



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 września 2024 r.

Poz. 6951

UCHWAŁA NR VII/33/24 RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec zespół „B”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXXII/457/23 Rady Gminy Brójce z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec zespół „B”, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce przyjętego uchwałą Nr LXVII/373/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 26 października 2018 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec – zespół „B”, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. Załącznik Nr 1 stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Załącznik nr 2 stanowi dane przestrzenne.

§ 4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie złożono uwag.

§ 5. W uchwale Nr VI/48/2003 Rady Gminy Brójce z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec – zespół „B” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 uchyla się pkt 6 – 11;

2) w § 4:

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenia terenów wyszczególnione w § 6 niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;”;

b) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.”;

3) w § 5 uchyla się pkt 6 i 7;

4) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„5a. Pozostałe oznaczenia przedstawione graficznie na rysunku planu niewymienione w § 5 są oznaczeniami informacyjnymi.”;

5) § 6 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan ustala tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami literowymi MN/U;
- 3) teren lasu oznaczony symbolem literowym ZL;
- 4) teren drogi głównej oznaczony symbolem literowym KG;
- 5) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami literowymi KL;
- 6) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami literowymi KD;
- 7) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem literowym KPD;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem literowym KP.”;

6) uchyla się § 7;

7) w § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Część obszaru planu zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Kolutzki - Tomaszów.”;

8) w § 9 uchyla się pkt 2;

9) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i MN/U:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 metrów, z wyłączeniem terenu 3MN dla którego obowiązuje 5 metrów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70⁰ do 110⁰.”;

10) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się przeznaczenie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, dróg wewnętrznych, placów i parkingów, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) budynki mieszkalne nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe;

7) dachy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

4. Należy zapewnić miejsca do parkowania - nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.”;

11) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U** ustala się przeznaczenie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) usług, w tym samodzielnych usług bez obowiązku lokalizacji funkcji mieszkalnej na działce budowlanej;

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat, dróg wewnętrznych, placów i parkingów, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Należy zapewnić miejsca do parkowania:

1) nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny;

2) nie mniej niż dwa miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność.”;

12) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako teren lasu.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej urządzeń infrastruktury technicznej.”;

13) w § 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów związanych z komunikacją:

1) dla terenu **1KG** – teren drogi głównej;

2) dla terenów **1KL**, **2KL** – tereny dróg lokalnych;

3) dla terenów **1KD**, **2KD**, **3KD**, **4KD**, **5KD** – tereny dróg dojazdowych;

4) dla terenów **1KPD** – teren ciągu pieszo-jezdnego;

5) dla terenu IKP – teren ciągu pieszego.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi KG, KL, KD, KPD i KP dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru planu za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KL, KD, KPD.”,

d) uchyla się ust. 10,

e) po ust. 10 dodaje się ust. 11 - 13 w brzmieniu:

„11. Dla usług na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla samochodów należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

12. Ustalenie o którym mowa w ust. 11 nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc parkingowych.

13. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane powierzchniowo na gruncie lub w garażach.”;

14) uchyla się § 14 – 20;

15) po § 20 dodaje się § 20a-20h w brzmieniu:

„§ 20a. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

§ 20b. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się możliwość zagospodarowania ścieków w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20c. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 20d. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizacja sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemnej z wyłączeniem stacji transformatorowych.

§ 20e. Zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego;
- 2) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 20f. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

§ 20g. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 2) lokalizacja przewodów sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej.

§ 20h. 1. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii które wykorzystują energię wiatru.”

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brójce.

§ 7. 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 VII/33/24
Rady Gminy Brójce
z dnia 14 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130) Rada Gminy Brójce stwierdza, iż po uprawomocnieniu się zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec zespół „B” przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/33/24

Rady Gminy Brójce

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

[Zalacznik2.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę