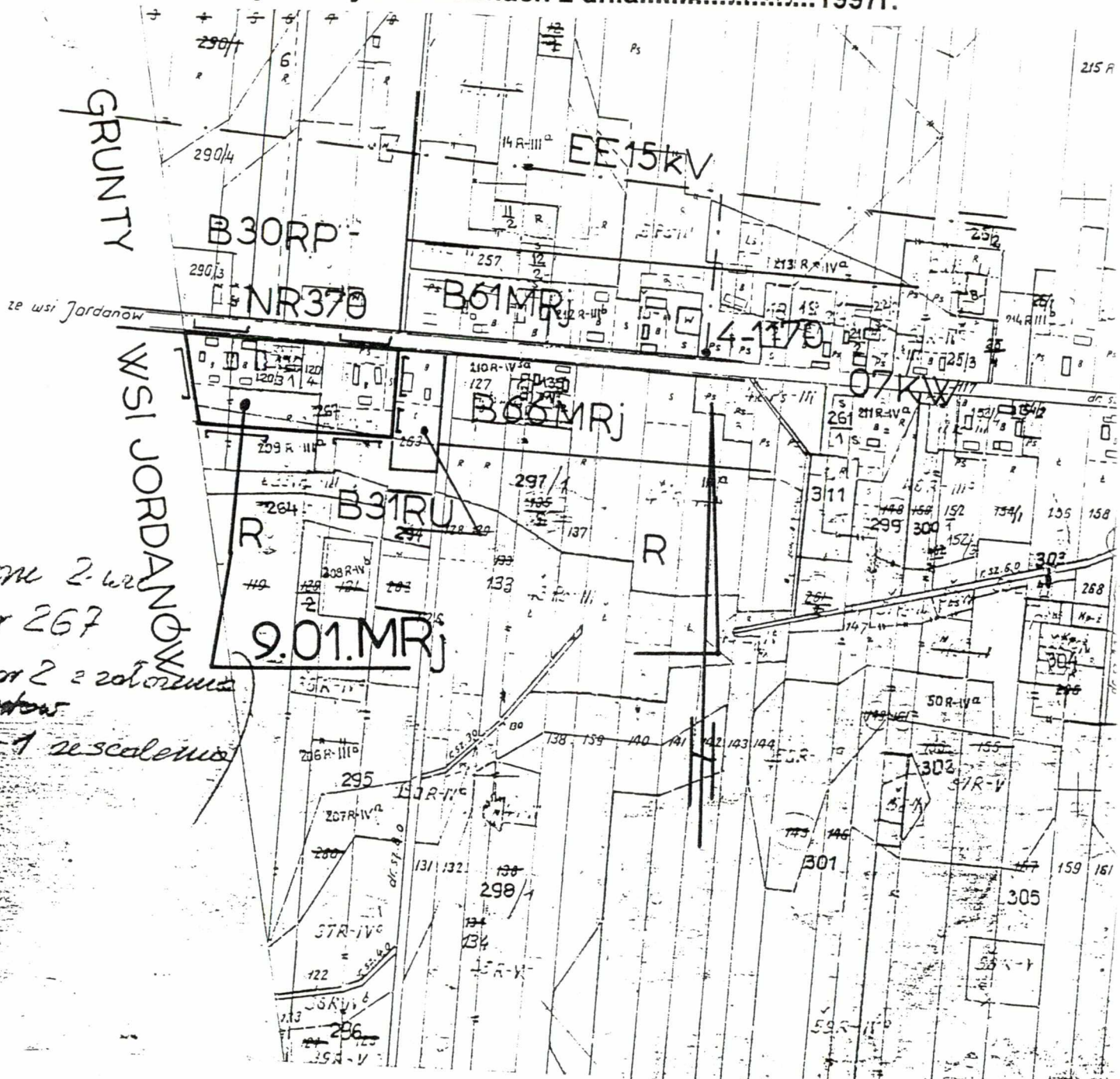
RYSUNEK Nr 3 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Gałkówek Kolonia Skala 1:5000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.



Legenda

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

L. P. Nadleśnictwo Brzeziny

RYSUNEK Nr 6 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Paprotnia Skala 1:5000

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr. XXII/167/97

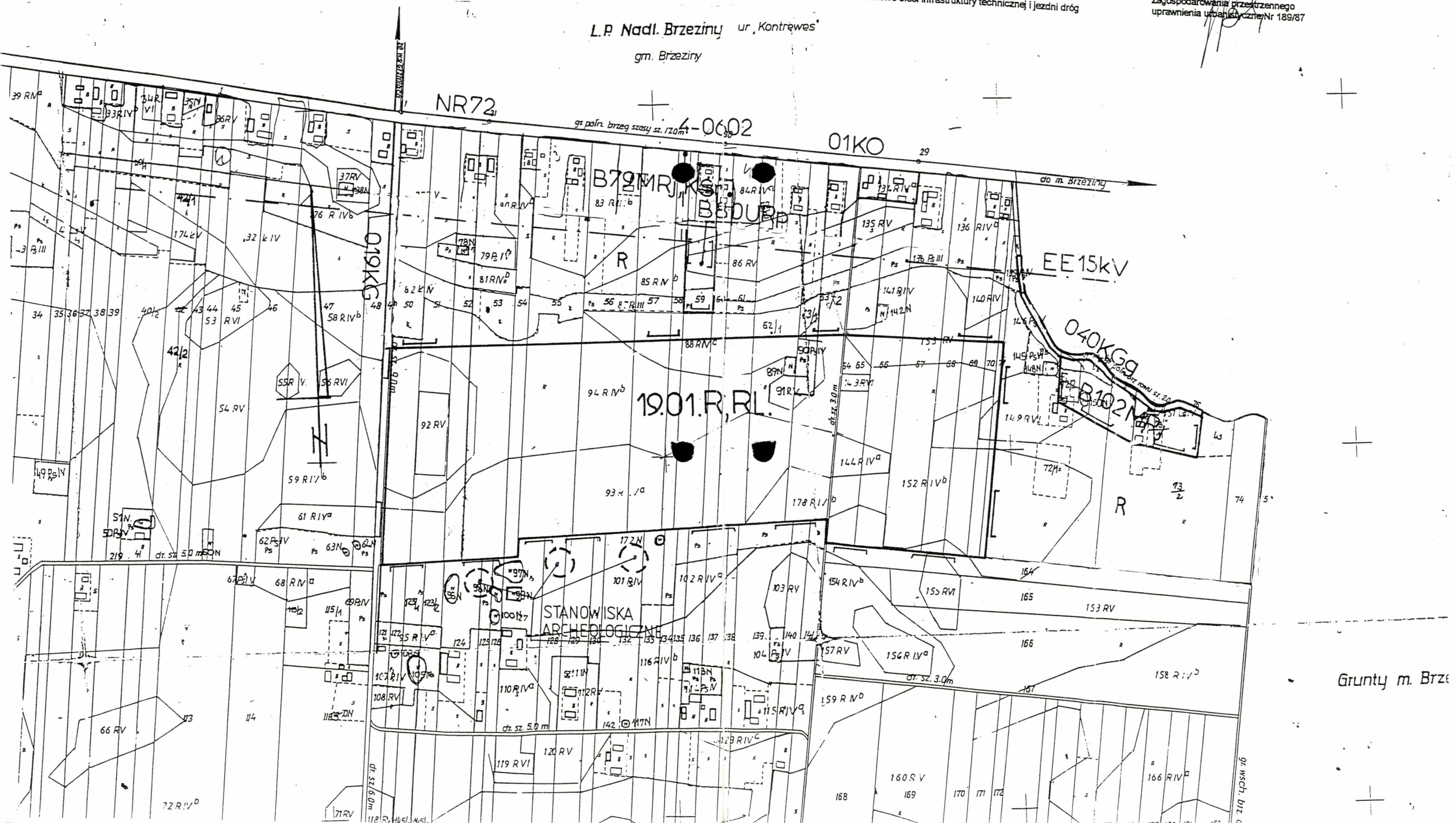
Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.

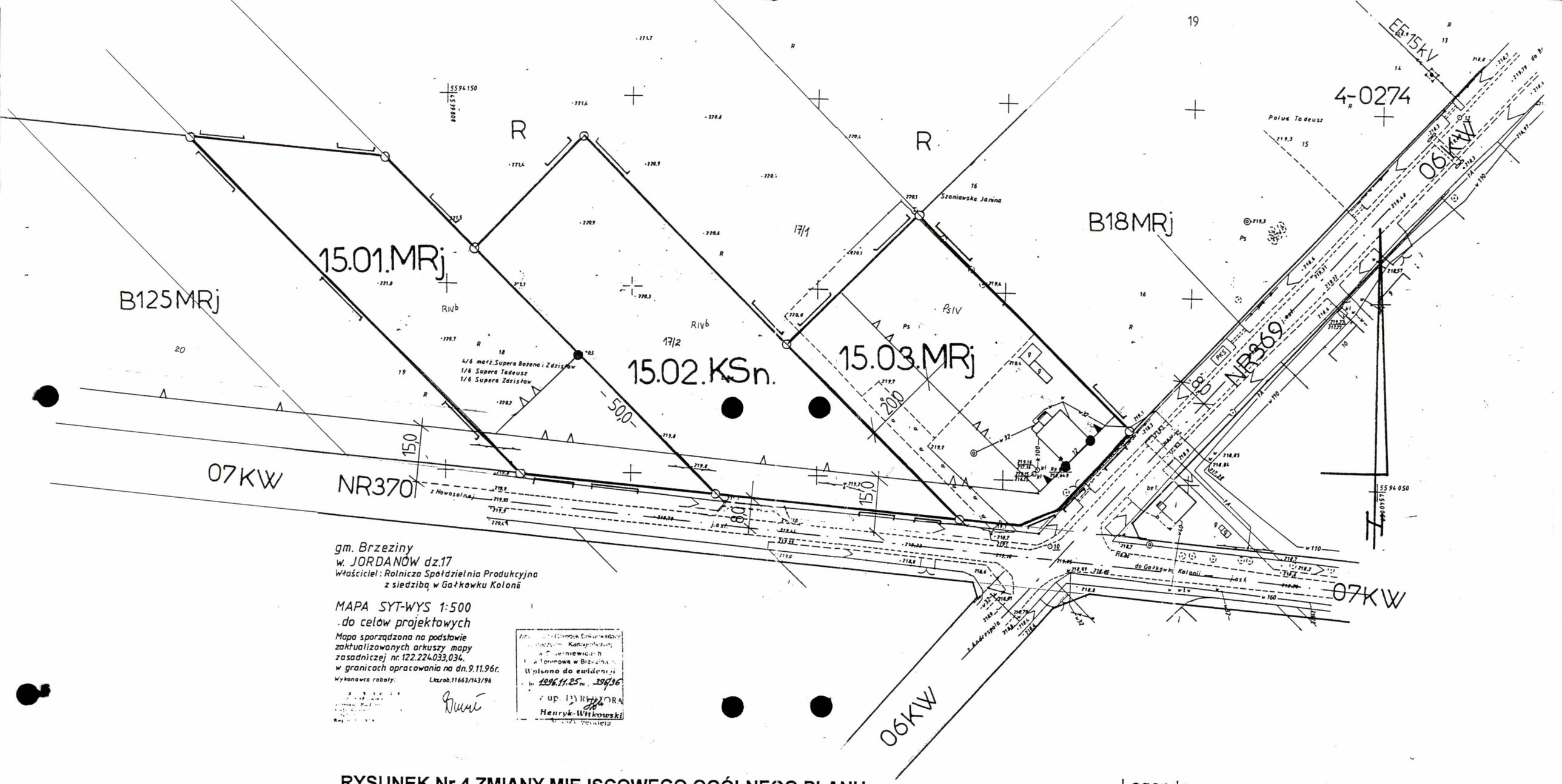
Legenda

3.03.MNp

Granica obszaru objętego zmianą planu
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bandera
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87





gm. Brzeziny
w. JORDANÓW dz.17
Właściciel: Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna
z siedzibą w Gałkowku Kolonii

MAPA SYT-WYS 1:500
do celów projektowych

Mapa sporządzona na podstawie
zaktualizowanych arkuszy mapy
zasadniczej nr. 122.224.033,034.
w granicach opracowania na dn. 9.11.96r.

Wykonawca roboty: Ukr.rob.11663/143/96

Wpisano do ewidencji
1996.11.25 nr 396/96
z up. DYREKTORA
Henryk Witkowski

RYSUNEK Nr 4 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Jordanów Skala 1:1000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/167/97
Rady Gminy w Brzezinach z dnia 24 LISTOPADA 1997r.

Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 12,5 — Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy - w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargiela
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

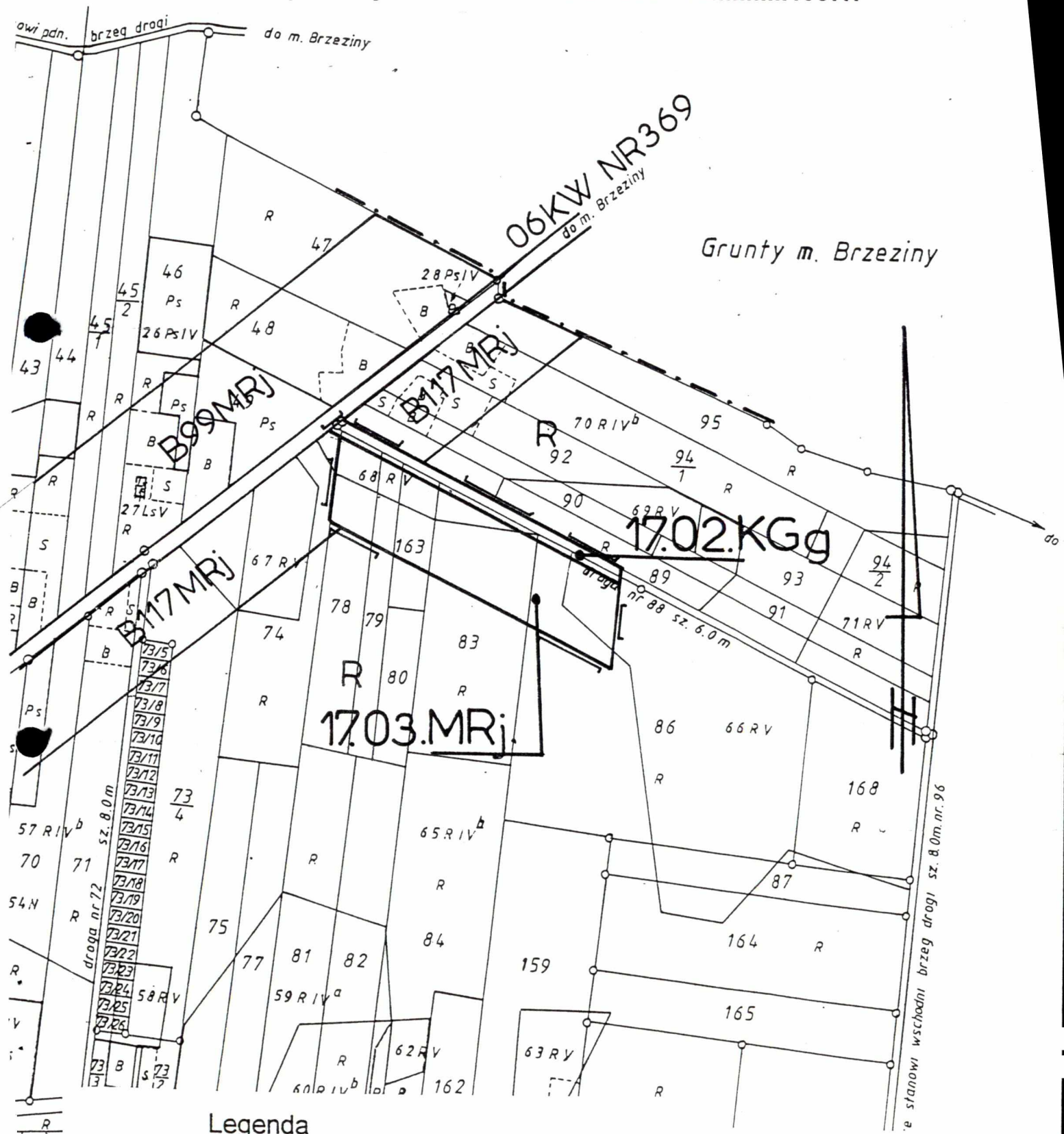
RYSUNEK Nr 5 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Małczew Skala 1:5000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargiela
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

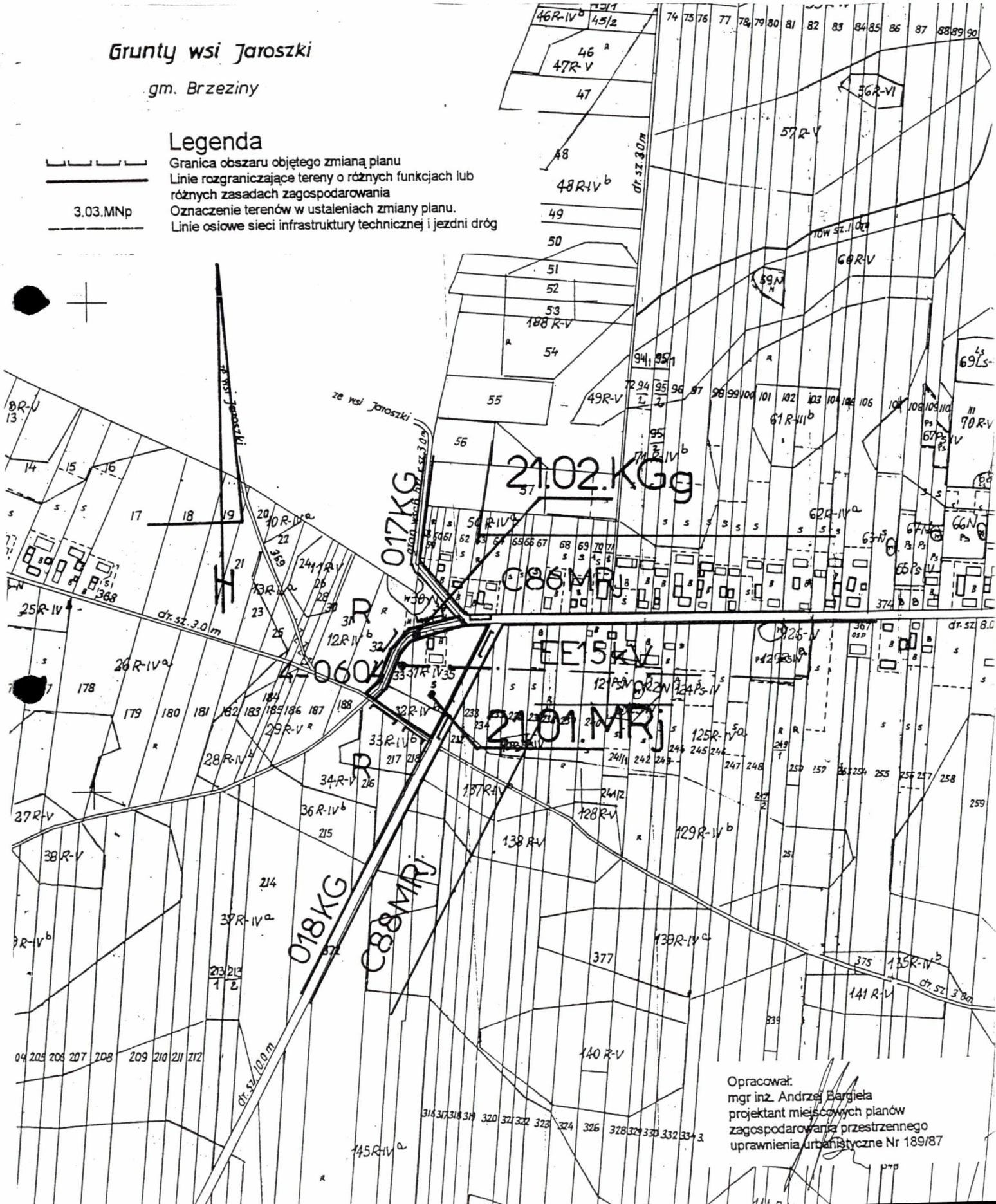
RYSUNEK Nr 7 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Polik Skala 1:5000

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.



RYSUNEK Nr 8 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

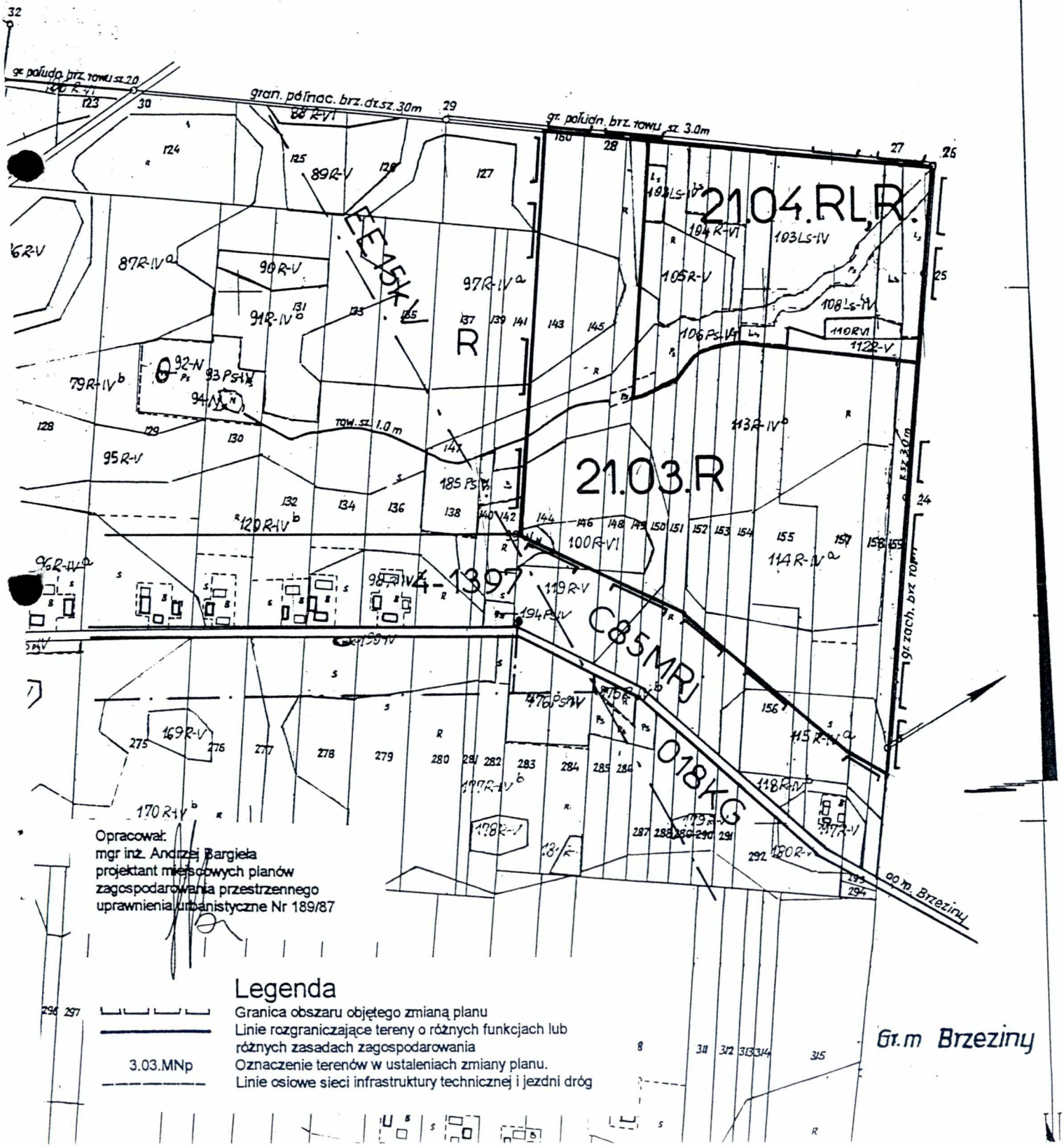
Brzeziny

Fragment wsi Polik Skala 1:5000

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXII/167/97.

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.

L.P. Nadl. Brzeziny



Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

Legenda

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
3.03.MNp	Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

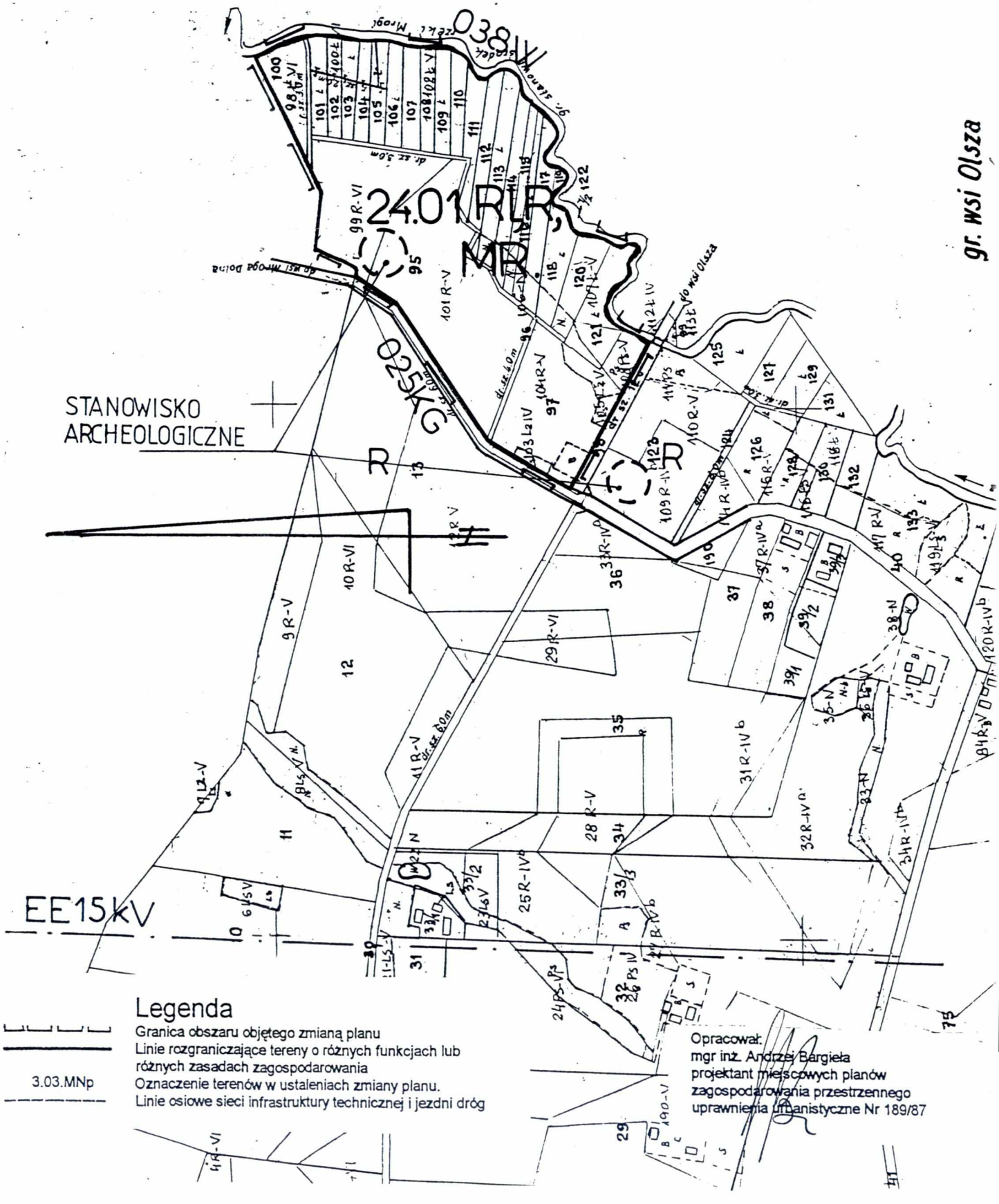
RYSUNEK Nr 9 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Rozworzyn Skala 1:5000

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr. XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia 21 LISTOPADA 1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargiela
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

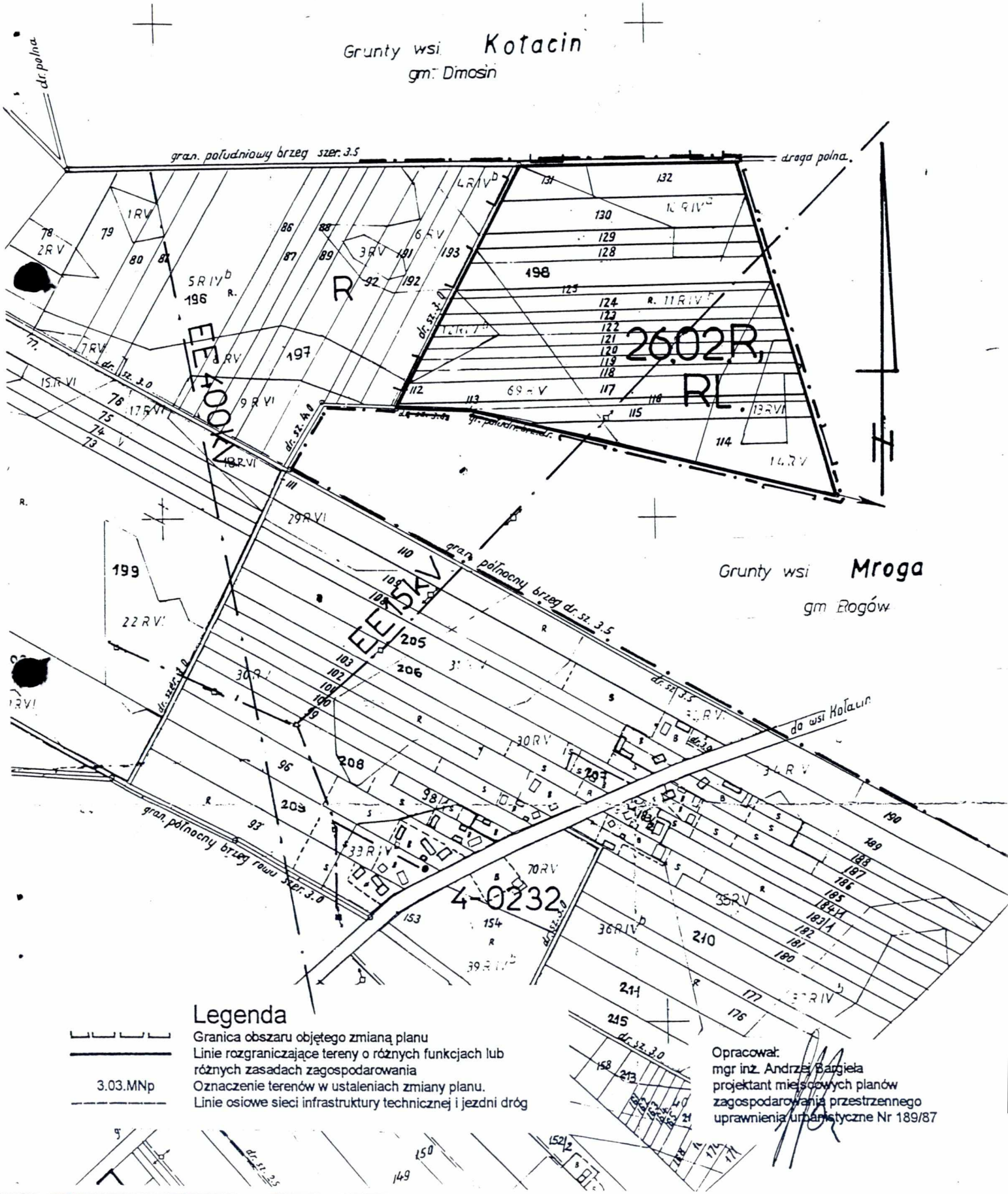
RYSUNEK Nr 10 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Szymaniszki Skala 1:5000

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr. XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia. 21 LISTOPADA ...1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargiela
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

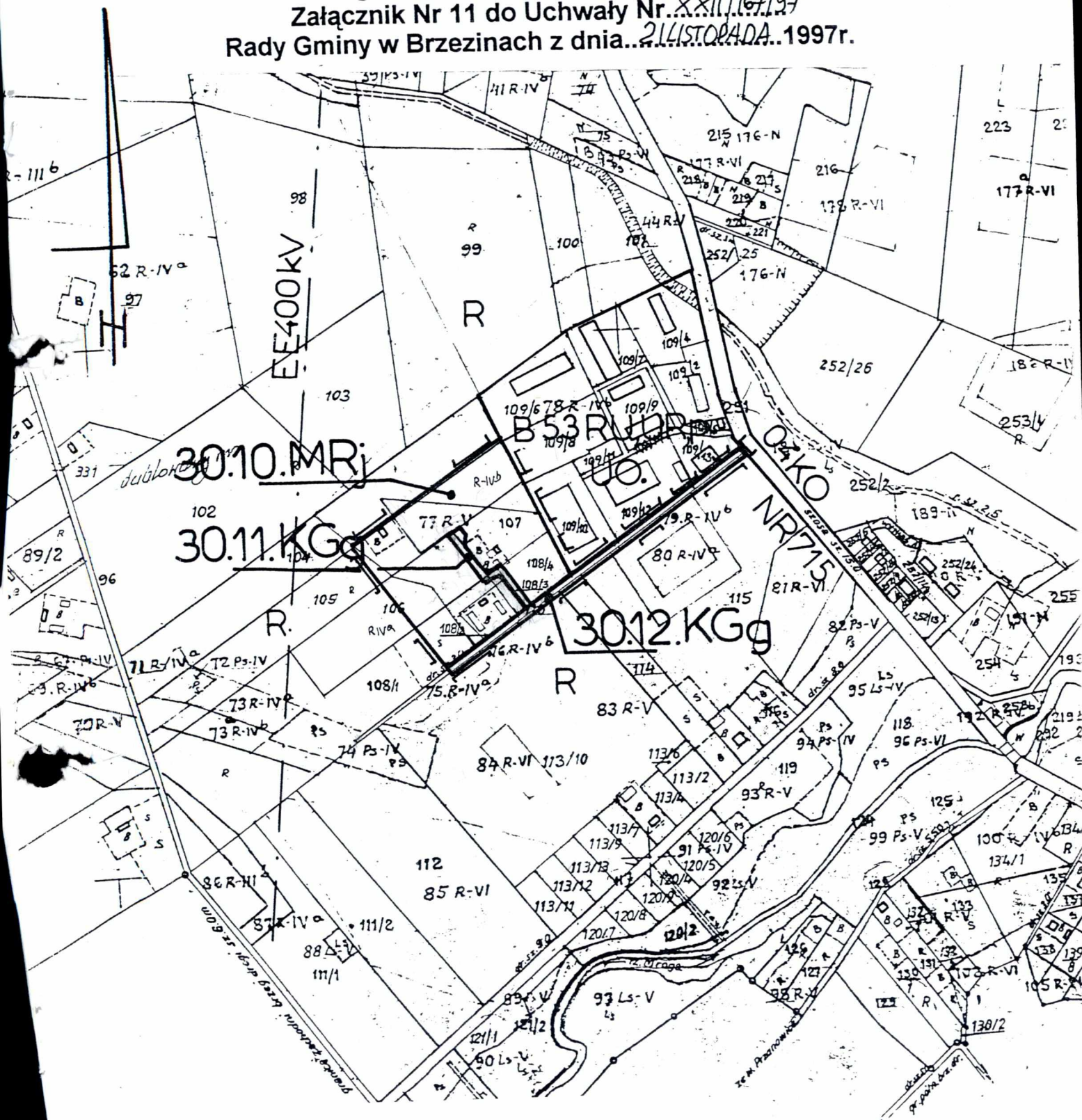
RYSUNEK Nr 11 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Brzeziny

Fragment wsi Zalesie Skala 1:5000

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr.XXII/167/97

Rady Gminy w Brzezinach z dnia..21 LISTOPADA..1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne Nr 189/87

maj. Koluszki i Przanowice