



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 grudnia 2011 r.

Nr 409

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- | | | |
|-------------|--|-------|
| 4668 | – nr XV/94/2011 z dnia 18 listopada 2011 r. Rady Gminy Brójce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec – zespół „D” | 25917 |
| 4669 | – nr 19/V/2011 z dnia 4 lutego 2011 r. Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty w sprawie uchwalenia budżetu gminy Góra Św. Małgorzaty na rok 2011..... | 25930 |
| 4670 | – nr XIV/60/11 z dnia 30 listopada 2011 r. Rady Gminy Kocierzew Południowy w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/189/10 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli szkół, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kocierzew Południowy..... | 25952 |

POROZUMIENIE:

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 4671 | – z dnia 14 grudnia 2011 r. Burmistrza Łasku, Wójta Gminy Dobroń w sprawie zasad kierowania mieszkańców Gminy Dobroń do Środowiskowego Domu Samopomocy w Łasku..... | 25953 |
|-------------|---|-------|

4668

UCHWAŁA NR XV/94/2011 RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec – zespół „D”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr

155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w nawiązaniu do uchwały Nr V/24/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w Gminie Brójce, po stwierdzeniu nie naruszania przez plan miejscowy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/68/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce, Rada Gminy Brójce uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec – zespół „D”.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce, zwany dalej Planem, obejmuje ob-

szar określony w Uchwale Nr V/24/2011 Rady Gminy Brójce z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w Gminie Brójce.

2. Granice obszaru Planu stanowią:

- 1) od północy - granice działek nr ewid.: 428, 429/44, 429/31, 429/16, 429/33, 429/34, 429/35, 429/38, 430/4, 430/7, 432/2, 433/4, 434/4, 523/4, 427/5;
- 2) od wschodu - granice działek nr ewid.: 427/5, 427/6, 429/40;
- 3) od zachodu - granice działek nr ewid.: 428, 429/44, 429/11, 429/46, 429/48, 429/50, 429/52, 429/54;
- 4) od południa - granice działek nr ewid.: 429/54, 429/25, 429/20, 429/40.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:2000;
- 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.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylne, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadania nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 m dla pozostałych elementów;
- 4) „budynku głównym” - należy przez to rozumieć budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, produkcyjne, produkcyjno-usługowe oraz inne łączące wymienione sposoby użytkowania;
- 5) „budynku towarzyszącym” - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, wiaty, kontenery techniczne, itp.;
- 6) „zabudowie” - należy przez to rozumieć budynki oraz altany, kioski, pawilony sprzedaży, wiaty, szklarnie, oranżerie, kontenery techniczne, itp.;
- 7) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać

na środowisko w rozumieniu przepisów prawa obowiązujących na dzień uchwalenia Planu, wymagające przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 lub postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko;

- 8) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
- 9) „emisji” - należy przez to rozumieć wprowadzanie do środowiska wytworów działalności człowieka (np. cząstek substancji, drgań, hałasu, odorów);
- 10) „usługach” - należy przez to rozumieć działalność nieprodukcyjną, nie wytwarzającą dóbr materialnych;
- 11) „usługach podstawowych” - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo-bytowe potrzeby ludności;
- 12) „infrastrukturze technicznej” - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 13) „uzbrojeniu technicznym lokalizowanym w formie doziemnej” - należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu;
- 6) szerokość pasa technologicznego od napowietrznej elektroenergetycznej sieci rozdzielczej 15 kV;
- 7) strefa „E” ochrony ekspozycji.

2. Oznaczone na rysunku Planu pasy technologiczne od elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15 kV obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokość. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia pasa - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1P – 5P: tereny produkcji;

- 2) 1U(m): teren usług;
- 3) 1IT – 4IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) 1ZP: teren zieleni parkowej;
- 5) 1KDL, 2KDL: tereny dróg klasy lokalnej;
- 6) 1KDD – 3KDD: tereny dróg klasy dojazdowej.

§ 6. Plan nie wyznacza: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, nie wyznacza wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie wyznacza także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy - z uwagi na nie występowanie okoliczności faktycznych uzasadniających dokonanie takich ustaleń. Pozostałe wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, definiuje w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

dla sieci infrastruktury technicznej, dróg

§ 7. Ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę sieci;
- 3) przewidywane w Planie sieci służące do zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) liniowe sieci uzbrojenia technicznego będą prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem prowadzenia sieci w pasach pomiędzy granicami działki budowlanej, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dla nieliniowych urządzeń i budowli technicznych stanowiących części sieci uzbrojenia technicznego, np. stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni, wskazuje się tereny IT, dopuszczając jednocześnie lokalizację na całym obszarze Planu;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) dla wszystkich liniowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;

- 8) w przypadku stwierdzenia realizacji sieci na terenie posiadającym urządzenia melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 9) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50 m npt obowiązuje uzgodnienie lokalizacji i ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów z właściwym organem, przy czym uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub innego odpowiedniego dokumentu.

§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowych:

- 1) ustala się zapewnienie dla obszaru Planu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. zarówno ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową gminną, jak też ze źródeł indywidualnych;
- 2) na całym obszarze Planu dopuszcza się budowę urządzeń ujmujących wody podziemne do celów zaopatrzenia w wodę;
- 3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. Ustalenia w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- 1) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do wód lub do ziemi.

§ 10. Ustalenia w zakresie sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się prowadzenie sieci wyłącznie w formie doziemnej;
- 2) dla istniejących napowietrznych sieci 15 kV ustala się:
 - a) pasy technologiczne szerokości 12 m liczone po 6 m w obie strony od osi linii,
 - b) docelową likwidację lub przebudowę na formę doziemną,
 - c) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci i remonty z wykluczeniem rozbudowy, przebudowy w formie napowietrznej;
- 3) w zakresie budowy stacji transformatorowych

ustala się:

- a) wskazuje się tereny dla lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV w terenach IT,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych, przy czym wyklucza się lokalizację stacji w terenie 1ZP i w pasach dróg,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię terenu dla budynkowej (kontenerowej) stacji transformatorowej 6 m x 5 m, a dla stacji słupowej 2 m x 3 m;
- 4) wyklucza się instalacje wykorzystujące siłę wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.
- § 11.** Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:
- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem wyznaczonych w Planie dróg;
 - 2) wyznaczone w Planie drogi są celami publicznymi;
 - 3) ustala się klasy dróg:
 - a) 1KDL, 2KDL: drogi klasy lokalnej,
 - b) 1KDD – 3KDD: drogi klasy dojazdowej;
 - 4) szerokość wyznaczonych terenów pod drogi zgodna z rysunkiem Planu;
 - 5) dla drogi 1KDL - teren na poszerzenie istniejącej drogi (do docelowej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 13 m);
 - 6) w pasach dróg zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią,
 - c) elementów informacji wizualnej np. słupków kierunkowych, słupów ogłoszeniowych;
 - 7) w obszarze każdej z dróg ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe;
 - 8) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
 - 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienie kompleksowej przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
 - 10) dla układu drogowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 12. 1. Dla terenów 1P – 5P ustala się przeznaczenie – tereny produkcji, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, logistyka, składy, obsługa transportu, usługi, rzemiosło;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej i nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych, z wyjątkiem instalacji do produkcji półproduktów poliuretanowych, polietylenowych, polipropylenowych i polistyrenowych,
 - b) elektrowni, elektrociepłowni, instalacji związanych z paliwem jądrowym,
 - c) instalacji prażenia, spiekania, pierwotnej produkcji metali, przetwarzania produktów naftowych, azbestu,
 - d) instalacji przerobu lub przechowywania odpadów niebezpiecznych, strzępiarek złomu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów chemicznych lub termicznych,
 - e) instalacji do produkcji cementu lub wapna,
 - f) chowu lub hodowli zwierząt, instalacji dla uboju, przetwórstwa ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 3) dopuszcza się stacje obsługi środków transportu, stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 4) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 5) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych;
- 6) zakazy pkt 5 nie dotyczą funkcji uzupełniających realizowanych w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przykładowe przychodnie i ga-

binety lekarskie;

- 7) dopuszcza się także budynki socjalne, hotele pracownicze;
- 8) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) w przypadku wydzielenia nowych dróg, obowiązuje odsuwanie nowej zabudowy na minimum 5 m od pasa drogowego;
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy w granicach lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania;
- 5) dla terenów 1P – 4P ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 18 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
 - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 6) dla terenu 5P ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 12 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie z warunkiem zastosowania przekryć dwu lub wielospadowych symetrycznych z nachyleniem połaci 20°-45° przynajmniej na fragmentach budynków lub elewacjach widocznych od frontu, np. w postaci zwieńczonych dachami wykuszów, przedsionków wejściowych, itp.;
- 7) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50 m npt obowiązuje uzgodnienie lokalizacji i ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów z właściwym organem, przy czym uzgodnienie winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub innego odpowiedniego dokumentu;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy do 70%;
- 9) minimalna intensywność zabudowy 0,2, maksymalna intensywność zabudowy 1,8;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 11) ustala się sytuowanie budynków główną kalenicą lub główną osią na siatce prostokątnej względem granicy działki budowlanej;
- 12) na całym terenie dopuszcza się lokalizowanie małej architektury o cechach użytkowych lub es-

tetycznych w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, w tym nie utrudniający dostępu służb ratowniczych, itp.;

- 13) w terenach 2P, 4P i 5P, dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 6 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej w pasie technologicznym i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- 14) w budynkach użyteczności publicznej (podpiwniczeniach lub odpowiednich pomieszczeniach parterów) obowiązuje realizacja pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zgruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 15) w terenie 1P, 4P i 5P - lokalizacja obiektów posadowionych w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych, w tym kurtyn antyodorowych, filtrów, ekranów akustycznych, zieleni, itp.;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach zorganizowanych niedających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- 3) zakazuje się przekraczania granicznych wielkości emisji substancji, wibracji, ciepła, hałasu i in., w tym także odpadów i odorów;
- 4) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do wód gruntowych wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 5) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się poddawanie ich procesom odzysku lub usuwanie bez zagrożenia dla zdrowia ludzkiego oraz bez stosowania procesów lub metod, które mogą być szkodliwe dla środowiska;
- 7) obowiązuje maksymalne nasycenie działki budowlanej zielenią drzew i krzewów oraz wprowadzanie nasadzeń drzew wzdłuż wyznaczonych dróg, od strony zabudowy mieszkaniowej i na powierzchniach biologicznie czynnych;
- 8) w terenach 2P i 3P obowiązuje maksymalne zachowanie leśnego drzewostanu;
- 9) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji, w której:
 - a) budynki powinny posiadać cechy architektury regionalnej, w szczególności: pokrycia dachu w odcieniach brązu lub szarości, otwory okienne o proporcjach stojących prostokątów, wykończenie elewacji z materiałów naturalnych, tj. kamień, drewno, tradycyjne gładkie tynki, pastelowa kolorystyka elewacji,
 - b) wyklucza się reklamy i drogowskazy wielkoformatowe o powierzchni powyżej 4 m²,
 - c) nakazuje się uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na odbiór historycznego założenia miejscowości, czyli dotyczących zabudowy, naziemnych elementów uzbrojenia technicznego, naziemnych budowli,
 - d) wyklucza się stosowanie na elewacjach i w pokryciach dachowych blach falistych oraz sidingu,
 - e) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,6 m,
 - f) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach wyłącznie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
 - 2) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki budynków oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych;
 - 5) dopuszcza się ogrodzenia pełne tylko w przypadkach uwarunkowanych technologicznie lub wykorzystywania ogrodzeń jako ekranów izolacyjnych;
 - 6) wyklucza się reklamy o powierzchni ponad 100 m²;
 - 7) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach.
7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, przy czym z drogi KDG za zgodą zarządcy drogi;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o parametrach technicznych odpowiadających drogom publicznym klasy dojazdowej;
 - 3) zjazdy o parametrach zjazdów publicznych;
 - 4) dla ciągów pieszych stosowanie nawierzchni niepylących, takich jak: gruntowych ulepszonych stabilizowanych mechanicznie lub chemicznie, tłuczniowych, żwirowych, żużlowych, z tworzyw sztucznych, twardych, bitumicznych, betonowych, kostkowych, klinkierowych, brukowcowych, z elementów prefabrykowanych;
 - 5) dla terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych, takich jak: tłuczniowych, żwirowych, żużlowych, bitumicznych, betonowych, kostkowych, klinkierowych, brukowcowych, z elementów prefabrykowanych;
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach działki budowlanej według następujących minimalnych wskaźników wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla produkcji, rzemiosła, obsługi transportu – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - b) dla składów, logistyki – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni magazynowej,
 - c) dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - d) dla usług handlu – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 7) dopuszcza się realizację parkingów zarówno w formie podziemnej, na powierzchni terenu, jak i wbudowanej w budynki.
8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:
- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej lub/i ze źródeł indywidualnych;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej jak i odbioru ścieków, ustala się:
 - możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - możliwość stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - c) dla ścieków technologicznych nakazuje się zastosowanie koniecznych urządzeń do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej:
 - obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - dopuszcza się odprowadzenie do lokalnego

- układu odwadniającego – do rowów, zbiorników lub cieków wodnych,
- c) z powierzchni zanieczyszczonych, takich jak np.: parkingi, place manewrowe, ustala się odprowadzenie z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - d) z dachów – dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe,
 - e) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla ścieków wprowadzanych do sieci, do wód lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się stosowanie indywidualnych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo-rozdzielczych:
 - zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne budynki,
 - dla stacji budynkowych (kontenerowych) ustala się budowę z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - ustala się zapewnienie dostępu do stacji od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) usuwanie lub odzysk,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) w terenach 1P – 4P: 5000 m²,
 - b) w terenie 5P: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi:
 - a) w terenach 1P – 4P: 50 m,
 - b) w terenie 5P: 30 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) wydzielane drogi o parametrach technicznych odpowiadających drogom publicznym klasy dojazdowej;
- 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziału

nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic;

- 6) dla terenów 1P, 2P i 5P wyklucza się wydzielanie działek wymagających dostępu wyłącznie z drogi KDG.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1P – 4P wynosi 5000 m², w terenie 5P wynosi 2000 m². Wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 13. 1. Dla terenu 1U(m) ustala się przeznaczenie - tereny usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, rzemiosło;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo, infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) hoteli, centrów handlowych, innej zabudowy usługowej,
 - b) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,
 - c) stolarni,
 - d) parkingów samochodowych, infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 4) wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 5) w zakresie mieszkalnictwa dopuszcza się:
 - a) wyłącznie mieszkania wbudowane w budynki usługowe o powierzchni użytkowej maksimum 100% powierzchni użytkowej usług,
 - b) garaże na samochody osobowe i budynki gospodarcze dla potrzeb tego mieszkalnictwa;
- 6) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku

Planu;

- 2) ustala się lokalizację zabudowy w odsunięciu od granic działki budowlanej, z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy;
- 3) maksymalna wysokość budynków głównych w kalenicy – 11 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w kalenicy – 7 m;
- 5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 7 m;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, przeciwległe połacie o jednakowym nachyleniu;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 60%;
- 8) minimalna intensywność zabudowy 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy 1,0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 11) ustala się sytuowanie budynków główną kalenicą na siatce prostokątnej względem granicy działki budowlanej;
- 12) na całym terenie dopuszcza się lokalizowanie małej architektury o cechach użytkowych lub estetycznych w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, w tym nie utrudniający dostępu służb ratowniczych, itp.;
- 13) dla pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 6 m od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej w pasie technologicznym i w odległościach poziomych mniejszych niż 10 m od osi linii;
- 14) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania;
- 15) lokalizacja obiektów posadowionych w gruncie, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej;
- 2) pod względem akustycznym teren kwalifikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe.

6. Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje się strefą „E” ochrony ekspozycji, w której:
 - a) budynki powinny posiadać cechy architektury regionalnej, w szczególności: pokrycia dachu w odcieniach brązu, otwory okienne o proporcjach stojących prostokątów, wykończenie elewacji z materiałów naturalnych, tj. kamień, drewno, tradycyjne gładkie tynki, pastelowa kolorystyka elewacji,
 - b) wyklucza się reklamy i drogowskazy wielkoformatowe o powierzchni powyżej 2 m²,
 - c) nakazuje się uzgadnianie z właściwym kon-

serwatorem zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na odbiór historycznego założenia miejscowości, czyli dotyczących zabudowy, naziemnych elementów uzbrojenia technicznego, naziemnych budowli,

- d) wyklucza się stosowanie na elewacjach i w pokryciach dachowych blach falistych oraz sidingu;
- 2) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki budynków oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej działki budowlanej;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,6 m;
- 6) wyklucza się reklamy na ogrodzeniach;
- 7) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach wyłącznie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją.

7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) dla ciągów pieszych stosowanie nawierzchni niepyłących, takich jak: gruntowych ulepszonych stabilizowanych mechanicznie lub chemicznie, tłuczniowych, żwirowych, żużlowych, z tworzyw sztucznych, twardych, bitumicznych, betonowych, kostkowych, klinkierowych, brukowcowych, z elementów prefabrykowanych,
 - b) dla terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych, takich jak: tłuczniowych, żwirowych, żużlowych, bitumicznych, betonowych, kostkowych, klinkierowych, brukowcowych, z elementów prefabrykowanych;
- 3) ustala się obowiązek zastosowania dla działki budowlanej przynajmniej jednego zjazdu o parametrach zjazdu publicznego;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) dla usług, rzemiosła – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - b) dla usług handlu – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla mieszkalnictwa – 1 miejsce na mieszkanie;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na powierzchni terenu, jak i wbudowanych w budynki.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich liniowych elementów uzbrojenia

- technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej jak i odbioru ścieków, ustala się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - c) dla ścieków technologicznych nakazuje się zastosowanie koniecznych urządzeń do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości włączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej:
 - obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - dopuszcza się odprowadzenie do lokalnego układu odwadniającego – do rowów, zbiorników lub cieków wodnych,
 - c) z powierzchni zanieczyszczonych takich jak np.: parkingi, place manewrowe, ustala się odprowadzenie z stosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - d) z dachów – dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe,
 - e) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla ścieków wprowadzanych do sieci, do wód lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych ustala się stosowanie indywidualnych źródeł z wykluczeniem węglowych nośników energii o wysokiej emisji popiołów, co nie dotyczy ekogroszku;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy instalacji wykorzystujących siłę

wiatru do produkcji energii;

- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi – 24 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m². Wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 14. 1. Dla terenu 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni parkowej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona o założeniu parkowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

3. Zasady realizacji przeznaczenia, zagospodarowania terenu i zabudowy, ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

- 1) obejmuje się ochroną istniejący na terenie cmentarz ewangelicko-augsburski, a w tym:
 - a) ustala się uporządkowanie i przeprowadzenie prac renowacyjnych zachowanej architektury nagrobkowej,
 - b) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wyłącznie wycięć drzew chorych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub samosiewnych egzemplarzy kolidujących z urządzeniem terenu,
 - c) dopuszcza się przebudowę grobów i powierzchni grzebalnych,

- d) zakazuje się podziałów terenu,
- e) obowiązuje uzgadnianie wszelkiej działalności inwestycyjnej jak i wycięć drzew z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) zakazuje się prowadzenia nowych pochówków;
- 3) zakazuje się wprowadzania zabudowy;
- 4) teren obejmuje się strefą „E” ochrony ekspozycji, w której:
 - a) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia kamienne, ceglane lub w okładzinach z tych materiałów, także ażurowe z elementów metalowych, kute,
 - c) dla ogrodzeń obowiązuje kolorystyka naturalnych materiałów kamiennych i ceglanych, dla ogrodzeń metalowych odcienie czerni, grafitu, brązu,
 - d) wyklucza się lokalizację reklam oraz drogowiskazów;
- 5) dopuszcza się lokalizację architektury nagrobkowej, małej architektury, pomników, utwardzenia ciągów komunikacyjnych, itp.;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się możliwość realizacji uzbrojenia technicznego wyłącznie na potrzeby przedmiotowego terenu oraz w formie doziemnej (np. oświetlenie terenu, punkty czerpalne wody), ciągów komunikacji pieszej;
- 7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%;
- 8) zakazuje się wprowadzania nawierzchni bitumicznych i z lanego betonu;
- 9) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 2.

4. Dla terenu nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości, ani wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 15. 1. Dla terenów 1IT – 4IT ustala się przeznaczenie: tereny obsługi uzbrojenia technicznego.

2. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie pod komunikację lub zieleni do czasu realizacji przeznaczenia.

3. Zasady realizacji przeznaczenia, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego także w postaci zabudowy;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach terenu lub 1,5 m od granic;
- 4) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 70%;
- 6) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%;
- 8) terenów IT nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 9) wysokość zabudowy maksimum 5 m;
- 10) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych o połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

4. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 60 m². Wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXVI/203/2005 Rady Gminy Brójce z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Bukowiec - zespół „D” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 27, poz. 265).

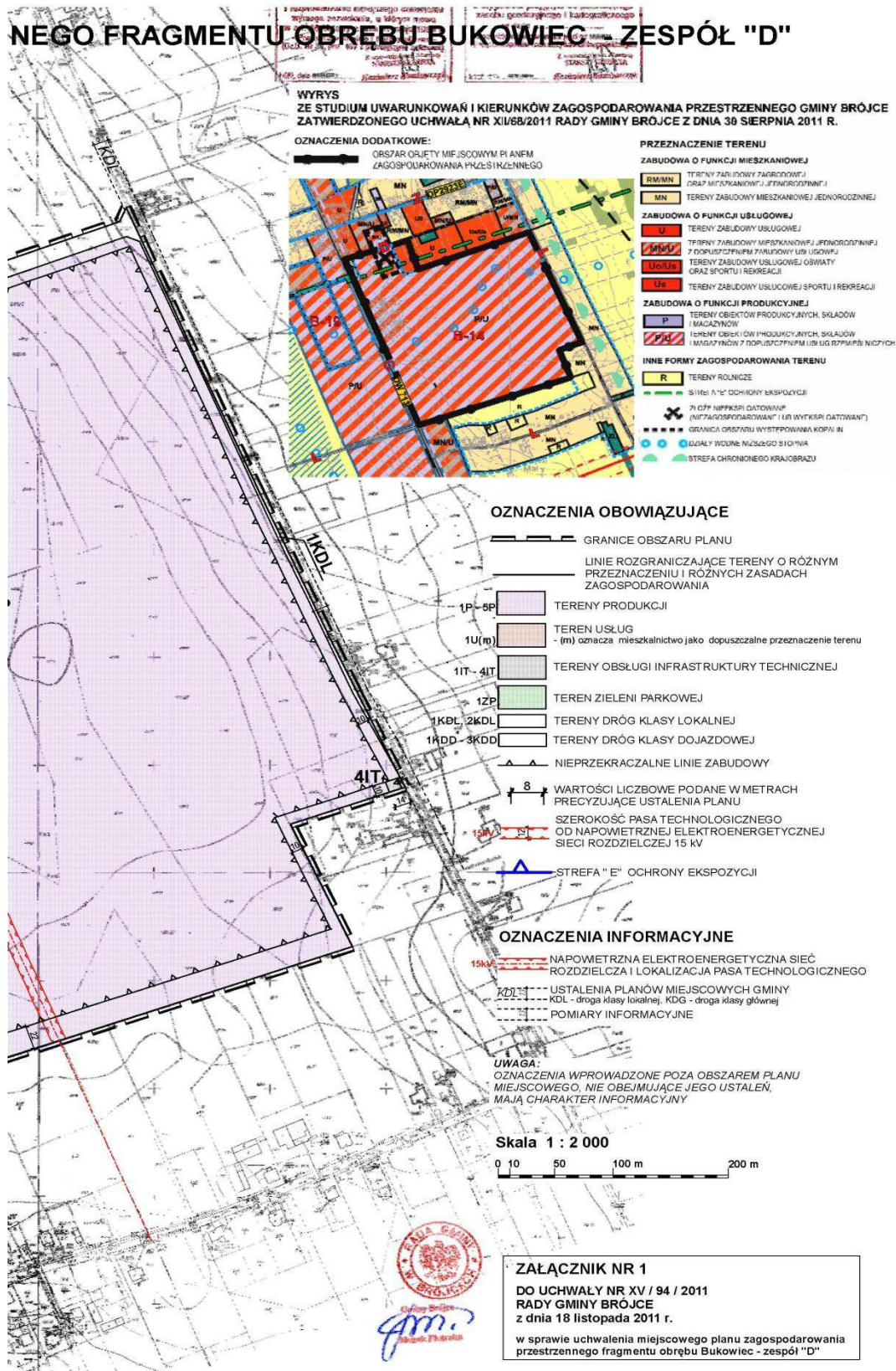
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Brójce:
Marek Pietrzko

Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/94/2011
Rady Gminy Brójce
z dnia 18 listopada 2011 r.
(Rysunek 1 z 2)



Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/94/2011
Rady Gminy Brójce
z dnia 18 listopada 2011 r.
(Rysunek 2 z 2)



Załącznik nr 2

do uchwały nr XV/94/2011

Rady Gminy Brójce

z dnia 18 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU BUKOWIEC W GMINIE BRÓJCE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zago-

spodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bukowiec w gminie Brójce nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami) 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 XV/94/2011

Rady Gminy Brójce

z dnia 18 listopada 2011 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Gminy Brójce rozstrzyga 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 miejscowym 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 gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

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

§ 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) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) 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.