DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 kwietnia 2020 r.

Poz. 2125

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 01.04.2020 16:03:02

UCHWAŁA NR XX/129/2020
RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bronowice

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz w związku z uchwałą Nr IX/68/2019 Rady Gminy Brzeziny z dnia 10 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bronowice, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bronowice, 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 Nr IX/68/2019 Rada Gminy Brzeziny z dnia 10 maja 2019 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bronowice;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brzeziny, 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, parkingi, 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 ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);

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) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zamiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

13) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

14) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;15) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;

15) 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.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) 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;

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

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej;

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

2) zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

3) 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;

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

5) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony archeologicznej;

5) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie może stanowić działek budowlanych;

6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy” – cały obszar planu;

2) granice stanowiska archeologicznego.

3. 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN**;

2) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ;**

3) teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL;**

4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW.**

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

§ 6. 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 w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą mieszkańców, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;

2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu tych budynków; rozbudowa budynku możliwa jest tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach nr 92/9 i 95/1, z możliwością rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, do czasu zmiany funkcji działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

4) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolno stojącego lub realizowanego w zabudowie bliźniaczej; dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

5) ustala się realizację pomieszczeń usługowych, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub w odrębnych budynkach;

6) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako budynki wolno stojące; dopuszcza się realizację budynków: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) działki o nr ewid. 319/1, 319/2, 92/20, 92/21 oznaczone graficznie na rysunku planu, nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości (samodzielna działka budowlana); na w/w działce dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia jej z działką sąsiednią w celu uzyskaniem dostępu do drogi publicznej i parametrów działki budowlanej;

8) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:

a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,

b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 700 m^2,

c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 15 m;

9) ustalenia pkt 8 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,

d) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych, w tym dojazdów i dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

3. Zasady 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 na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi i do rowów 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

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

6) 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 wykorzy-

stującej siłę wiatru, o mocy mikroinstalacji nie przekraczającej 2kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych garażowych lub gospodarczo-garażowych – 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

3) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

4) wysokość budynków inwentarsko-składowych w istniejącej zabudowie zagrodowej, nie więcej niż 11,0 m;

5) ustala się kolorystykę obiektów oraz pokrycia dachowe a także spadek połaci dachowych:

a) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45°,

b) stosowanie w budynkach gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz inwentarsko-składowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

c) kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości,

d) na działce niezabudowanej przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego, w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce,

e) kolorystykę wykończenia elewacji budynków, naturalną, dostosowaną do pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,

f) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej;

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

8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,6;

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

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 700 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 15 m;

3) ustala się nowe granice podziału na działki budowlane, które muszą być wyznaczone pod kątem od 70 do 100 stopni w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której obsługiwany będzie scalany teren.

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

1) tereny MN położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

2) tereny MN położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluszki-Tomaszów.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 66-55/9– zabytek archeologiczny, częściowo zlokalizowane w granicach planu na terenach 2MN i 3MN oraz ustala się granice strefy ochrony archeologicznej wokół ww. stanowiska - strefa ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) w przypadku realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, w granicach strefy ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt. 1, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;

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 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu;

3) dla obsługi działalności usługowej o powierzchni użytkowej lokalu powyżej 100 m^2 nakazuję się wydzielenie, w granicach działki budowlanej, minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 1KDL** ustala się:

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

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

1) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDZ -** klasę drogi „Z” - zbiorcza, w granicach planu wyznacza się teren o szerokości od 2,0 m do 4,1 m – zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

2) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDL** – klasę drogi „L” - lokalna, w granicach planu wyznacza się część terenu drogi o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu oraz z narożne ścięcie linii rozgraniczającej 5 m x 5 m;

3. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny **1KDZ i 1KDL**, położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;

2) tereny **1KDZ** i **1KDL** położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 - zbiornik między morenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 - zbiornik Koluszki Tomaszów.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDL, 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.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy do pól, sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi 1KDW – 8,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,

b) dla drogi 2KDW – 7,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;

2) dopuszcza się realizację w drodze sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 66-55/9 – zabytek archeologiczny, częściowo zlokalizowane w granicach planu na terenach 1KDW i 2KDW oraz ustala się granice strefy ochrony archeologicznej wokół ww. stanowiska - strefa ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) w przypadku realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, w granicach strefy ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt. 1, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, w tym studni kopanej oraz wierconej, lokalizowanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 12. Ustala się odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

§ 13. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi 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.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno – kablową średniego i niskiego napięcia zlokalizowaną w sąsiedztwie działek budowlanych;

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;

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. 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.

§ 16. Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej 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;

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. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

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 wstępne 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 wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

Rozdział 7
Ustalenia końcowe

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

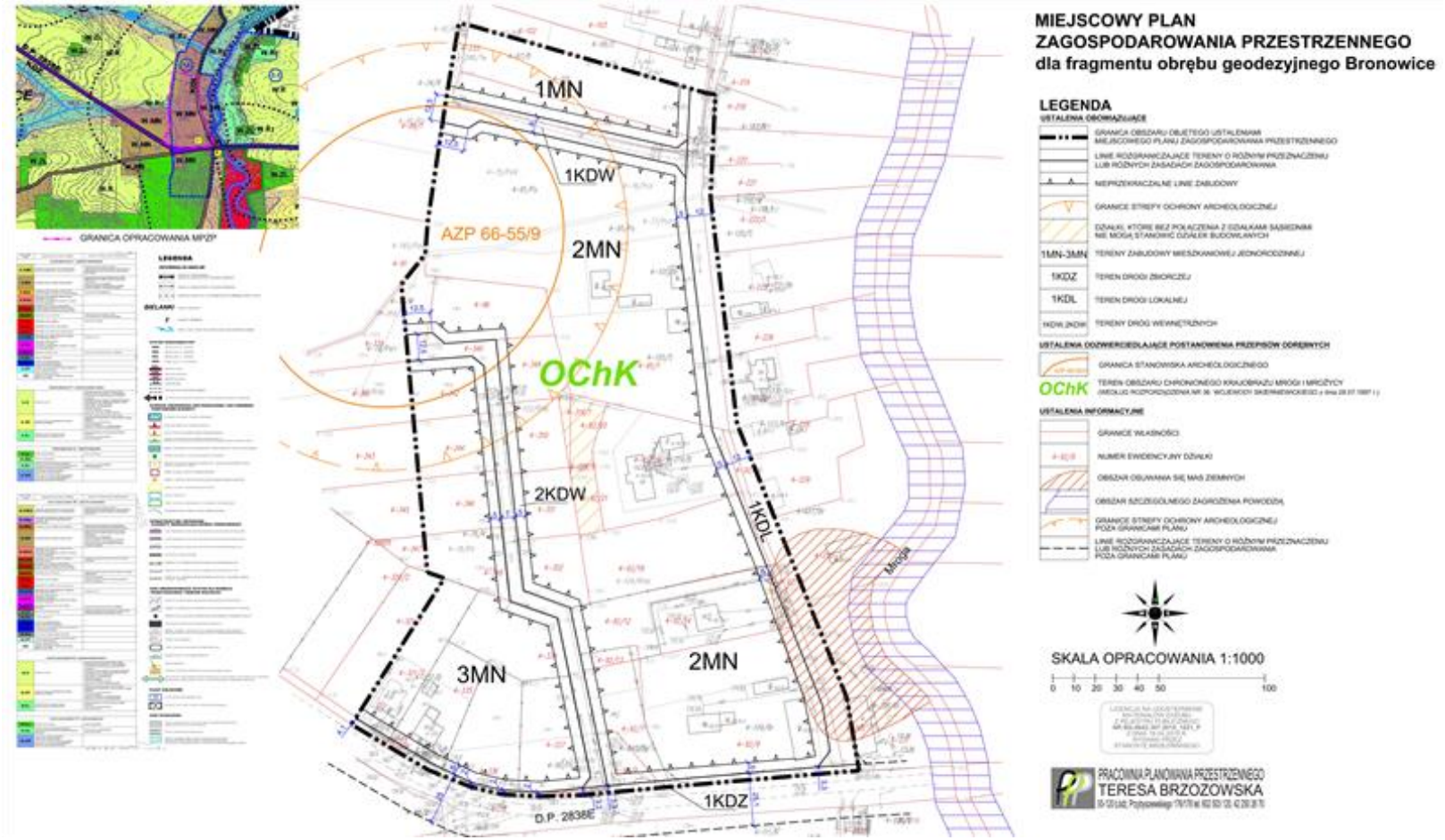
§ 21. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny - fragment wsi Bronowice, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/270/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 14, poz. 119 z dnia 26 kwietnia 2007 roku.

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

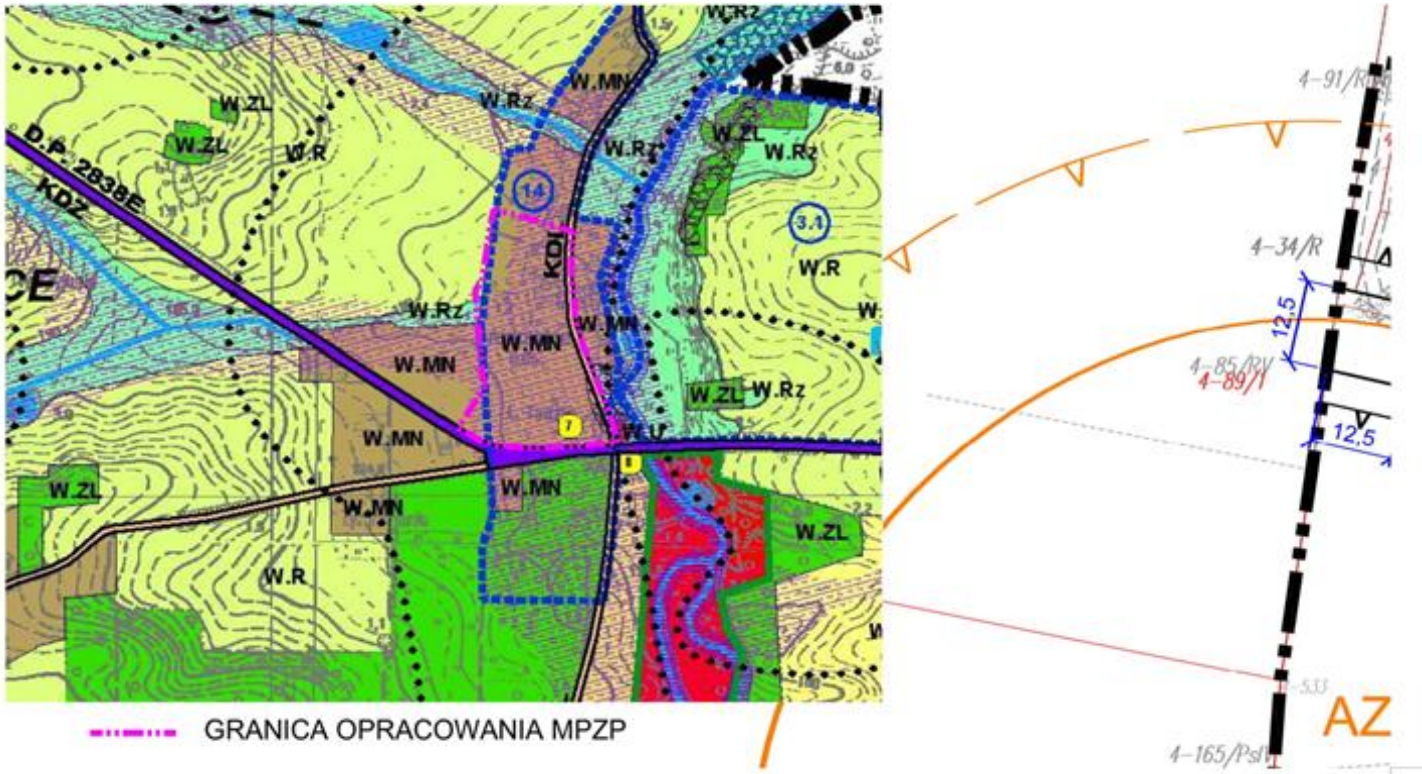
Przewodniczący Rady Gminy

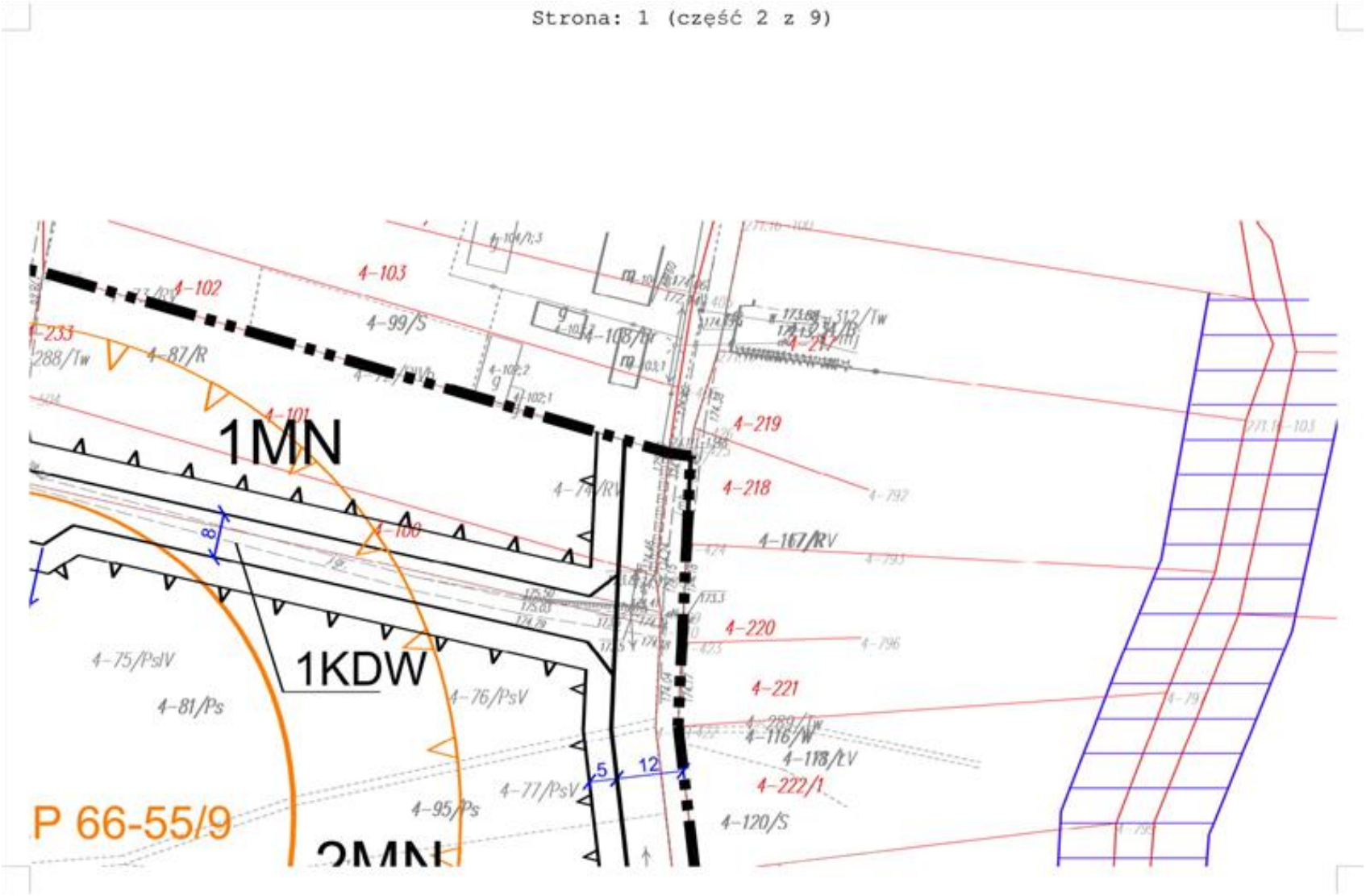
Marek Kolasa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/129/2020
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 29 stycznia 2020 r.



Strona: 1 (część 1 z 9)



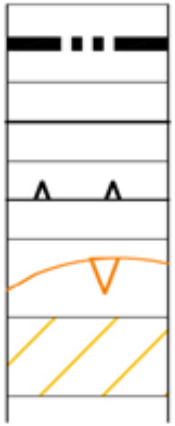

Strona: 1 (część 2 z 9)
4-102
4-103
4-99/S
4-87/R
4-101
1MN
4-100
4-219
4-218
4-167/RV
4-220
4-221
4-222/1
4-120/S
4-75/PsV
4-81/Ps
1KDW
4-76/PsV
4-77/PsV
4-95/Ps
4-116/W
4-118/LV
8
5
12
P 66-55/9

Strona: 1 (część 3 z 9)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bronowice

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



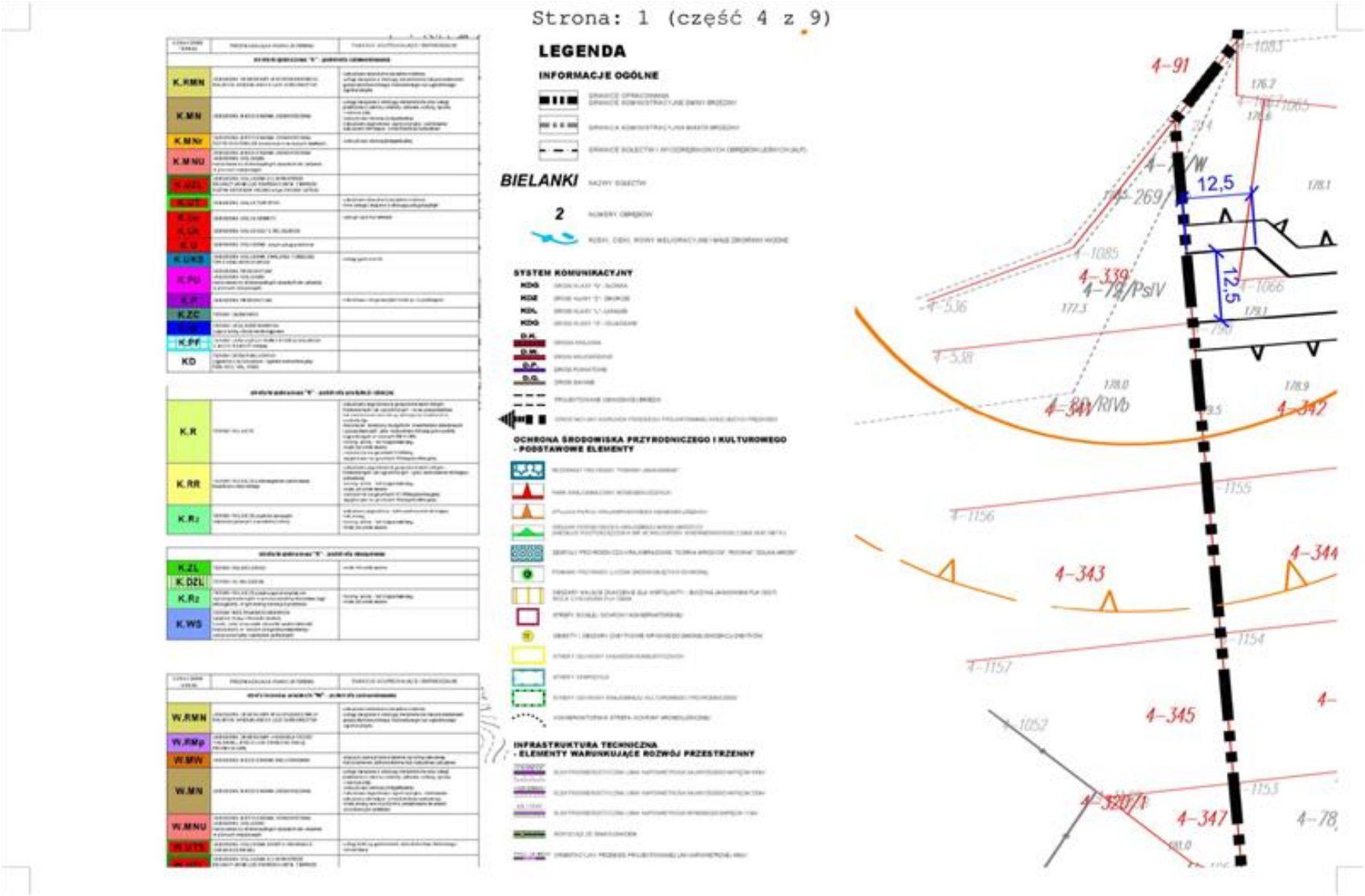
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

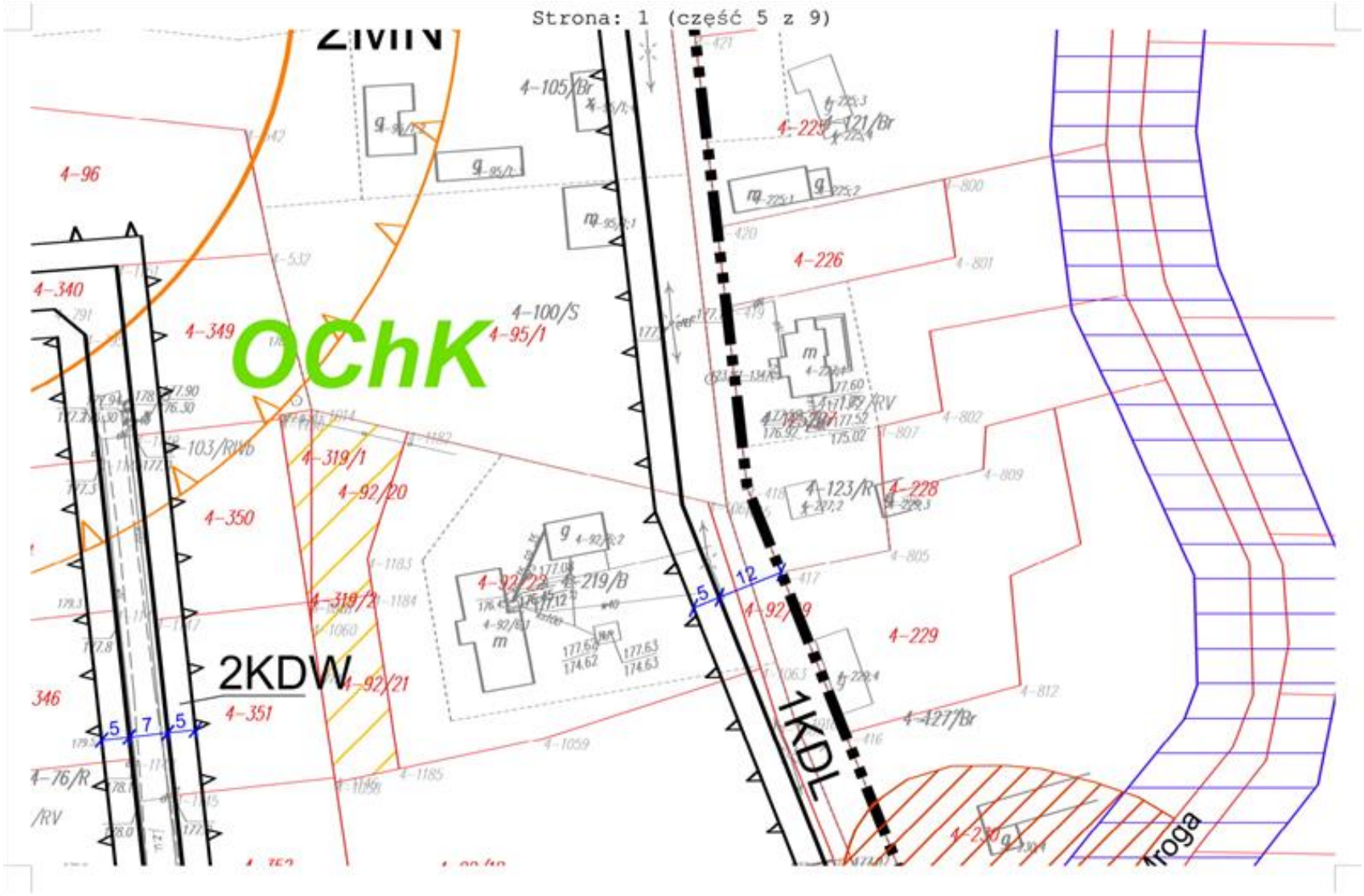
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANYCH


Strona: 1 (część 4 z 9)
LEGENDA
INFORMACJE OGÓLNE
BIELANKI
2
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- PODSTAWOWE ELEMENTY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY
K.RMN
K.MN
K.MNr
K.MNU
K.WS1
K.WS
K.PU
K.P
K.ZC
K.PF
KD
K.R
K.RR
K.RJ
K.ZL
K.DZL
K.Rz
K.WS
W.RMN
W.RMp
W.MW
W.MN
W.MNU
4-91
12,5
12,5
4-339
4-340
4-342
4-343
4-344
4-345
4-347
4-1085
4-1066
4-1155
4-1156
4-1154
4-1157
4-1052
4-536
4-538


Strona: 1 (część 5 z 9)
OChK
4-96
4-340
4-349
4-100/S
4-95/1
4-105/Br
4-226
4-121/Br
4-319/1
4-92/20
4-350
4-123/R
4-228
4-219/B
4-92/22
4-92/19
4-229
2KDW
4-92/21
4-351
1KDL
4-127/Br
4-76/R
/RV
5
7
5
5
12
roga

Strona: 1 (część 6 z 9)

1MN-3MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
1KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
1KDW,2KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

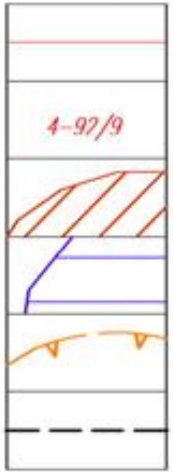


GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OChK

TEREN OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MROGI I MROŻYCY
(WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA NR 36 WOJEWODY SKIERNIEWICKIEGO z dnia 28.07.1997 r.)

USTALENIA INFORMACYJNE



GRANICE WŁASNOŚCI

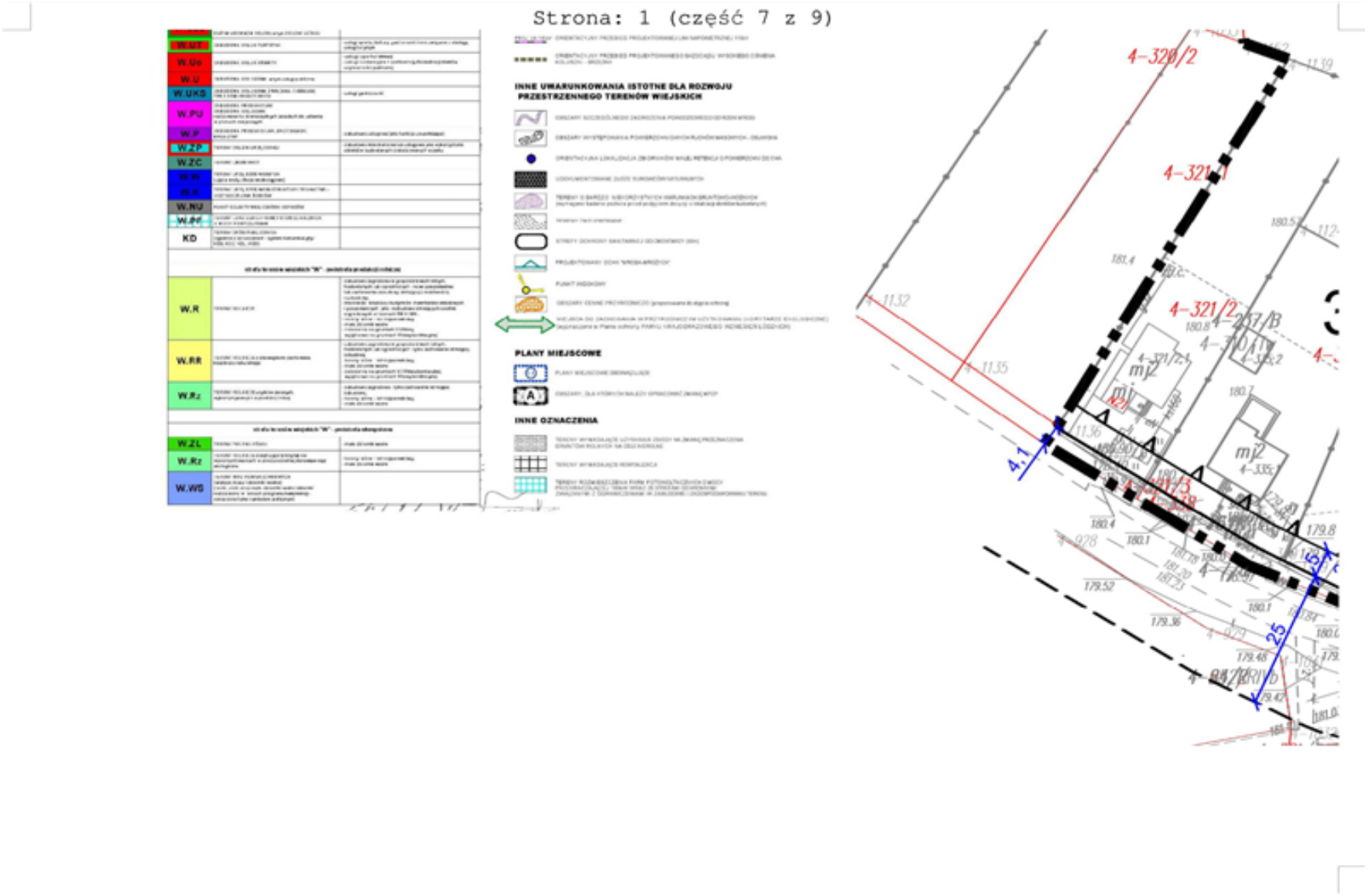
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

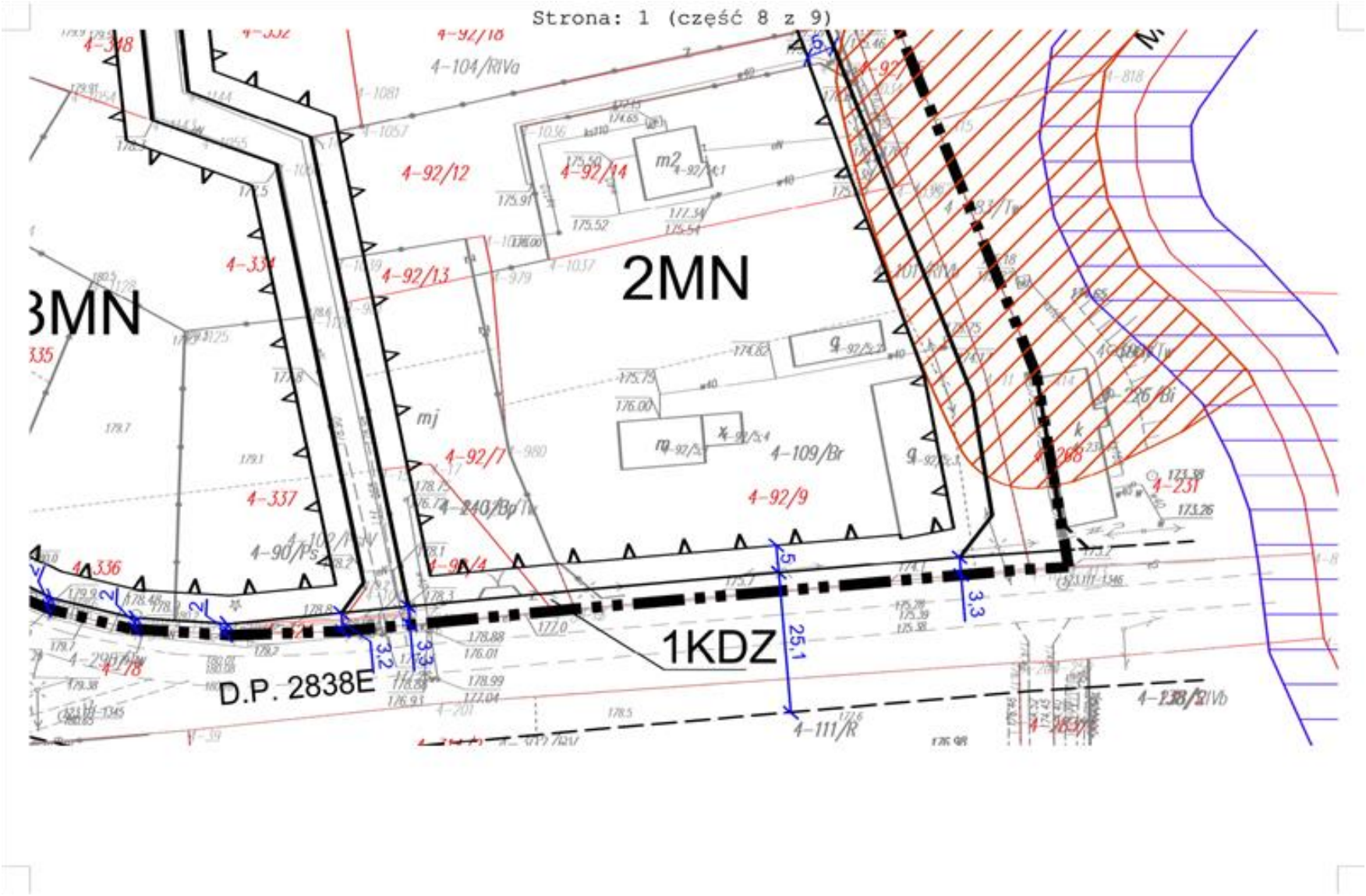
OBSZAR OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

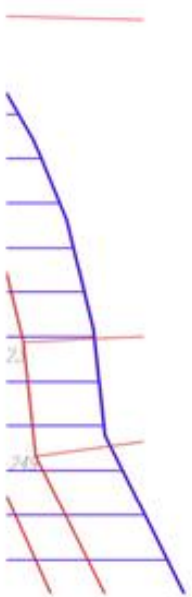
GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
POZA GRANICAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
POZA GRANICAMI PLANU


Strona: 1 (część 7 z 9)
W.UT
W.Uo
W.U
W.UKS
W.PU
W.P
W.ZP
W.ZC
W.W
W.R
W.RU
W.RR
W.Rz
KD
W.ZL
W.Rz
W.WS
INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH
PLANY MIEJSCOWE
INNE OZNACZENIA
4-320/2
4-321/1
4-321/2
4-257/B
4-335/2
4-335
4.1
25
11.32
11.35
11.36
180.4
180.8
180.7
180.5
180.1
179.52
179.36
179.48


Strona: 1 (część 8 z 9)
2MN
3MN
1KDZ
D.P. 2838E
4-92/12
4-92/13
4-92/14
4-92/1
4-92/9
4-104/RIVa
4-109/Br
4-111/R
4-90/Ps
4-240/Bd
4-231
4-336
4-337
4-338
mj
3,2
3,3
25,1
3,3

Strona: 1 (część 9 z 9)





SKALA OPRACOWANIA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

LICENCJA NA UDOSTĘPNIENIE
MATERIAŁÓW ZASOBU
Z REJESTRU PUBLICZNEGO
NR BG.6642.307.2019_1021_P
Z DNIA 18.04.2019 R.
WYDANA PRZEZ
STAROSTĘ BRZEZIŃSKIEGO

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/129/2020
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 29 stycznia 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) Rada Gminy Brzeziny stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bronowice, 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 oraz budowa dróg publicznych. 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.