UCHWAŁA NR XI/76/2015
RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 28 września 2015 r.

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów.

Działając na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199)[1)] i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594)[2)] oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/197/2009 z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/2014 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 listopada 2014 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 rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały XXVII/197/2009 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 kwietnia 2009 r.

§ 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 określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

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 obiekty kubaturowe 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;

[1)] Zmiany ustawy opublikowano w: Dz. U. 2015 poz. 199, 443, 774.
[2)] Zmiany ustawy opublikowano w: Dz. U. 2013 r. poz. 594, 1318; Dz. U. 2014 r. poz. 379, 1072; z 2015 r. 1045.

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

7) **działce, która nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnej nieruchomości budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, na której można lokalizować zabudowę tylko po wcześniejszym połączeniu z jedną z działek sąsiednich;

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

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;

10) **zespole działek** - należy przez to rozumieć dwie lub więcej działek budowlanych zlokalizowanych w jednym terenie wyznaczonym w planie, stanowiących jedną nieruchomość budowlaną;

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

12) **strefa ochrony układu ruralistycznego** – należy przez to rozumieć obszar objęty specjalnymi prawami zagospodarowania terenu, ustalonymi w celu ochrony historycznego układu rozplanowania wsi o istniejących wartościach kulturowych.

§ 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) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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 i warunki scalania i 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) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) zasady tymczasowego zagospodarowania przestrzennego;

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

4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

5) ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) działki, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić działek budowlanych;

5) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego rozplanowania wsi w krajobrazie;

6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**;

2) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDZ;**

3) teren drogi lokalnej– oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDL.**

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 terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne –usługi;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i gospodarskiej, polegające na możliwości jej przebudowy, wymiany, rozbudowy i nadbudowy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz dwóch budynków gospodarczych;

2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolnostojącego;

3) dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako budynków wolno stojących; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

5) nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;

6) dopuszcza się dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDZ, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktur technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) 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;

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

5) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych.

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

1) w granicach planu wyznacza się strefę konserwatorską ochrony układu ruralistycznego rozplanowania wsi Jordanów w krajobrazie, obejmującą cały teren objęty przedmiotowym MPZP;

2) w granicach strefy o której mowa w pkt 1 ustala się:

a) zakaz realizacji reklam o powierzchni przekraczającej 1,5 m^2,

b) zakaz budowy ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych i innych ogrodzeń pełnych, zaleca się stosowanie żywopłotów,

c) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,

d) nakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych od frontu działki z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego oraz zachowaniem linii zabudowy,

e) nakaz lokalizację budynków mieszkalnych z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi, z której obsługiwana jest działka; zaleca się projektowanie facjat, ryzalitów lub lukarn krytych dachami dwuspadowymi.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad poziomem terenu, maksymalną wysokością budynku 9,0 m;

2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, rzędną parteru maksimum 65 cm ponad poziomem terenu, maksymalną wysokością budynku 6,0 m;

3) ustala się maksymalną wysokość rozbudowywanych, istniejacych budynków inwentarsko - składowych nie więcej niż 11m;

4) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;

5) nakazuje się stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°- 45°;

6) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;

7) dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków mieszkalnych przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się stosownie maksymalnej wysokości budynku większej niż 9,0 m przy zachowaniu ilości dwóch kondygnacji nadziemnych, kąta spadku połaci dachowych mniejszego niż 30° oraz stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym lub przebudowywanym budynku; w przypadku wymiany istniejących budynków należy przyjąć zasady ustalone w planie;

8) dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków gospodarczych przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się stosownie maksymalnej wysokości budynku większej niż 6,0 m przy zachowaniu ilości jednej kondygnacji nadziemnej, kąta spadku połaci dachowych mniejszego niż 30° oraz

stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym lub przebudowywanym budynku; w przypadku wymiany istniejących budynków należy przyjąć zasady ustalone w planie;

9) dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków gospodarskich przebudowywanych lub rozbudowywanych, istniejących w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się stosownie maksymalnej wysokości budynku 10,0 m przy zachowaniu ilości dwóch kondygnacji nadziemnych, kąta spadku połaci dachowych od 0° do 45°;

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

11) 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;

12) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości minimum 50% powierzchni działki budowlanej;

13) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

14) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3;

15) ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane:

a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2,

b) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum szerokość 25 m,

c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadle do linii rozgraniczających jednej z dróg ogólnodostępnych, do której działka przylega lub prostopadłe do dłuższej granicy działki dzielonej,

d) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod wydzielenie drogi wewnętrznej lub pod poszerzenie dróg dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2 i szerokości mniejszej niż 25m,

e) działki o nr ewid. 47/2 i 57 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN oraz działki o nr ewid. 134/1 i 134/2 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN nie mogą stanowić niezależnej nieruchomość budowlaną bez połączenia z jedną z działek sąsiednich w jedną nieruchomość z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej wyznaczonej w projekcie podziału, powiązanej z drogą publiczną,

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

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2;

2) ustala się szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum szerokość 25 m;

3) ustala się nowe granice podziału na działki budowlane, które muszą być prostopadle do linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem 3KDZ.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ, 4KDL;

2) nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,

b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m^2, minimum 1 miejsce postojowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;

3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDZ, 4KDL** ustala się:

1. Układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogi oznaczone symbolami 3KDZ i 4KDL.

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

1) **3KDZ** – klasę drogi „Z" - zbiorczej, docelową szerokość drogi zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakresu prawa o drogach publicznych; w liniach rozgraniczających 20,0 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa;

2) **4KDL** - klasę drogi „L" - lokalnej, docelową szerokość drogi zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakresu prawa o drogach publicznych; w granicach objętych ustaleniami planu wyznacza się tylko wschodnią linię rozgraniczającą oraz pas o szerokości ok. 2,7 m (zgodnie z rysunkiem planu) na docelowe poszerzenie istniejącego pasa drogowego do parametrów drogi lokalnej.

3. **3. 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 jest to zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZĄ

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala 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.

§ 16. W zakresie odprowadzenie ścieków:

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

2) 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;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 17. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;

3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 18. W zakresie elektroenergetyki:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostępem do dróg publicznych;

3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) czasowo ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;

2) docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki;

2) ustala się obowiązek stosowania paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

2) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

USTALENIA KOŃCOWE PLANU

Rozdział 5.
Ustalenia wysokości stawki procentowej
od wzrostu wartości nieruchomości

§ 23. 1 Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20%.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza Wójtowi Gminy Brzeziny.

§ 25. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny wsi Jordanów przyjętego uchwałą Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 roku.

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

RADA GMINY BRZEZINY

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/76/2015
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 28 września 2015 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDNIĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- TERENY STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO ROZPLANOWANIA WSI W KRAJOBRAZIE

OZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI PLANU
- 12 — ZWYMIAROWANIE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
- GRANICE DZIAŁEK
- 64/3 — NUMERY DZIAŁEK
- OŚ DROGI
- CMENTARZ WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO ROZPLANOWANIA WSI W KRAJOBRAZIE