UCHWAŁA NR IX/55/2011
RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów – część działki o nr ewid. 143/4.

Działając na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)[1)] i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)[2)] oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/228/2009 z dnia 29 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów – część działki o nr ewid. 143/4, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny przyjętego uchwałą nr XVIII/92/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 04.10.2000 r., Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Brzeziny – fragmentu wsi Jordanów, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;

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

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na załączniku graficznym, na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie; to jest będące wiodącym w całkowitej powierzchni budynków na działce lub zespole działek, powodujący jednoznaczny – czytelny odbiór przestrzeni dla całego terenu;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli wszystkie budynki lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii; wyjątek stanowią stacje transformatorowe; plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz możliwość rozbudowy takiego budynku z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) usługach - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć budynki usługowe inne niż budynki o przeznaczeniu usług publicznych, z głównym nastawieniem na cele komercyjne;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;

9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub zespole działek do powierzchni tej działki budowlanej;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub powierzchnią wody;

11) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;

12) reklamie - należy przez to rozumieć tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub przestrzeni dróg i ciągów pieszych, z wyłączeniem znaków drogowych, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w gminie oraz tymczasowych transparentów okolicznościowych umieszczonych na czas zaistniałej okoliczności.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady podziału nieruchomości;

8) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych;

9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych;

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

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

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) zasady tymczasowego zagospodarowania przestrzennego;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granice działek, przy których plan dopuszcza realizację zabudowy;

5) strefa ochrony układu ruralistycznego;

6) przeznaczenie terenów.

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

§ 5. 1. W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

2) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego nowego budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym, jednego nowego budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym oraz jednego nowego budynku gospodarczego;

2) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego jako budynku wolnostojącego; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku usług lub budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków zlokalizowanych w granicy działki o nr ewid. 143/4 z działką o nr ewid. 143/3 zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicy działki o nr ewid. 143/4 z działką o nr ewid. 143/1;

5) nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej;

6) zakazuje się:

a) lokalizowania na działce budowlanej wolnostojących reklam;

b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 1,5 m;

c) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na terenie; dopuszcza się reklamy okolicznościowe i informacje przyjęte w systemie przestrzennej informacji gminnej;

d) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;

7) dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m od poziomu terenu;

8) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;

9) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu;

10) w przypadku realizacji ogrodzenia w graniach z przestrzenią dróg nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tych dróg;

11) zakazuje się w przypadku wybudowania gazociągu realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,0 m od gazociągu.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem:

a) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych;

b) stacji obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów,

c) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktur technicznej;

3) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do rowów i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych;

7) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;

8) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) wyznacza się strefę ochrony układu ruralistycznego historycznego układu przestrzennego miejscowości Jordanów i ustala się:

a) zakaz zmiany istniejącego układu ulic, każda nowa droga lub ulica w tej strefie, ingerująca w istniejący układ rozplanowania wsi, w tym także komunikacja wewnętrzna, wymaga każdorazowo uzgodnienia, na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych;

b) obowiązek realizacji budynku mieszkalnego w części terenu, od strony drogi przez wieś (1KDZ);

c) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwety układu wiejskiego; ustala się wysokość nowej zabudowy i budynków przebudowywanych nie wyższą niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

d) obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorców architektury między innymi przez stosowanie dachów spadzisty o kąt nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz przez stosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym – jedna kondygnacja, maksymalną wysokość budynku 10,0 m;

2) ustala się wysokość budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym mieszkalnym – maksymalnie dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), maksymalna wysokość budynku 9,0m;

3) ustala się wysokość istniejącego budynku przebudowywanego lub rozbudowywanego o przeznaczeniu mieszkalnym – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalna wysokością budynku 10,0 m;

4) ustala się wysokość budynku gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna, rzędną parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalna wysokością budynku 6,0 m;

5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych; plan dopuszcza częściowe podpiwniczenie budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym;

6) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°- 45°;

7) dopuszcza się w budynkach lokalizowanych w granicy działek dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°;

8) dopuszcza się kolorystykę dachu w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;

9) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont istniejącego budynku mieszkalnego;

10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków gospodarczych posadowionych w granicy działki o nr ewid. 143/4 z działką o nr ewid. 143/3;

11) dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych, rozbudowywanych dopuszcza się stosownie innego kąta spadku połaci dachowych oraz stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym lub przebudowywanym budynku; w przypadku nadbudowy i wymiany istniejących budynków należy przyjąć zasady ustalone w planie;

12) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;

13) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;

14) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;

15) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

16) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

17) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.

6. Zasady podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m;

2) ustala się szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej na minimum 18 m (nie dotyczy szerokości wydzielonego dojazdu do działki);

3) ustala się przeprowadzenie nowych granic podziału na działki budowlane prostopadle do linii rozgraniczających drogi ogólnodostępnej do której działka przylega lub prostopadłe do dłuższej granicy działki dzielonej;

4) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub pod poszerzenie dróg dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800 m i szerokości mniejszej niż 18 m;

5) dopuszcza się realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie na działkach o powierzchni istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

2) nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe /lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca postojowe,

c) miejsca postojowe należy liczyć oddzielnie dla każdego rodzaju zabudowy.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ ustala się:

1. Układ drogowy, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KDZ.

2. Parametry techniczne dróg, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:

1) 1 KDZ – klasę drogi „Z" – zbiorczej o szerokości docelowej w liniach rozgraniczających 20,0 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa. Plan wyznacza tylko część drogi – fragment działki nr 143/4 przeznaczony na poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej do parametrów docelowych-zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (cały pas drogowy wyznaczono w obowiązującym planie miejscowym dla wsi Jordanów).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 1,5 m;

b) umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;

c) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;

d) malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni drogi.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zagospodarowanie i urządzenie powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;

2) dopuszcza się realizację w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:

a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi;

b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej;

c) zarządca lub właściciel drogi wyrazi zgodę na ich realizacje.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZĄ

§ 8. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Nakazuje się zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Nakazuje się lokalizować przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne w ogrodzeniu frontowym lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak, aby był do nich zapewniony bezpośredni dostęp.

§ 9. Ustala się zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę;

2) nakazuje się wyposażyć (projektowaną i rozbudowywaną) sieć wodociągową w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) w przypadku przekroczenia wydajności komunalnej sieci wodociągowej, nakazuje się zaopatrzyć w wodę na cele p.poż. poprzez budowę indywidualnych ujęć wody.

§ 10. Ustala się odprowadzenia ścieków:

1) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;

2) nakazuje się podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;

3) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;

4) zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do rowów, do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami.

§ 11. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych:

1) do czasu wybudowania systemu deszczowej kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologiczne czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie działek sąsiednich;

2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów usługowych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne nakazuje się oczyszczać przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;

3) ustala się docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji gminnej.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;

2) nakazuje się rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;

3) nakazuje się budowę liniowych odcinków sieci napowietrznej lub kablowej niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;

4) dopuszcza sie realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;

5) dopuszcza się, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 13. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;

2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg w odległości min. 1,0 m od linii ogrodzeń;

4) ustala się podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym;

5) ustala się lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 14. Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

1) nakazuje się do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej indywidualnych źródeł ciepła stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej);

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy itp.

§ 15. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

3) dopuszcza się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz realizację innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa

[1)] Zmiany: Dz. U z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr. 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

[2)] Zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/55/2011

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMIN

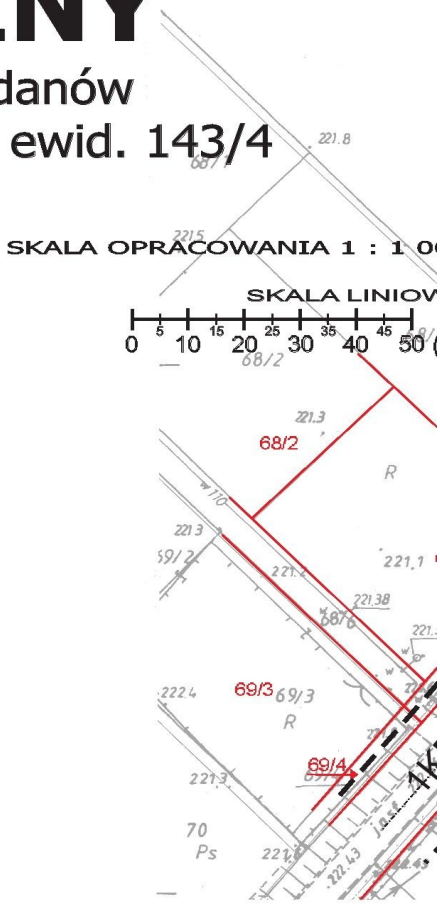
BRZEZINY

fragment wsi Jordanów część działki o nr ewid. 143/4

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1

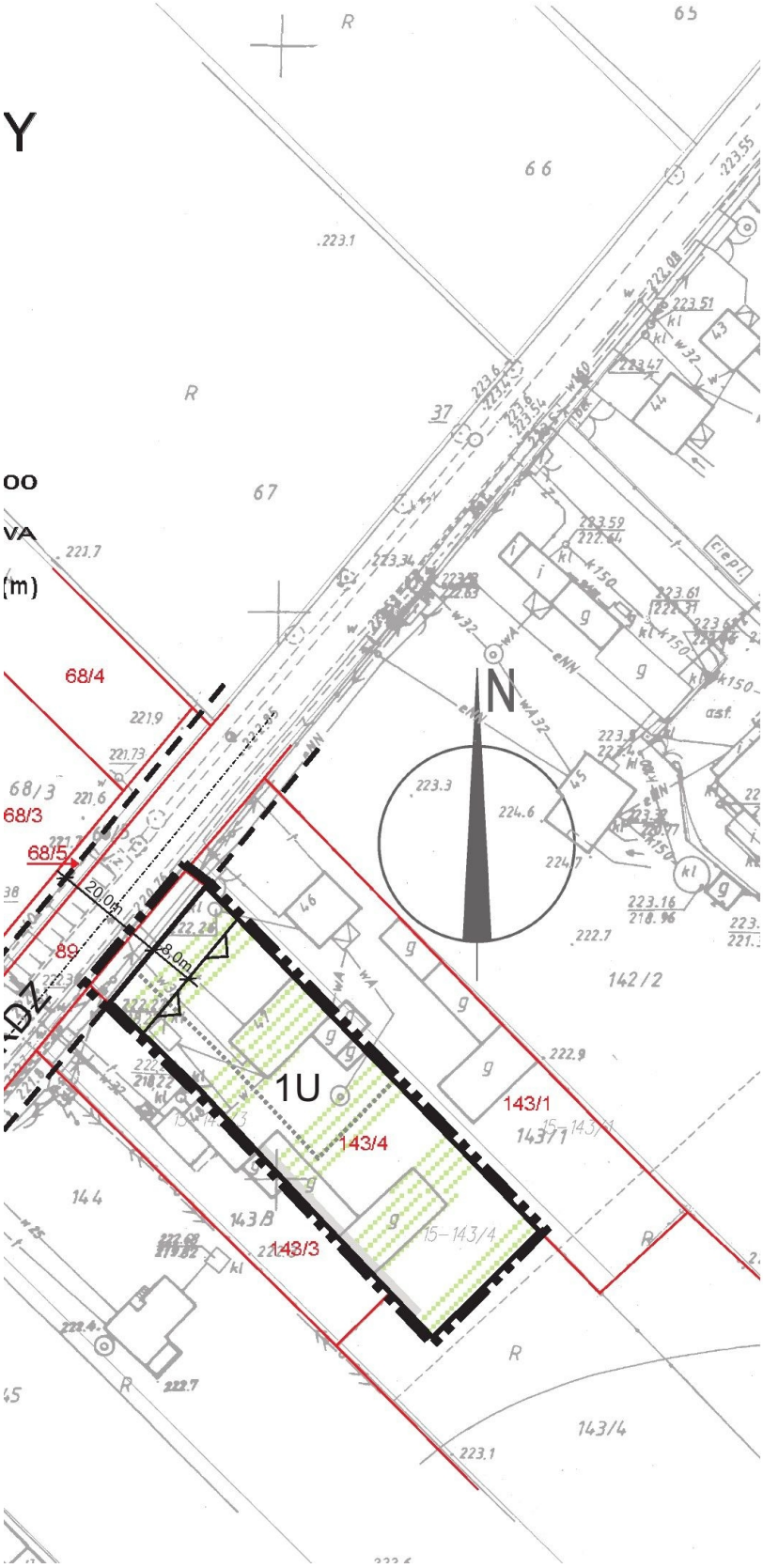
DO UCHWAŁY NR IX/55/2011 RADY GMINY BRZEZINY
Z DNIA 31.08.2011roku
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY BRZEZINY FRAGMENT WSI JORDANÓW CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR EWID. 143/4

RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU

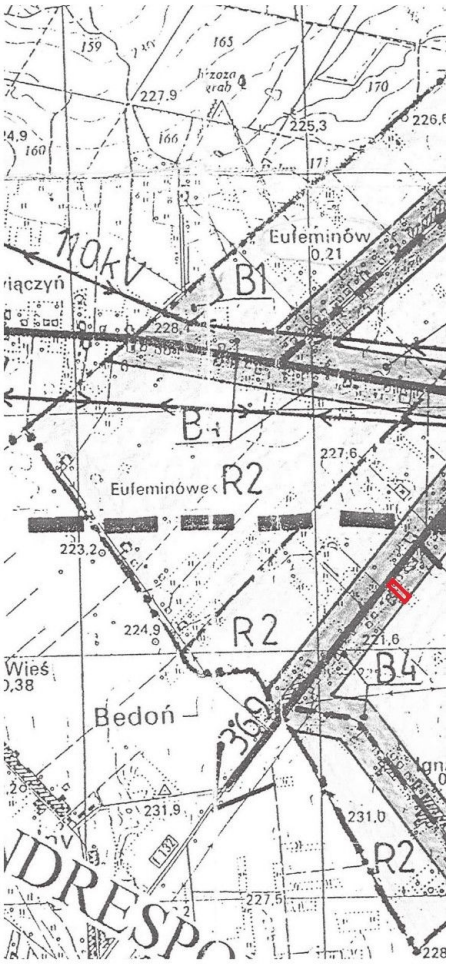


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE DZIAŁEK, PRZY KTÓRYCH PLAN DOPUSZCZA REALIZACJĘ ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO



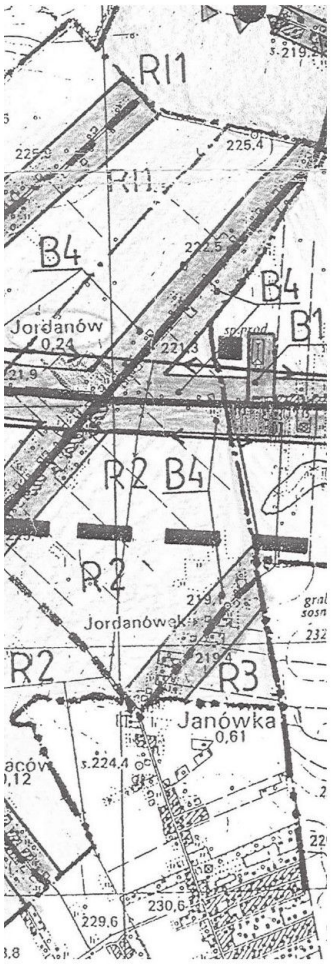
WYRYS ZE STUDIUM UWAR
ZAGOSPODAROWANIA
GMINY BR





RUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
A PRZESTRZENNEGO
RZEZINY

skala 1:25 000



granica opracowania

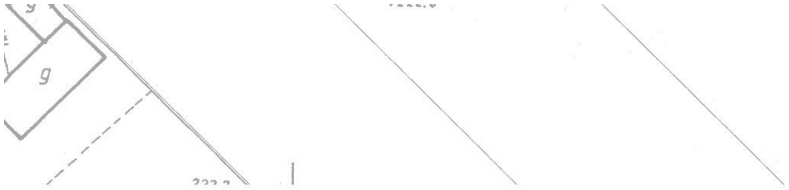
ZENIA:

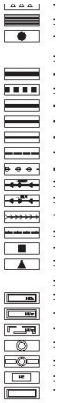
PRZEZNACZENIE TERENÓW

U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

143/4	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	GRANICE WŁASNOŚCI
	PROPONOWANY PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU





PPP

PRACOWNIA PLANOWA

ARCHITEKCI T. BRZOZOW

93 - 120 ŁÓDŹ PRZYBYSZEWSKIEGO 176/17



Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/55/2011

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Brzeziny stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów – część działki o nr ewid. 143/4 , przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i docelowo kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa