

**UCHWAŁA NR ..... / ....**

**Rady Gminy Brójce**

z dnia .....

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Gminy Brójce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne wprowadzające**

**§ 1.** Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce”, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/280/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 5 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wola Rakowa w gminie Brójce - nie narusza 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.

**§ 2.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wola Rakowa, w gminie Brójce”, zwany dalej „Planem miejscowym”.

**§ 3.** Plan miejscowy obejmuje dwa obszary – obszar 1 i obszar 2 - określone na załączniku nr 1 niniejszej uchwały.

**§ 4.** Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, 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 miejscowego.

**§ 6. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
  - a) U – teren usług,
  - b) 1 - 3P/U/UC - tereny produkcji, usług, handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) PP/U/UC – teren produkcji, przemysłu, usług, handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) 1 - 2ZU – tereny zieleni urządzonej i usług gastronomii, sportu, rekreacji,
  - e) 1 - 6ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - f) 1 - 4ZL - tereny lasów i zalesień,
  - g) WP – teren wód płynących,
  - h) 1 - 2KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
  - i) 1 - 5KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,
  - j) Dw – teren drogi wewnętrznej (dojazd do gruntów rolnych);
- 4) (zi) – strefy zieleni izolacyjnej;
- 5) (k) - strefy dopuszczenia komunikacji;
- 6) (zl) – strefy dopuszczenia zalesień;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 10) wymiary (podane w metrach);
- 11) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 12) strefy ochrony archeologicznej;
- 13) pasma zieleni izolacyjnej;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

- 1) „teren” - 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, co nie dotyczy w szczególności kontenerów urządzeń technicznych;
- 3) „zabudowie pomocniczej” – należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, lokali użytkowych (poza garażami), w szczególności budynki garażowe, gospodarcze;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykroczać 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 daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 4, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 4, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;
- 8) sieciach uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną w postaci przewodów lub systemów bezprzewodowych i urządzeń wraz z innymi obiektami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, przeznaczonych do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (dot. telekomunikacji), służących publicznemu zaopatrzeniu i stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 9) indywidualnym uzbrojeniu technicznym - należy przez to rozumieć przewody lub systemy bezprzewodowe i urządzenia wraz z innymi obiektami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, przeznaczone do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (telekomunikacji), służące uzbrojeniu działki budowlanej i nie stanowiące inwestycji celu publicznego;
- 10) zieleni wielopiętrowej - należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów osiagających docelową wysokość równą minimum wysokości pnia drzew;
- 11) „usługach komercyjnych” – należy przez to rozumieć usługi nie stanowiące inwestycji celu publicznego;
- 12) „zabudowie technologicznej” - należy przez to rozumieć budynki, części budynków mieszczące urządzenia i maszyny związane z technologią produkcji;
- 13) „nadzorce archeologicznym” - należy przez to rozumieć stałą obecność archeologa na terenie inwestycji w czasie prowadzenia ziemnych robót budowlanych w celu bieżącej dokumentacji ewentualnych zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych);
- 14) „działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych” - należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji inwestycji budowlanych (odpowiednio do rodzaju inwestycji) wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

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

## Rozdział 2 Przepisy ogólne

**§ 8.** Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające granice danego terenu – określa rysunek Planu miejscowego;
- 2) dla każdego z terenów - odpowiednio do przepisów prawa i Planu miejscowego - określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia oraz infrastruktury technicznej;
- 3) dla wszystkich działek budowlanych w sąsiedztwie lasów, w szczególności w terenie PP/U/UC, 3P/U/UC - lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 4) na obszarze Planu miejscowego, z ograniczeniami według przepisów szczegółowych, zakazuje się lokalizacji:
  - a) domów opieki społecznej, w szczególności domów dziecka, domów rencistów, także domów zakonnych, placówek opiekuńczo-wychowawczych,
  - b) budynków mieszkalnych,
  - c) budynków zamieszkania zbiorowego,
  - d) budynków szpitali, zakładów opieki zdrowotnej,
  - e) budynków szkolnictwa,
  - f) budynków kultu religijnego i czynności religijnych,
  - g) obiektów wypoczynkowych, turystyki pobytowej,
  - h) obiektów gospodarki odpadami z zakresu: składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycji z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przeznaczeniem terenów określonym w przepisach szczegółowych;
- 6) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego:
  - a) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - b) liniami zabudowy wyznaczanymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
    - nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
    - nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) w przypadku likwidacji lub trwałego wyłączenia wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych z danego pasa technologicznego, od którego wyznaczono linię zabudowy:
  - a) „nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” przestaje obowiązywać,
  - b) „nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” należy traktować jak „nieprzekraczalną linię zabudowy”.

**§ 9.** Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych i instalacji, nie gwarantujących dotrzymania standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej w obszarze Planu miejscowego, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogłyby spowodować pogorszenie stanu wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 "Niecka Łódzka", nad którym leży cały obszar Planu miejscowego;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) dla linii 15kV określa się pas technologiczny o szerokości 15m liczonej po 7,5m w obie strony od osi linii, w którym w zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, w szczególności promieniowania elektromagnetycznego, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) dla linii 220kV określa się pas technologiczny o szerokości 50m liczonej po 25m w obie strony od osi linii, w którym zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- c) w pasach technologicznych określa się ponadto:
  - zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów, w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem,
  - zakaz nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m,
  - zakaz nasadzeń drzew – w odległości 6m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3m;
- 5) dla wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniej niż 50 m należy uwzględnić wymagania dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

**§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) określa się „(zi) - strefy zieleni izolacyjnej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, dla których:
  - a) nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej,
  - b) gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: indywidualnego uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),
  - d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
  - e) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, dopuszczając komunikację pieszą lub rowerową;
- 2) określa się „pasma zieleni izolacyjnej” oznaczone na rysunku Planu miejscowego, dla których:
  - a) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni złożonej z drzew i krzewów,
  - b) wprowadzane pasma zieleni izolacyjnej nie muszą tworzyć linii prostej według oznaczenia na rysunku Planu miejscowego;
- 3) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej inwestycji.

**§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne AZP 68-53/7 i określa dla niego „strefę ochrony archeologicznej”;
- 2) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;
- 3) „strefy ochrony archeologicznej” – określone na rysunku Planu miejscowego - należy rozumieć jak potencjalne „tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne”;
- 4) w „strefach ochrony archeologicznej” nakazuje się zapewnienie nadzorów archeologicznych.

**§ 12. Ustalenia ogólne dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa rysunek Planu miejscowego;
- 2) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg:
  - a) określa się tereny KDD – drogi klasy dojazdowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację w terenach 2ZI i 4ZI w „(k) - strefach dopuszczenia komunikacji” i zgodnie z przepisami Planu miejscowego;
- 3) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się ich rozmieszczenie w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”,
  - b) dopuszcza się lokalizację w innych terenach zgodnie z przepisami Planu miejscowego;
- 4) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w postaci parku i bulwarów określa się tereny 1-2ZU i WP.

**§ 13. Ustala się ogólne zasady w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: określone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:**

- 1) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, uzbrojenia technicznego, urządzeń technicznych lub budowlanych;
- 2) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że działka budowlana z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 3) działek wydzielanych po wyznaczonych na rysunku Planu miejscowego liniach rozgraniczających tereny.

## Rozdział 3

### Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu uzbrojenia technicznego

§ 14. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności - wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

2. Powiązania sieci uzbrojenie technicznego obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego.

3. Wyposażenie działek budowlanych w indywidualne uzbrojenie techniczne będzie realizowane odpowiednio dla przeznaczenia oraz zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

4. Określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego uzbrojenia technicznego na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami jego przepisów, w szczególności według ustaleń §15 - §21 oraz:

- 1) w terenach ZL i w terenach 3ZI i 5ZI w przypadku zalesienia w „(zl) - strefach dopuszczenia zalesień” – zgodnie z przepisami o lasach;
- 2) dla sieci uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem §12 ust. 3.

5. Dla istniejącego uzbrojenia technicznego spełniającego wymogi prawa określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym dla budowy z uwzględnieniem przepisów planu miejscowego.

§ 15. Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej: określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami:

- 1) ogranicza się moc instalacji do maksimum 100 kW;
- 2) dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru:
  - a) określa się możliwość lokalizowania wyłącznie w terenach PP/U/UC, P/U/UC,
  - b) określa się moc nie większą niż moc mikroinstalacji,
  - c) nakazuje się zachowanie odległości - pomiędzy skrajnym elementem turbiny (krawędziami łopaty turbiny) a napowietrzną linią elektroenergetyczną – nie mniejszej niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny.

§ 16. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) dopuszcza się budowę urządzeń ujmujących wody podziemne do celów zaopatrzenia w wodę,
  - b) określa się minimalną średnicę sieci wodociągowych DN 80 mm,
  - c) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, w szczególności z ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie;
- 3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

§ 17. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami bytowymi, komunalnymi i przemysłowymi:

- 1) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu:
  - a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do sieci kanalizacji, określa się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - c) w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i możliwości wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków.

§ 18. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla sieci kanalizacji deszczowej:
  - a) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
  - b) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN 160 mm;

- 2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi lub do zbiorników zbierających te wody;
- 3) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych odwadniających oraz odprowadzania wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód, do ziemi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami §15.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla sieci elektroenergetycznej:
  - a) w pasie technologicznym linii 220 kV określa się możliwość lokalizacji linii wielotorowej, wielonapięciowej;
  - b) w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV określa się możliwość lokalizowania linii w „terenach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym” w sposób nie powodujący przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami „terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu:
  - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej;
  - b) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami §15.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniami dla terenów ZU, U, ZI, WP, KD, Dw - z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zakresu dróg**

§ 23. Określa się układ komunikacyjny:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu miejscowego tworzą drogi:
  - a) klasy zbiorczej 1KDZ (ul. Brzezińska) oraz 2KDZ (ul. Tuszyńska),
  - b) klasy dojazdowej 1-5KDD,
  - c) wewnętrzna Dw (dojazd do gruntów rolnych);
- 2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – według §34.

§ 24. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę dróg.

§ 25. W zakresie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych:

- 1) w terenach PP/U/UC i P/U/UC określa się możliwość lokalizacji dróg lub dojazdów do działek budowlanych z ograniczeniami:
  - a) dla obsługi do dwóch działek budowlanych - określa się minimalną szerokość 10 m,
  - b) dla obsługi większej ilości działek budowlanych - określa się minimalną szerokość 12 m;
- 2) w terenach U określa się możliwość lokalizacji dróg lub dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie szerokości dróg, dojazdów w granicach jednej działki budowlanej.

§ 26. Ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:
  - a) dla produkcji, przemysłu, usług – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
  - b) dla handlu, w tym wielkopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce na 500 m<sup>2</sup> powierzchni zajętej pod te urządzenia;

- 2) w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref ruchu, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla jednej drogi lub jednej strefy ruchu:
  - a) 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,
  - b) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) 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,
  - d) 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;
- 3) określa się sposób lokalizacji miejsc do parkowania - w postaci parkingów lub zatok, pasów postojowych, garaży (także podziemnych).

## Rozdział 5

### Przepisy szczegółowe

#### § 27. Ustalenia dla terenu U:

- 1) określa się przeznaczenie terenu U - teren usług komercyjnych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:
    - usług komercyjnych, rzemiosła,
    - handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
    - obiektów wystawienniczych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
    - zabudowy: budynkami usługowymi, rzemiosła, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różnego sposobu użytkowania,
    - indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,
  - c) dopuszcza się hotele i motele,
  - d) zakazuje się lokalizowania placów targowych,
  - e) dopuszcza się zakłady opieki zdrowotnej w postaci przychodni lub poradni zdrowia i obiekty szkolnictwa dorosłych,
  - f) dopuszcza się stacje paliw,
  - g) zakazuje się lokalizowania zabudowy pomocniczej wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy pomocniczej dobudowanej do budynków określonych w lit. b tiret pierwsze,
  - h) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,
  - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkami, dopuszczając:
    - inwestycje celu publicznego,
    - zabudowę usługową,
    - stacje paliw;
- 4) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,8,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- f) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy minimalna – 5 m, maksymalna – 12 m,
- g) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2° do 40°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych,
- h) określa się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg określonych na rysunku Planu miejscowego,
  - b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 1KDZ – 90°,
- 9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 5%.

### **§ 28. Ustalenia dla terenów 1-3 P/U/UC:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1 – 3 P/U/UC - tereny produkcji, usług komercyjnych, handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:
    - produkcji,
    - usług komercyjnych, rzemiosła, w szczególności usług w postaci centrów logistycznych, usług magazynowania, składów, usług transportu, usług komunikacji,
    - handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, giełd handlowych, targowisk,
    - parków technologicznych, parków naukowych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
    - zabudowy: budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi, usługowymi, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposoby użytkowania oraz zabudowy pomocniczej,
    - indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,
  - c) dopuszcza się hotele i motele, obiekty zakwaterowania pracowniczego,
  - d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) w przypadku lokalizacji budynków zakwaterowania nakazuje się zapewnienie w budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,
  - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
    - 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,
    - elektrowni, elektrociepłowni, instalacji związanych z paliwem jądrowym,
    - instalacji prażenia, spiekania, pierwotnej produkcji metali, przetwarzania produktów naftowych, azbestu,
    - instalacji przerobu lub przechowywania odpadów niebezpiecznych, strzępiarek złomu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów chemicznych lub termicznych,
    - instalacji do produkcji cementu lub wapna,
    - chowu lub hodowli zwierząt,
    - instalacji dla uboju, przetwórstwa i obrotu rybami oraz produktami pochodzenia zwierzęcego;



- d) w terenach 1-2P/U/UC określa się „pasma zieleni izolacyjnej”,
- e) określa się „(zi) – strefy zieleni izolacyjnej”;
- 4) w terenie 1P/U/UC określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy:
    - nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - w terenie 1P/U/UC z uwzględnieniem także nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) w terenie 2P/U/UC, 3P/U/UC określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,8,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - g) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
    - maksymalna wysokość zabudowy technologicznej – 36 m,
    - nie ogranicza się gabarytów dla budowli wieżowych, masztowych, kominowych,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych,
  - i) w terenach 1-2P/U/UC określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, a w terenie 1P/U/UC także napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, z zakazem obsługi z drogi Dw,
  - b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 115° (równoległe do istniejących podziałów działek);
- 9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 5%.

#### **§ 29. Ustalenia dla terenu PP/U/UC:**

- 1) określa się przeznaczenie terenu PP/U/UC - teren produkcji, przemysłu, usług komercyjnych, handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele:
    - produkcji, przemysłu,
    - usług komercyjnych, rzemiosła, w szczególności usług w postaci centrów logistycznych, usług magazynowania, składów, usług transportu, usług komunikacji,
    - handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, giełd handlowych, targowisk,
    - parków technologicznych, parków naukowych,
  - b) dopuszcza się:
    - gospodarkę odpadami z zakresu zbiórki i segregowania, przetwarzania i recyklingu,
    - schroniska dla zwierząt,
  - a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
    - zabudowy - budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi, usługowymi, handlowymi, biurowymi, socjalnymi, innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposoby użytkowania oraz zabudowy pomocniczej,
    - indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń budowlanych, budowli, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów,

- b) dopuszcza się hotele i motele, obiekty zakwaterowania pracowniczego,
- c) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;
- 3) określa się „(zi) - strefę zieleni izolacyjnej”;
- 4) określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - g) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
    - maksymalna wysokość zabudowy technologicznej – 36 m,
    - nie ogranicza się gabarytów dla budowli wieżowych, masztowych, kominowych,
  - h) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych,
  - i) określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) określa się „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90° (równoległe do istniejących podziałów działek);
- 9) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 5%.

### **§ 30. Ustalenia dla terenów 1-2 ZU:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-2ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację: zieleni, wód, urządzeń wodnych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, urządzeń wodnych, budowli (w szczególności w postaci kładek, mostków), terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (w szczególności torów do jazdy na rolkach, placów zabaw, siłowni zewnętrznych),
  - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - d) dopuszcza się rozbudowę koryta cieków wodnych, regulację wód, także dla potrzeb terenu WP,
  - e) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz infrastruktury technicznej w postaci dróg;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie zbiorników wodnych z możliwością prowadzenia robót budowlanych dla tych obiektów,
  - b) nakazuje się kształtowanie zieleni z urządzeniami wodnymi,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - d) w terenie 1ZU określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) tereny leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;

- 5) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów działek;
- 6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 5%.

### **§ 31. Ustalenia dla terenów 1-6 ZI:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-6ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się realizację przeznaczenia poprzez wprowadzenie zieleni z udziałem zieleni drzew i krzewów, w tym zimozielonych,
  - b) w terenach 3ZI i 5ZI – dopuszcza się zalesienia w określonych na rysunku Planu miejscowego „(k) - strefach dopuszczenia zalesień”,
  - c) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: indywidualnego uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),
  - d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego – z ograniczeniem dla „(zl) - stref dopuszczenia zalesień” - zgodnie z §14 ust. 4 pkt. 1,
  - e) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, z ograniczeniem lit. h,
  - g) w terenie 2ZI i w terenie 4ZI w „(k) - strefach dopuszczenia komunikacji” określa się możliwość lokalizowania dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych,
  - h) dopuszcza się komunikację pieszą lub rowerową,
  - i) określa się „pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych”:
    - w terenie 1ZI – linii 15 kV,
    - w terenie 2ZI – linii 220 kV;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - w terenie 2ZI, 4ZI – 5%,
    - w pozostałych terenach – 80%,
  - b) w terenie 6ZI określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7,
  - c) w terenie 3ZI określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) tereny 1ZI, 2ZI, 4ZI, 6ZI leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 5) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów działek;
- 6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 0,01%.

### **§ 32. Ustalenia dla terenów 1-4ZL:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1-4ZL – tereny lasów i zalesień;
- 2) dla gruntów rolnych w granicach terenu 1ZL, 4ZL określa się docelowe zalesienie;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy i innych obiektów budowlanych;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego - w wysokości 0,01%.

### **§ 33. Ustalenia dla terenu WP:**

- 1) określa się przeznaczenie terenu WP – teren wód płynących;

- 2) określa się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń służących gospodarce wodnej, w szczególności budowli i urządzeń przeciwpowodziowych, wodnych, hydrotechnicznych oraz mostowych;
- 3) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne jako kontynuację zagospodarowania z terenów 1 – 2ZU;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę koryta, regulację wód;
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 6) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz indywidualnego liniowego uzbrojenia technicznego;
- 7) teren leży w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 8) określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 9) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
  - a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
  - b) teren leży w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 10) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 0,01%.

#### **§ 34. Ustalenia dla terenów dróg - KDZ, KDD i Dw:**

- 1) określa się przeznaczenie terenów:
  - a) 1 – 2KDZ: tereny dróg klasy zbiorczej,
  - b) 1 – 5KDD: tereny dróg klasy dojazdowej,
  - c) Dw – teren drogi wewnętrznej (dojazd do gruntów rolnych),
  - d) wyznaczone w Planie tereny dróg KDZ i KDD są przeznaczane na cele publiczne;
- 2) określa się parametry dróg:
  - a) dla terenu drogi 1KDZ – w części południowej szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, dalej w części północnej w obszarze Planu miejscowego znajduje się tylko zachodnia linia rozgraniczająca drogę i teren na poszerzenie drogi szerokości 5 m,
  - b) dla terenu drogi 2KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - c) dla terenu drogi 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
  - d) dla terenów dróg 2KDD – 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania i placów do zawracania;
  - e) dla terenu drogi Dw – szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego uzbrojenia technicznego,
  - c) tereny dróg leżą w „granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”;
- 4) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) w terenach 1KDZ i 2KDD określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/5,
  - b) w terenie 4KDD określa się „strefę ochrony archeologicznej” dla stanowiska archeologicznego AZP 68-53/7;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego w wysokości – 0,01%.

### **Rozdział 6 Przepisy końcowe**

**§ 35.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Brójce nr XXVI/205/2005 z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Wola Rakowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 16 poz. 150) – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą (dotyczy fragmentu drogi 1KDZ w pasie poszerzenia ul. Brzezińskiej w kierunku zachodnim).

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