DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 5360

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2017-12-14 10:37:53

UCHWAŁA NR XLV/295/2017
RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 24 listopada 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pieńki Henrykowskie, obręb Syberia na działce nr ewidencyjny 251/2

Działając na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/173/2016 Rady Gminy Brzeziny dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pieńki Henrykowskie, obręb Syberia na działce nr ewidencyjny 251/2, 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
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pieńki Henrykowskie, obręb Syberia na działce nr ewidencyjny 251/2, zwaną dalej planem, składającą 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 Nr XXIX/173/2016 Rady Gminy Brzeziny z dnia 22 listopada 2016 r.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pieńki Henrykowskie, obręb Syberia na działce nr ewidencyjny 251/2;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Brzezinach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

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

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) **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;

7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, miejsca postojowe, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;

12) **budynkach inwentarsko-składowych –** należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do hodowli i chowu inwentarza żywego i przechowywania produktów rolnych oraz narzędzi i maszyn rolniczych;

13) **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 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;

14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;

16) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;

17) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 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, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

   e) linie zabudowy;

5) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

9) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości;

3) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

8) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych dotyczą:

1) teren Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;

2) terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”.

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

§ 5. 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 przeznaczenia podstawowe:

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;

2) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL.**

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

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** w zakresie ich przeznaczenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się realizację budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

4) ustala się lokalizację nowych garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych jako wolno stojących, dobudowanych do istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, lub adaptacje na ten cel budynków gospodarczych bądź budynków inwentarsko-składowych.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii,

w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

5) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezienie ziemi i gruzu;

7) zakazuje się usuwania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 8,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna parteru – nie więcej niż 50 cm ponad poziomem terenu,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynków inwentarsko-składowych – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:

a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) w garażach, budynkach gospodarczych i inwentarsko-składowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,

e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40% jej powierzchni;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8;

5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegającej na możliwości rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

5. Nie ustala się zasad **scalania i podziałów,** w zakresie **podziału nieruchomości** ustala się następujące zasady:

1) dopuszcza się podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90^{o} z tolerancją do 10^{o}, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi, z której obsługiwana jest komunikacyjnie działka budowlana,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m^2,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;

2) ustalenia ust. 5 pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

6. W zakresie **granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się :

1) teren **RM** położony jest w granicach „Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich” i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

2) wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie muszą być zgodne z zakazami, nakazami i dopuszczeniami określonymi w przepisach ustanawiających park krajobrazowy oraz przepisach odrębnych;

3) teren **RM** leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik między morenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluszki Tomaszów.

7. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu drogi publicznej – gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDL;**

2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 9. 1. W zakresie, budowy i rozbudowy drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się obsługę terenu w obszarze objętym planem poprzez istniejącą gminną drogę publiczną częściowo wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDL.

2. W zakresie parametrów funkcjonalno – technicznych drogi publicznej wyznaczonej w planie ustala się dla drogi oznaczonej symbolem **KDL** – klasę drogi „L” – lokalna; w planie wyznacza się teren przeznaczony na poszerzenie istniejącego pasa drogowego, o szerokość w liniach rozgraniczających od 2,3 m do 2, 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. W zakresie zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźników dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenu KDL:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i innych ustala się zakaz usuwania zadrzewień przydrożnych.

5. W zakresie granic i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren **KDL** położony jest w granicach „Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich” i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

2) wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie muszą być zgodne z zakazami, nakazami i dopuszczeniami określonymi w przepisach ustanawiających park krajobrazowy oraz przepisach odrębnych;

3) teren **KDL** leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik między morenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluszki Tomaszów.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. 1 Ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Dopuszcza się zachowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy, a także przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z realizowanym zagospodarowaniem.

3. Dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 11. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się istniejącą i rozbudowywaną gminną sieć wodociągową jako źródło zaopatrzenia, które może być uzupełnianie ze źródeł lokalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 12. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** ustala się:

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

2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, bądź unieszkodliwiania w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ich przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych, do lokalnych zbiorników infiltracyjno – odparowujących z odprowadzeniem nadmiaru za pośrednictwem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

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

3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym drogi, przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych.

§ 14. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się następujące zasady:

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 dostęp 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, z zakresu podziału nieruchomości;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 15. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się następujące zasady:

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

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

§ 16. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł wolnostojących lub wbudowanych w budynki;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 17. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się następujące zasady:

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.

§ 18. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się czasowe magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 19. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 20%.

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Brzeziny – fragment wsi Syberia, uchwalonego uchwałą XXIX/222/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2006 r. nr 98, poz. 790.

§ 21. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/295/2017
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 24 listopada 2017 r.



GMINA BRZEZINY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAG
DLA FRAGMENTU WSI PIEŃKI HENRYK

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000

5 10 20 50

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

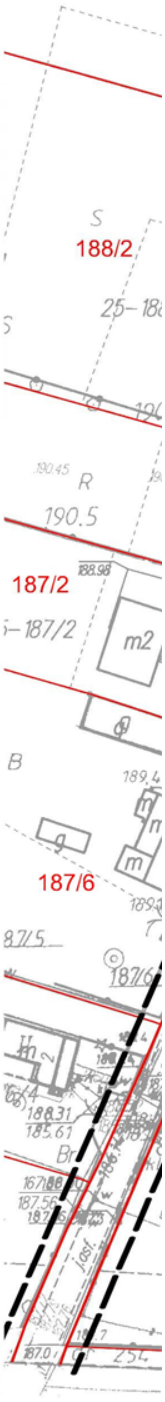
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

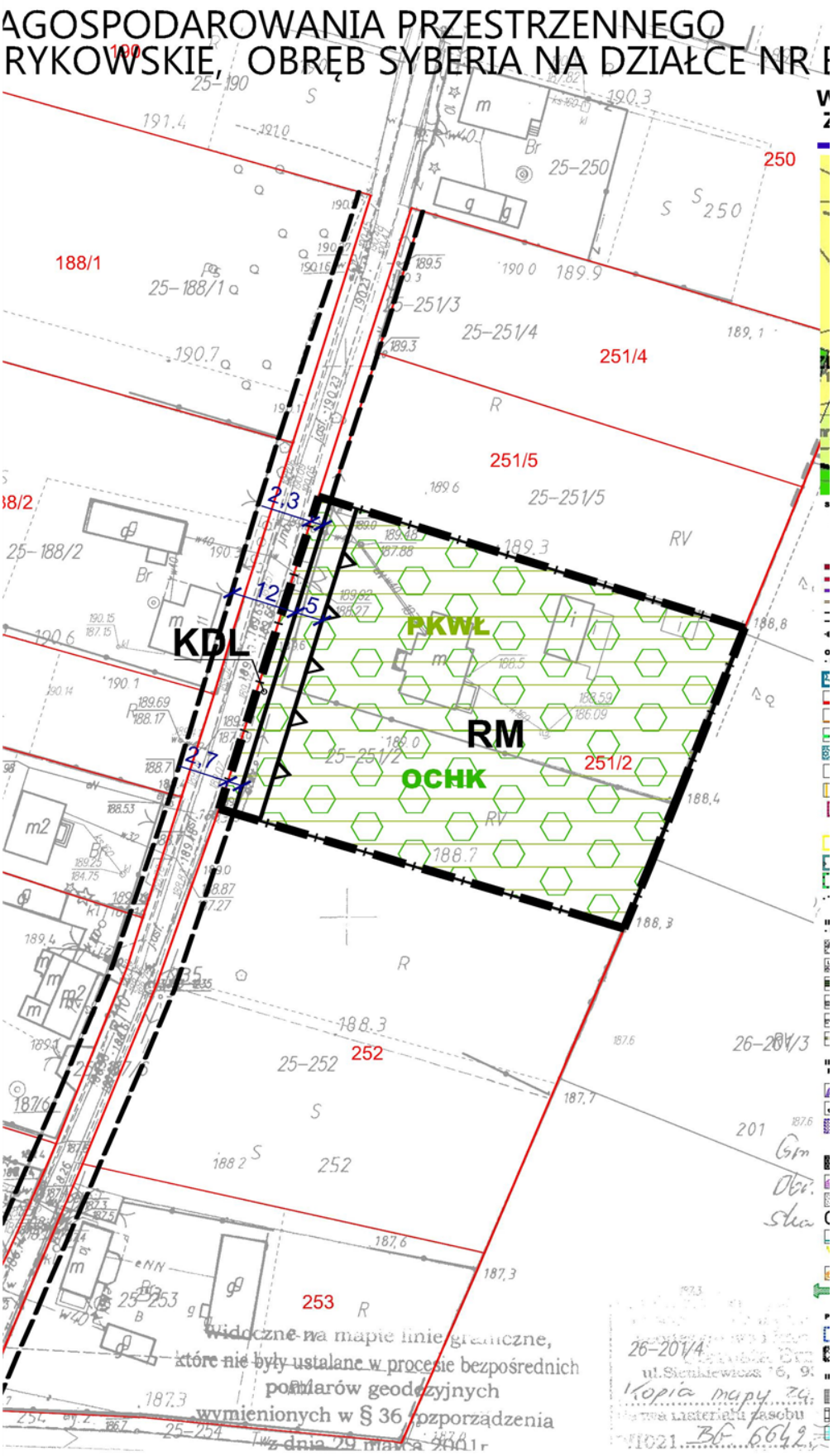
- PKWŁ – TEREN PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- OCHK – TEREN OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"

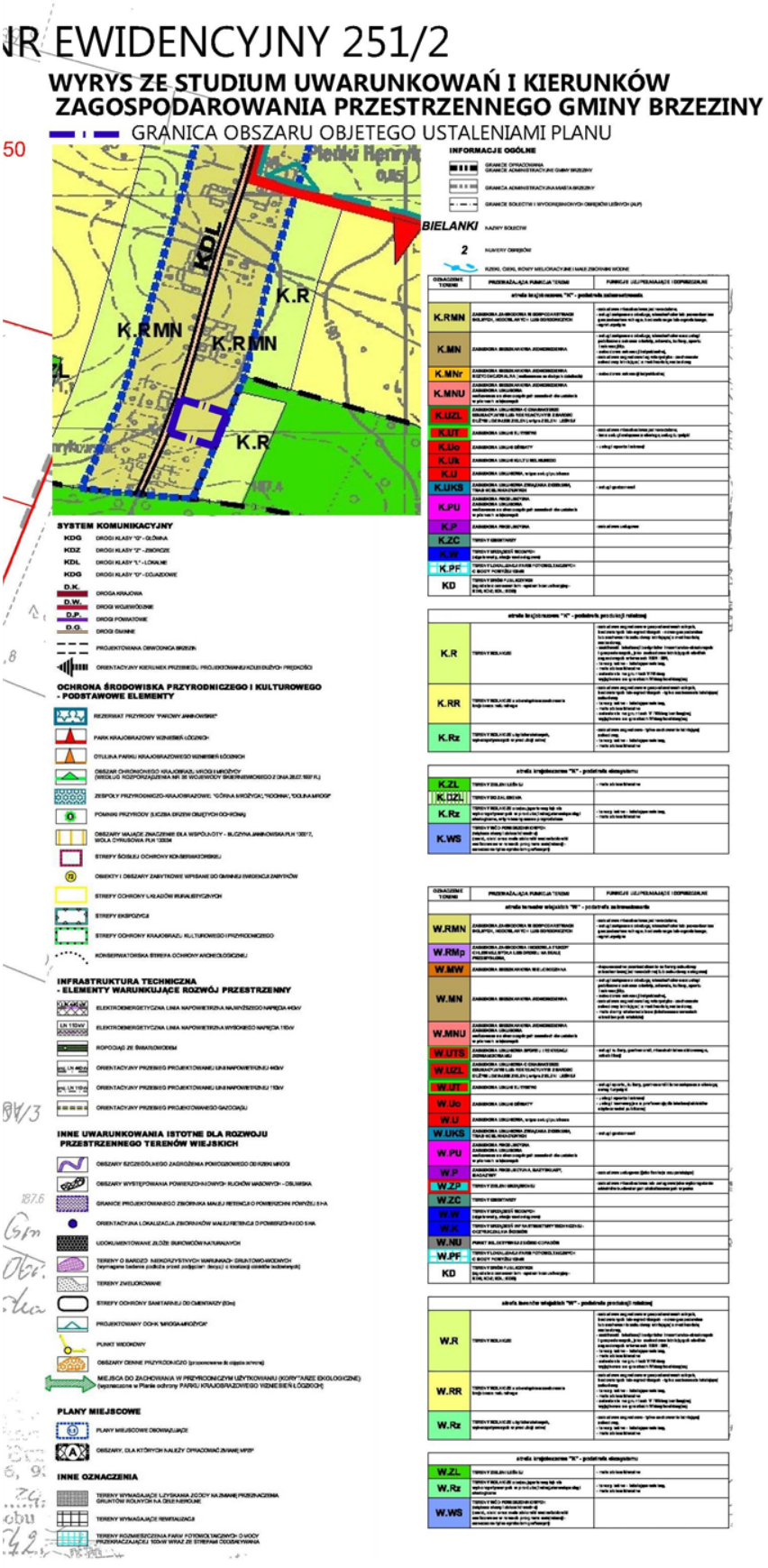
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- 12 – ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- 251/2 – NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70


AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYKOWSKIE, OBRĘB SYBERIA NA DZIAŁCE NR E
188/1
25-188/1
25-251/3
25-251/4
251/4
251/5
25-251/5
25-188/2
KDL
PKWŁ
RM
OCHK
25-251/2
251/2
25-252
252
253
2,3
12
5
2,7
Widoczne na mapie linie graniczne,
które nie były ustalane w procesie bezpośrednich
pomiarów geodezyjnych
wymienionych w § 36 rozporządzenia
z dnia 29 marca 2001 r.
Kopia mapy za
BC 6642


JR EWIDENCYJNY 251/2
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY
GRANICA OBSZARU OBJETEGO USTALENIAMI PLANU
50
KDL
K.R
K.RMN
K.RMN
K.R
INFORMACJE OGÓLNE
BIELANKI
2
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
KDG DROGI KLASY "G" - GŁÓWNA
KDZ DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE
KDL DROGI KLASY "L" - LOKALNE
KDD DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE
D.K. DROGA KRAJOWA
D.W. DROGI WOJEWÓDZKIE
D.P. DROGI POWIATOWE
D.G. DROGI GMINNE
PROJEKTOWANA OBWODNICA BRZEZIN
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY
INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH
PLANY MIEJSCOWE
INNE OZNACZENIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/295/2017
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 24 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie 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. 2017 poz. 1073) Rada Gminy Brzeziny stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pieńki Henrykowskie, obręb Syberia na działce nr ewidencyjny 251/2, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to rozbudowa systemu komunikacyjnego, rozbudowa sieci wodociągowej i docelowo budowa 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 rozbudowy systemu komunikacyjnego finansowane będą ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju Gminy.

3. Zadania z zakresu rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci 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.

4. 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.