



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 września 2016 r.

Poz. 3945

### UCHWAŁA NR XXXIII/167/2016 RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część)”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część)”, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XII/44/2015 Rady Gminy Brójce z dnia 11 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część) - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brójce uchwalonego Uchwałą Nr XII/68/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brójce.

**§ 2.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część)”, zwany dalej „Planem”.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią:

- 1) od północy - granice działek nr ewid.: 98/5, 98/6, 98/51, 98/54 i 98/55;
- 2) od wschodu - granice działek nr ewid.: 98/51, 100/31, 101/24, 103/13, 104/29, 105/35 i 106/1;
- 3) od zachodu - granice działek nr ewid.: 98/5, 98/26, 98/47, 98/48, 99/37, 100/25, 100/29, 101/19, 101/20, 103/6, 103/11, 104/26, 104/22, 105/22;
- 4) od południa - granice działek nr ewid.: 106/1 i 106/5.

2. Granice obszaru Planu określa załącznik nr 1.

**§ 4.** Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
  - a) MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej, usług lub rzemiosła,
  - b) 1MN - 4MN: tereny zabudowy jednorodzinnej,
  - c) Zu/U: teren zieleni urządzonej i usług,
  - d) KDG: teren drogi klasy głównej,
  - e) KDL: teren drogi klasy lokalnej,
  - f) 1KDD - 4KDD: tereny dróg klasy dojazdowej,
  - g) KDw: teren drogi wewnętrznej,
  - h) KP: teren ciągu pieszego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia lokalizacji usług i rzemiosła;
- 7) wymiary (podane w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem określającym jego przeznaczenie;
- 2) „zabudowie” - należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty oraz altany, oranżerie;
- 3) „budynkach niemieszkalnych” - należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane dla potrzeb niemieszkalnych i budynki, w których mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej, wykorzystywana jest do celów mieszkalnych, w tym w szczególności budynki gospodarcze, garaże, magazynowe, usługowe, rzemiosła oraz łączące wymienione funkcje, jak również altany, oranżerie;
- 4) „froncie budynku” - należy przez to rozumieć elewację znajdującą się od strony frontu działki, czyli od tej granicy działki, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połączeń dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu czy budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, wbudowanych w kubaturę pomieszczeń garaży, wykuszy, facjat, świetlików, baterii fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym płaskie, jednospadowe, krzywoliniowe, typu wole oko, itp.;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się zlokalizowanie części elewacji budynku mieszkalnego w stanie wykończonym wyznaczonego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności balkonów, wykuszy, daszków, markiz, występow dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m; dla pozostałej zabudowy danego terenu linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi zabudowy na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności balkonów, wykuszy, daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 8) „nieprzekraczalnej linii lokalizacji usług i rzemiosła” - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa usług lub rzemiosła - zgodnie z definicją pkt. 7; poza tę linię nie może także wykraczać zagospodarowanie terenu związane z usługami lub rzemiosłem, w szczególności place składowe, wystawiennicze (nie dotyczy komunikacji, placów manewrowych, miejsc do parkowania);
- 9) „główniej kalenicy dachu” - należy przez to rozumieć kalenicę głównych połaci, a dla dachów o wielu kalenicach - kalenicę wyżej położoną; dla dachów jednospadowych odpowiada najwyższej położonej krawędzi dachu; dla dachów namiotowych odpowiada najwyższemu punktowi dachu, a ustalenia dotyczące lokalizowania względem głównej kalenicy należy odnosić dla dachów namiotowych do dłuższej elewacji budynku;
- 10) „sieciami wymagających stref ochronnych” - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego które powodują ograniczenia zagospodarowania w ich sąsiedztwie w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie sieci, w szczególności są to przesyłowe sieci gazowe generujące strefy kontrolowane, przesyłowe napowietrzne sieci elektroenergetyczne generujące pasy technologiczne; nie dotyczy zachowania minimalnych odległości pomiędzy liniami uzbrojenia technicznego.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla terenu MN/U**

**§ 8. 1.** Określa się przeznaczenie terenu MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej, usług lub rzemiosła.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż określone w ust. 1.

3. Linie rozgraniczające teren określa rysunek Planu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizowania maksimum dwóch budynków lub dwóch zespołów budynków (zespół budynków tworzą budynki dobudowane do siebie);
- 2) na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizacji maksimum trzech lokali mieszkalnych, w tym maksimum dwa lokale w budynku mieszkalnym i jeden lokal mieszkalny w innym budynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, stacji tankowania gazem, stacji obsługi i warsztatów pojazdów mechanicznych (w szczególności lakierni, zakładów blacharskich), myjni samochodowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji hurtowni, składów;
- 5) zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem pawilonów wystawowych;
- 7) zakazuje się lokalizowania przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 8) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, komunikacji, urządzeń wodnych, małej architektury oraz zieleni;
- 9) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenie technicznego.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

- 1) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak teren mieszkaniowo-usługowy;

- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - b) infrastruktury technicznej celu publicznego w postaci sieci uzbrojenie technicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;
- 4) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na dzień podejmowania uchwały, teren MN/U znajduje się w całości w strefie „E” ochrony ekspozycji określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla której obowiązują ustalenia kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ust. 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu, w tym:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od drogi KDL, 2KDD,
    - w odległości 4 m od ciągu KP,
    - w odległości 8 m od drogi KDG,
  - b) nieprzekraczalna linia lokalizacji usług i rzemiosła - w odległości 50 m od drogi KDG;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,8, minimalna - 0,04;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 5) dla budynków mieszkalnych określa się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 9,5 m,
  - b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) dla budynków niemieszkalnych z lokalami użytkowymi lub z lokalami mieszkalnymi określa się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 9,5 m,
  - b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°;
- 7) dla pozostałych budynków niemieszkalnych określa się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 8 m,
  - b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 5° do 35° lub dachy płaskie o nachyleniu do 10°;
- 8) zakazuje się elewacji z materiałów falistych, bali drewnianych i ich imitacji, prefabrykowanych płyt ogrodzeniowych;
- 9) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych, garaży, altan bez zlokalizowania na działce budowlanej budynku z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi.

7. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równoległe do granicy działki budowlanej;
- 2) zakazuje się elewacji w kolorze białym i odcieniach koloru niebieskiego, zielonego;
- 3) zakazuje się dachów w odcieniach koloru zielonego, niebieskiego;
- 4) zakazuje się pokryć dachów ze słomy, trzciny, płyt falistych.

8. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) w zakresie małej architektury:
  - a) określa się możliwość lokalizowania obiektów kultu religijnego wyłącznie na działkach przyległych do skrzyżowań dróg lub do ciągu KP;
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 5 m,
  - c) w przypadku lokalizacji śmietników - nakazuje się stosowanie śmietników zadaszonych z obudową ścianami pełnymi minimum do wysokości 1,8m, z zakazem obudowy z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub blachy;
- 2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 6 m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się umieszczania szyldów na budynkach mieszkalnych nie posiadających lokali użytkowych, na ogrodzeniach, urządzeniach budowlanych i budowlach,
  - c) na ścianach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy umieszczane nie wyżej niż 1m nad górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji (nie dotyczy szyldów montowanych na wysięgnikach prostopadle do elewacji),
  - d) zakazuje się lokalizowania przed liniami zabudowy szyldów emitujących własne światło;
- 3) w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,
  - b) od strony dróg określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwitach przęsła ponad 80%, o podmurówce wysokości maksimum 0,4 m,
  - c) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,
  - d) określa się wysokość ogrodzenia maksimum 1,6 m od poziomu terenu.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania:

- 1) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg;
- 2) zakazuje się wprowadzania dróg wewnętrznych (nie dotyczy dojazdów i dojazdów);
- 3) nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do parkowania dla samochodów w ilości minimum:
  - a) dwóch miejsc dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - b) dla powierzchni użytkowej pomieszczeń usług lub rzemiosła mniejszej niż 200 m<sup>2</sup> - 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla powierzchni użytkowej pomieszczeń usług lub rzemiosła nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup> - pięć miejsc na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku wyznaczenia w terenie stref zamieszkania lub stref ruchu - zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 12.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy uzbrojenia technicznego:

- 1) lokalizacja indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 2) w zakresie miejsc gromadzenia odpadów stałych:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w postaci nieobudowanych placów,
  - b) nakazuje się stosowanie śmietników zadaszonych z obudową - zgodnych z ustaleniami ust. 8 pkt 1 lit. b lub miejsc gromadzenia odpadów stałych w postaci wyodrębnionych pomieszczeń w budynku;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 7.

11. Zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>, co nie dotyczy:
  - a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, w tym dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
  - b) regulacji granic,
  - c) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich pod warunkiem, że pozostała część działki budowlanej zachowa powierzchnię minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 22 m,
  - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia dla terenów 1MN-4MN**

**§ 9. 1.** Określa się przeznaczenie terenów 1MN-4MN - tereny zabudowy jednorodzinnej, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, rzemiosło.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określone w ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek Planu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksimum dwóch budynków niemieszkalnych (gospodarczych, garaży, gospodarczo garażowych) lub dwóch zespołów budynków niemieszkalnych (zespół budynków tworzą budynki dobudowane do siebie);
- 2) określa się możliwość lokalizacji usług lub rzemiosła, wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dla garażu dopuszcza się maksimum dwa stanowiska postojowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń związanych z obsługą samochodów, w tym myjni;
- 5) zakazuje się prowadzenia usług lub rzemiosła poza budynkami oraz lokalizowania placów składowych, magazynowych;

6) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, komunikacji, urządzeń wodnych, małej architektury oraz zieleni;

7) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenie technicznego.

#### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

- 1) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - b) infrastruktury technicznej celu publicznego w postaci sieci uzbrojenie technicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;
- 4) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na dzień podejmowania uchwały, tereny 1MN-4MN znajdują się w całości w strefie „E” ochrony ekspozycji określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla której obowiązują ustalenia kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ust. 6.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu, w tym:
  - a) w terenie 1MN:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od dróg 1KDD, 3KDD i od zachodniej granicy obszaru Planu,
    - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od drogi KDw,
  - b) w terenie 2MN: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi 1KDD, 2KDD, 3KDD i od KDw,
  - c) w terenie 3MN:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od drogi 2KDD, 4KDD i od zachodniej granicy obszaru Planu,
    - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od drogi 3KDD,
  - d) w terenie 4MN:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi 2KDD, KDL i od zachodniej granicy obszaru Planu,
    - obowiązująca linia zabudowy w odległości 5m od drogi 4KDD;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,6, minimalna - 0,04;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 5) dla budynków mieszkalnych określa się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 9 m,
  - b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 25° do 45°;

- 6) dla budynków niemieszkalnych określa się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 5 m,
  - b) jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°;
- 7) zakazuje się elewacji z materiałów falistych, bali drewnianych i ich imitacji, prefabrykowanych płyt ogrodzeniowych;
- 8) nakazuje się lokalizację budynków niemieszkalnych w głębi działki budowlanej, poza frontami budynków mieszkalnych;
- 9) w przypadku lokalizacji budynków niemieszkalnych na działce, na której nie ma budynku mieszkalnego nakazuje się ich lokalizację w głębi działki - na drugiej połowie;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5 m od sąsiedniej działki budowlanej.

7. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równoległe do granicy działki budowlanej;
- 2) zakazuje się elewacji w kolorze białym i odcieniach koloru niebieskiego;
- 3) w zakresie dachów zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy zielonej, niebieskiej;
- 4) zakazuje się pokryć dachów ze słomy, trzciny, płyt falistych.

8. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) w zakresie małej architektury:
  - a) określa się możliwość lokalizowania obiektów kultu religijnego na działkach przyległych do skrzyżowań dróg,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 5 m,
  - c) określa się możliwość stosowania śmietników obudowanych, z zakazem obudowy z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub blachy;
- 2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) dopuszcza się wyłącznie jeden szyld, o powierzchni maksimum 1 m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się umieszczania sztyldów na ogrodzeniach, urządzeniach i budowlach,
  - c) na ścianach budynków dopuszcza się wyłącznie sztyldy umieszczane nie wyżej niż 1m nad górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji, (nie dotyczy sztyldów montowanych na wysięgnikach prostopadle do elewacji),
  - d) zakazuje się lokalizowania przed liniami zabudowy sztyldów emitujących własne światło;
- 3) w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg,
  - b) od strony dróg określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwitach przeszła ponad 60%, o podmurówce wysokości maksimum 0,4 m,
  - c) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,
  - d) określa się wysokość ogrodzenia maksimum 1,6 m od poziomu terenu.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) określa się obsługę komunikacyjną działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg;
- 2) zakazuje się wprowadzania dróg wewnętrznych (nie dotyczy dojazdów);
- 3) nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do parkowania dla samochodów w ilości minimum:
  - a) dwóch miejsc dla każdego budynku mieszkalnego,
  - b) jednego miejsca dla lokalu użytkowego;
- 4) w przypadku wyznaczenia w terenie stref zamieszkania lub stref ruchu - zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 12.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego:

- 1) lokalizacja indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 2) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 7.

#### 11. Zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>, co nie dotyczy:
  - a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, w tym dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
  - b) regulacji granic,
  - c) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że pozostała część działki budowlanej zachowa powierzchnię minimum 600 m<sup>2</sup>.
- 2) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
  - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi.

#### 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 4 Ustalenia dla terenu Zu/U**

#### **§ 10. 1.** Określa się przeznaczenie terenu Zu/U - teren zieleni urządzonej i usług, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury;
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określone w pkt 1 i 2;
- 4) linie rozgraniczające teren określa rysunek Planu.

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

- 1) nakazuje się lokalizację ogólnodostępnej zieleni, urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w szczególności placu zabaw dla dzieci;
- 2) określa się możliwość lokalizacji usług handlu, gastronomii, kultury, zaplecza sanitarnego lokalizowanego w budynkach lub w tymczasowych obiektach budowlanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> w granicach terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji gastronomii powyżej 20 miejsc konsumpcyjnych w budynku;
- 5) określa się możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych;
- 6) zakazuje się lokalizowania usług w postaci placów składowych, magazynowych;

7) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, komunikacji, urządzeń wodnych, małej architektury;

8) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenie technicznego.

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

1) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego w postaci sieci uzbrojenie technicznego;

3) na dzień podejmowania uchwały, teren Zu/U znajduje się w całości w strefie „E” ochrony ekspozycji określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla której obowiązują ustalenia kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ust. 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu w odległości 4 m od drogi 1KDD i od zachodniej granicy obszaru Planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - 20%;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,4, minimalna - 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;

5) dla budynków handlowych lub gastronomicznych określa się:

a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 6 m,

b) jedna kondygnacja nadziemna,

c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° lub krzywoliniowe;

6) dla budynków usług kultury określa się:

a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 9 m,

b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,

c) główne połacie dachów w układzie wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° lub krzywoliniowe.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równoległe do przyległej drogi;

2) zakazuje się elewacji w kolorze białym i odcieniach koloru niebieskiego, zielonego;

3) w zakresie dachów zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy zielonej, niebieskiej;

4) zakazuje się pokryć dachów ze słomy, trzciny, płyt falistych.

6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) określa się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 5 m;

3) określa się stosowanie śmietników zadaszonych z obudową ścianami pełnymi minimum do wysokości 1,8 m, z zakazem obudowy z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub blachy;

- 4) określa się możliwość lokalizowania szyldów o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe dla działalności prowadzonej na terenie.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w ilości minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z możliwością lokalizacji miejsc na terenie lub w pasach dróg;
- 3) w przypadku wyznaczenia w terenie stref zamieszkania lub stref ruchu - zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego:

- 1) lokalizacja indywidualnego uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 6;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w postaci placów, nakazując stosowanie śmietników zadaszonych i obudowanych lub w postaci wyodrębnionych pomieszczeń w budynku;
- 3) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 7.

9. Zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>, co nie dotyczy:
  - a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, w tym dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
  - b) regulacji granic,
  - c) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że pozostała część działki budowlanej zachowa powierzchnię minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji KDG, KDL, 1KDD-4KDD, KDw i KP oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 11. 1.** Dla terenów dróg i ciągu określa się przeznaczenie:

- 1) dla terenu KDG: teren drogi klasy głównej;
- 2) dla terenu KDL: teren drogi klasy lokalnej;
- 3) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD: tereny dróg klasy dojazdowej;
- 4) dla terenu KDw: teren drogi wewnętrznej;
- 5) dla terenu KP: teren ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Określa się parametry dróg i ciągu:

- 1) dla terenu drogi KDG - teren o szerokości od 5 m do 8 m zgodnie z szerokością działek objętych przeznaczeniem, stanowiący część drogi, z poszerzeniem narożnych ścież w rejonie skrzyżowania z drogą KDL;
- 2) dla terenu drogi KDL - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem narożnych ścież w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDD i przy zachodniej granicy obszaru Planu;
- 3) dla terenu drogi 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z szerokością działki z poszerzeniem narożnych ścież przy zachodniej granicy obszaru Planu;

- 4) dla terenu drogi 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z szerokością działki, z poszerzeniem narożnych ścież w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDD;
- 5) dla terenu drogi 3KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z szerokością działki, z poszerzeniem narożnych ścież przy zachodniej granicy obszaru Planu i w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDD;
- 6) dla terenu drogi 4KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z szerokością działki, z poszerzeniem narożnych ścież przy zachodniej granicy obszaru Planu i w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDD;
- 7) dla terenu drogi KDw - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniem narożnych ścież w obszarze połączeń z drogami 1KDD i 3KDD;
- 8) dla ciągu KP - szerokość 10 m zgodnie z szerokością działki;
- 9) określa się narożne ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg klasy KDG z drogą KDL, drogi KDL z drogą KDD oraz dróg KDD z drogami KDD lub z drogą KDW - o wymiarach 5m × 5m, zgodnie z granicami działek objętych przeznaczeniem.

2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek Planu.

3. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem istniejących dróg/ulic KDG, KDL, 1-4KDD.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) gospodarowanie drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, z ograniczeniami według pkt 3;
- 2) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego liniowego uzbrojenia technicznego z poziomymi urządzeniami technicznymi, w szczególności przyłączy do sieci.

5. Wyznaczone w Planie drogi KDG, KDL, KDD są terenami przeznaczanymi na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

**§ 12.** W obszarze Planu, w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania lub stref ruchu, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla pasa jednej drogi lub jednej strefy zamieszkania lub jednej strefy ruchu:

- 1) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 6 do 15 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 41 do 100 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi więcej niż 100 - nakazuje się lokalizację stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk;
- 5) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w postaci pasów, zatok postojowych lub parkingów.

## Rozdział 6

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego, w szczególności indywidualnych sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlami, odpowiednio do wymogów przepisów prawa i zakresu zapotrzebowania inwestora;

- 1) dla przewodowego indywidualnego uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizację bezpośrednio w ziemi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub poprzez zwykłe korzystanie przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie,
  - b) określa się minimalną średnicę przyłączy do sieci wodociągowej DN20mm;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
  - a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) określa się minimalną średnicę przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej DN150mm,
  - c) do czasu realizacji sieci nakazuje się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
  - b) dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie lub wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki, wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do ziemi oraz umożliwiających zbieranie ścieków,
  - c) z dachów - dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe do ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) określa się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) określa się minimalną średnicę przyłączy do sieci gazowej DN20mm,
  - c) do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia, dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło określa się korzystanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych:
  - a) nakazuje się stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno-emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego”),
  - b) lub zastosowanie jako źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW instalowanych w budynkach, na budynkach, pod ziemią;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej - dopuszcza się wszelkie indywidualne urządzenia;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

- 10) lokalizacja przesyłowych, rozdzielczych, grupowych sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach rozdziału 7.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego**

**§ 14.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego dotyczące przesyłowych, rozdzielczych, grupowych sieci uzbrojenia technicznego z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlami - z wyłączeniem sieci i przyłączy indywidualnego uzbrojenia technicznego lokalizowanych na potrzeby wyposażenia danej działki budowlanej, dla których należy stosować ustalenia rozdziału 6:

- 1) nakazuje się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci;
- 3) nakazuje się lokalizowanie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie terenów dróg;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci (wraz nieliniowymi urządzeniami i obiektami budowlanymi stanowiącymi części sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności stacjami transformatorowymi) na całym obszarze Planu, z ograniczeniami dla poszczególnych rodzajów sieci;
- 5) zakazuje się lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego wymagających stref ochronnych;
- 6) ustalenia dla sieci wodociągowych:
  - a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w wodę ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową,
  - b) na obszarze Planu zakazuje się budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę,
  - c) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,
  - d) określa się minimalną średnicę sieci DN40mm;
- 7) ustalenia dla sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
  - a) nakazuje się docelowe zapewnienie dla obszaru Planu pełnego odbioru ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
  - c) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN160mm;
  - d) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200mm;
- 8) ustalenia dla sieci elektroenergetycznych:
  - a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w szczególności lamp solarnych, hybrydowych, aktywnych znaków drogowych),
  - c) nakazuje się lokalizację sieci o napięciu do 15 kV wyłącznie umieszczonych bezpośrednio w ziemi, za wyjątkami:
    - dopuszcza się realizację w formie kablowej nadziemnej wyłącznie w przypadku istnienia przeszkód w ziemi uniemożliwiających lokalizację sieci bezpośrednio w ziemi (w szczególności kolizje z systemem korzeniowym drzew, inne istniejące liniowe uzbrojenie uniemożliwiające zachowanie odległości pomiędzy instalacjami),
    - dopuszcza się formę kablową nadziemną dla sieci oświetlenia ulicznego;

- 9) określa się możliwość lokalizowania sieci telekomunikacyjnych nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### **Rozdział 8 Przepisy końcowe**

**§ 15.** Traci moc uchwała Rady Gminy Brójce Nr XVI/120/2004 z dnia 28 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec - zespół „J” i „K” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 297, poz. 2481) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce

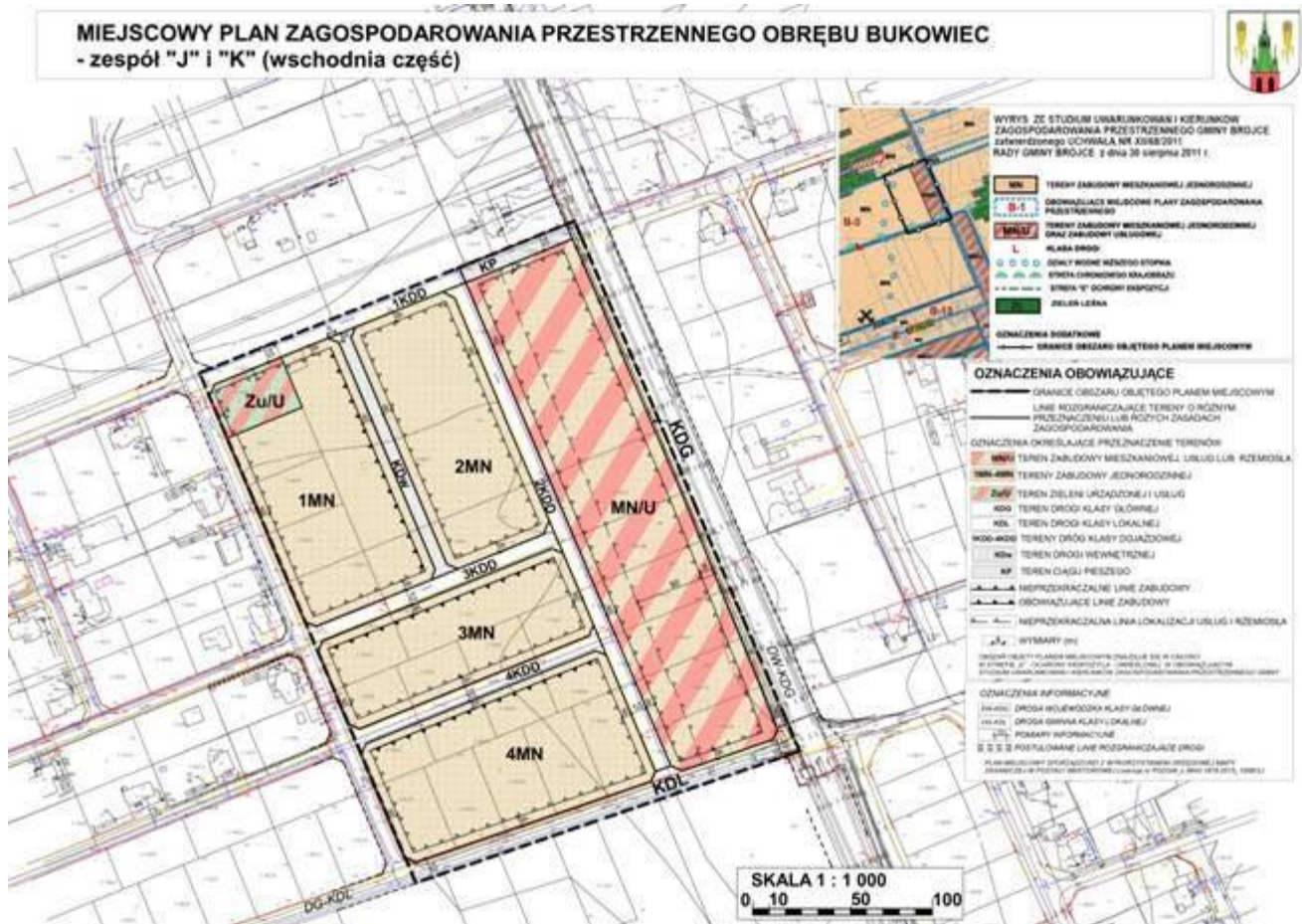
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Brójce

Urszula Brdoń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/167/2016  
 Rady Gminy Brójce  
 z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**RYСУNEK PLANU**



## LEGENDA - powiększenie

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG LUB RZEMIOSŁA
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
	TEREN DROGI KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA LOKALIZACJI USŁUG I RZEMIOSŁA
	WYMIARY (m)
<p>OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W STREFIE „E” - OCHRONY EKSPOZYCJI - OKREŚLONEJ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</p>	
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	DROGA WOJEWÓDZKA KLASY GŁÓWNEJ
	DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ
	POMIARY INFORMACYJNE
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI
<p>PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ Licencja nr PODGiK_L.6642.1678.2015_1006CJJ</p>	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/167/2016  
Rady Gminy Brójce  
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część)”:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bukowiec w gminie Brójce - zespół „J” i „K” (wschodnia część)” nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/167/2016  
Rady Gminy Brójce  
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, sieci oświetleniowej, a w dalszej perspektywie także kanalizacji sanitarnej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) z innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.