

UCHWAŁA NR /

Rady Gminy Brójce

z dnia

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) Rada Gminy Brójce uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce”, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr L/289/2017 Rady Gminy Brójce z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek w gminie Brójce - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce uchwalonego Uchwałą Nr xxxxxx Rady Gminy Brójce z dnia xxxxxxxxxxxxxx r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce.

§ 2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Przypusta w miejscowości Giemzówek, w gminie Brójce”, zwany dalej Planem miejscowym.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. 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.

§ 4. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku nr 1.

§ 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) P/U – teren produkcji, usług, magazynów i składów,
 - b) U – teren usług,
 - c) 1-4M/U – tereny mieszkalnictwa, usług,
 - d) 1-2MN/RM/U – tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług,
 - e) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - f) 1-2Z – tereny zieleni,
 - g) IT – teren infrastruktury technicznej,
 - h) KDG/Z – teren drogi klasy głównej/zbiorczej,
 - i) 1-2KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
 - j) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) wymiary (podane w metrach);
- 8) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 15 kV;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych;

- 11) (A) – strefa wysokości zabudowy (A);
- 12) (B) – strefa wysokości zabudowy (B);
- 13) (C) – strefa wysokości zabudowy (C);
- 14) (D) – strefa wysokości zabudowy (D);
- 15) (zi) – strefy zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem określającym jego przeznaczenie;
- 2) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty;
- 3) „zabudowie pomocniczej” – należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, lokali użytkowych (poza garażami), w szczególności budynki garażowe, gospodarcze;
- 4) „maksymalnej wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość jaką może osiągać zabudowa, którą należy mierzyć od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku liczoną do: dla budynku z dachami dwu lub wielospadowymi liczoną do poziomu głównej kalenicy, dla budynków z dachami jednospadowymi liczoną do najwyższej krawędzi dachu, dla dachów namiotowych liczoną do najwyższego punktu dachu, dla dachów szedowych i krzywoliniowych oraz płaskich liczoną do najwyższego punktu dachu;
- 5) „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;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 5, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 5, wyznaczaną od elektroenergetycznej napowietrznej linii, która dotyczy budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) „standardach jakości środowiska” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;
- 9) „sieciach uzbrojenia terenu” – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział tych sieci na:
 - a) „publiczne uzbrojenie techniczne” – służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące inwestycje celu publicznego,
 - b) „indywidualne uzbrojenie techniczne” - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące inwestycji celu publicznego, lokalizowane w szczególności na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;
- 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) „działkach, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych” - należy przez to rozumieć działki, które dla realizacji obiektów budowlanych (odpowiednio do rodzaju obiektów) 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) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przeznaczeniem terenów określonym w przepisach szczegółowych;

- 3) 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;
- 4) w przypadku likwidacji lub trwałego wyłączenia napowietrznej linii elektroenergetycznej od której 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”;
- 5) nakazuje się dostosowanie przestrzeni ogólnodostępnej do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez stosowanie obniżonych krawężników w miejscach przejść dla pieszych.

§ 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, do której prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z ograniczeniami:
 - dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne w terenach KDG/Z, 2MN/RM/U, P/U i ZZ z ograniczeniem do pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
 - dopuszcza się także inne przedsięwzięcia określone w przepisach szczegółowych dla terenu P/U,
 - b) przedsięwzięć, bez względu na wielkość, w postaci:
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - instalacji do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach,
 - instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,
 - instalacji do wyłaczania eksplozyjnego,
 - instalacji do produkcji betonu,
 - instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - instalacji do wytwarzania papieru lub tektury, instalacji do przetwarzania celulozy,
 - podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - instalacji do produkcji paliw,
 - punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
 - obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - instalacji do przetwórstwa i obrotu rybami i produktami pochodzenia zwierzęcego,
 - instalacji do uboju zwierząt,
 - instalacji do produkcji tranu, mączki rybnej, mączki kostnej,
 - instalacji do pakowania i puszkowania produktów zwierzęcych,
 - browarów, słodowni, cukrowni, gorzelnii,
 - chowu lub hodowli zwierząt;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów gospodarki odpadami z zakresu: składowania odpadów, spalarni i termicznego przekształcania odpadów, inwestycji z zakresu unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów;
- 5) zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję niezorganizowaną pyłu lub uciążliwości odorowe;
- 6) cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 401 "Niecka Łódzka" (GZWP 401) – inwestycje nie mogą powodować pogorszenia stanu wód podziemnych GZWP 401;

- 7) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii 15 kV określa się pas technologiczny o szerokości 15 m, liczonej po 7,5 m 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 220 kV określa się pas technologiczny o szerokości 50 m, liczonej po 25 m 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 3 m,
 - zakaz nasadzeń drzew – w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3 m;
- 8) dla wszystkich obiektów budowlanych o wysokości całkowitej nie mniej niż 50 m, należy uwzględnić wymagania dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 9) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych, w szczególności istniejącego rowu melioracyjnego w terenach IKDZ, 1Z, KDG/Z.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) określa się nakaz wprowadzania zieleni na powierzchniach biologicznie czynnych;
- 2) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kolorystyki pokryć dachów w ramach jednej inwestycji.

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

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określa rysunek Planu miejscowego;
- 2) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu dróg określa się teren drogi KDD – droga klasy dojazdowej;
- 3) dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu publicznego uzbrojenia technicznego:
 - a) określa się ich rozmieszczenie w „granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”,
 - b) dopuszcza się lokalizację w innych terenach – według przepisów Planu miejscowego.

§ 12. 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 sieci uzbrojenia terenu, dróg, parkingów, 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 sieci uzbrojenia terenu

§ 13. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w publiczne uzbrojenie techniczne, w szczególności - wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

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

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 terenu na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami jego przepisów, w szczególności według ustaleń §14 - §20 oraz dla publicznego uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem §11 pkt. 3.

5. Dla istniejących sieci uzbrojenia terenu określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym dla budowy z uwzględnieniem przepisów planu miejscowego.

§ 14. 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 terenie P/U,
 - b) określa się moc nie większą niż moc mikroinstalacji,
 - c) nakazuje się zachowanie odległości - pomiędzy skrajnym elementem turbiny (krańcami łopat turbiny) a napowietrzną linią elektroenergetyczną – nie mniejszej niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny.

§ 15. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla publicznego 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.

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

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego: określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
 - 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 wprowadzania ścieków, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, dopuszczając oczyszczalnie ścieków.

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

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - 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 technicznego: 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.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami §14.

§ 19. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - 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 technicznego:
 - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,
 - b) określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami §14;
- 3) określa się możliwość lokalizowania stacji elektroenergetycznych.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniami dla terenów MN/RM/U, U, M/U, KD, ZI, Z, IT - z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 21. 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

§ 22. Określa się układ komunikacyjny:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu miejscowego tworzą drogi: KDG/Z, KDZ, KDD;
- 2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – według §33.

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

§ 24. W terenach M/U, IT, 2MN/RM/U zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych lub dojazdów do terenu P/U (nie dotyczy komunikacji wewnętrznej na potrzeby terenów M/U i 2MN/RM/U).

§ 25. 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, składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla handlu – na 100 m² powierzchni sprzedaży – 2 miejsca postojowe,
 - c) dla mieszkań – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 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

§ 26. Ustalenia dla terenu P/U:

- 1) określa się przeznaczenie terenu P/U - teren produkcji, usług, magazynów i składów;
- 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, usług transportu, usług komunikacji,
 - handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m², 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, zabudowy pomocniczej jak i łączącymi różne sposoby użytkowania,
 - sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się:
- stacje elektroenergetyczne,
 - instalacje do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych;
- b) określa się strefy zieleni izolacyjnej (zi), dla których:
- nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń,
 - określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci: sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych (w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów),
 - zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych, dopuszczając ciągi komunikacji pieszej lub rowerowej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 10 m od północnej granicy terenu,
 - 30 m od zachodniej granicy terenu,
 - 7 m od północnej granicy drogi KDD,
 - 5 m od wschodniej granicy drogi KDD,
 - 12 m od drogi KDG/Z,
 - 15 m od terenów 4M/U i 2MN/RM/U,
 - 25 m od północnej granicy terenu 2MN/RM/U,
 - 10 m od wschodniej granicy terenu.
- b) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) określa się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV,
- e) określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
- g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna – 1,8,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- i) określa się podział terenu na strefy wysokości zabudowy (A), (B), (C), (D) – określone na rysunku Planu miejscowego,
- j) w strefie wysokości zabudowy (A) określa się: maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli – 12 m,
- k) w strefie wysokości zabudowy (B) określa się:
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 15 m,
- l) w strefie wysokości zabudowy (C) określa się:
- maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 26 m,
- m) w strefie wysokości zabudowy (D) określa się:
- maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,

- określa się możliwość zwiększenia wysokości zabudowy do 31 m dla części budynku nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy tego budynku, jeżeli zwiększenie wysokości jest konieczne z punktu widzenia technologii produkcji, ze względu na urządzenia i maszyny związane z technologią produkcji,
 - maksymalna wysokość budowli produkcyjnych – 31 m,
- n) ograniczenia wysokości w strefach wysokości zabudowy (B), (C), (D) nie dotyczą słupów oświetleniowych, wież, masztów, sztybów, kominów,
 - o) w strefach zabudowy (B) i (C) określa się dodatkowe ograniczenia wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami dla pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV,
 - p) geometria dachów - określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych oraz dachów szedowych bez ograniczenia kątów nachylenia;
- 5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 72° (równoległe do istniejących podziałów działek);
 - 8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego - w wysokości 3%.

§ 27. Ustalenia dla terenu U:

- 1) określa się przeznaczenie terenu U - teren usług;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele: usług komercyjnych, w szczególności handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², komunikacji, biurowych, wystawienniczych, gastronomicznych,
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:
 - zabudowy - budynkami usługowymi, handlowymi i innymi z lokalami użytkowymi na cele przeznaczenia terenu, jak i łączącymi różne sposoby użytkowania,
 - sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi,
 - c) zakazuje się lokalizowania zabudowy pomocniczej wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy pomocniczej dobudowanej do budynków określonych w lit. b tiret pierwsze;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkami w postaci dopuszczenia:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) zabudowy usługowej (z ograniczeniem do usług komercyjnych),
 - c) stacji paliw;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 15 m od północnego punku granicznego terenu,
 - 5 m od drogi KDD,
 - 12 m od drogi KDG/Z,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 1,2,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) wysokość zabudowy: minimalna 7 m, maksymalna 12 m,
 - g) geometria dachów: określa się możliwość dowolnego kształtowanie dachów z zachowaniem kątów nachylenia połaci od 2° do 30°, z dopuszczeniem także przekryć krzywoliniowych;
- 5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²
 - 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDD: 90°;
 - 8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu miejscowego - w wysokości 3%.

§ 28. Ustalenia dla terenów 1-4M/U:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U – tereny mieszkalnictwa, usług, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo (inne formy niż zabudowa jednorodzinna, w szczególności lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki), usługi komercyjne, rzemiosło;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele zabudowy jednorodzinnej, usługowo – mieszkaniowe, usług, rzemiosła,
 - b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, usługowo - mieszkalnych, handlowych, usługowo – handlowych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania lokalizowanych na cele przeznaczenia terenu,
 - c) określa się ograniczenia:
 - określa się możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,
 - określa się możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m²,
 - zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi pojazdów lub maszyn,
 - d) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczając sieci uzbrojenia terenu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od granic terenów:
 - w terenie 1M/U: od 10 m do 12 m od południowej granicy, 6 m od zachodniej granicy, 5 m od północnej granicy i 3 m od wschodniej granicy,
 - w terenie 2M/U: 10 m od granicy zachodniej, 10 m od granicy południowej,
 - w terenie 3M/U: 6 m od granicy zachodniej, 3 m od granicy północnej,
 - w terenie 4M/U: 3m od granicy zachodniej, 12 m od granicy południowej,
 - b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, a w terenie 4M/U także bezpośrednio w granicy z terenem 2MN/RM/U,
 - c) w terenie 2M/U określa się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - 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 - 0,05, maksymalna – 1,0,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - a) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:

- maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- b) gabaryty zabudowy pomocniczej:
- maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- c) w terenie 2M/U wymagane uwzględnienie dodatkowych ograniczeń dla gabarytów obiektów budowlanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- d) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 42°;
- 5) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- 8) określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu - w wysokości 3%.

§ 29. Ustalenia dla terenów 1-2MN/RM/U:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1MN/RM/U i 2MN/RM/U: tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, w tym:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo (inne formy niż zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa, w szczególności lokale mieszkalne wbudowane w inne budynki), usługi komercyjne, rzemiosło;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość realizacji przeznaczenia poprzez lokalizację obiektów budowlanych na cele zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła,
- b) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, rzemiosła, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania lokalizowanych na cele przeznaczenia terenu,
- c) określa się ograniczenia:
- możliwość lokalizowania budynków o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych,
 - możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m²,
 - zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi maszyn,
 - zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich, w szczególności budynków inwentarskich, budowli rolniczych służących obsłudze chowu lub hodowli ze zbiornikami na nieczystości zwierzęce, płytami obornikowymi,
- d) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczając sieci uzbrojenia terenu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od granic terenów:
- w terenie 1MN/RM/U: 12 m od granicy z drogą KDG/Z, 5 m od południowo – zachodniej granicy terenu i 3 m od granicy zachodniej,
 - w terenie 2MN/RM/U: 12 m od granicy z drogą KDG/Z i 3 m od granicy zachodniej,

- b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, a w terenie 2MN/RM/U także bezpośrednio w granicy z terenem 4M/U,
 - c) w terenie 2MN/RM/U określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość utrzymania oraz nadbudowy i przebudowy w obecnej lokalizacji, zaś rozbudowa może być prowadzona z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) w terenie 2MN/RM/U dla istniejących budynków zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, określa się:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego możliwość utrzymania budynku oraz prowadzenia robót budowlanych z ograniczeniem, że pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą znajdować się w obszarach o przekroczonych standardach jakości środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego,
 - dla budynku gospodarczego możliwość utrzymania budynku oraz prowadzenia robót budowlanych bez powodowania kolizji z linią elektroenergetyczną i z zakazem lokalizowania pomieszczeń na pobyt ludzi,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
 - g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,05, maksymalna – 0,8,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:
 - maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) gabaryty zabudowy pomocniczej:
 - maksymalnie dwie kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - b) w terenie 2MN/RM/U wymagane uwzględnienie dodatkowych ograniczeń dla gabarytów obiektów budowlanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
 - g) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 15° lub dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15° do 45°;
- 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
- a) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg,
 - b) dla terenu 1MN/RM/U dopuszcza się obsługę z drogi KDD poprzez teren ZI,
 - c) określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 72° (równoległe do istniejących podziałów działek);
- 8) Określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu - w wysokości 3%.

§ 30. Ustalenia dla terenu ZI:

- 1) określa się przeznaczenie terenu ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się realizację przeznaczenia poprzez lokalizację zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone muszą stanowić minimum 80% nasadzeń,
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - c) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu;
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych,
 - e) określa się możliwość lokalizowania komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami do działek budowlanych w terenie 1MN/RM/U, z zakazem lokalizowania miejsc postojowych
 - f) określa się możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych i budowli izolacyjnych, w szczególności ekranów akustycznych, przesłon optycznych, budowli ziemnych w postaci wałów,

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 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%.

§ 31. Ustalenia dla terenów 1Z, 2Z:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1Z, 2Z – tereny zieleni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się realizację przeznaczenia poprzez lokalizację zieleni,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - a) określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc składowych, oczyszczalni ścieków,
 - c) określa się możliwość lokalizowania komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojazdami, z zakazem lokalizowania miejsc postojowych,
 - c) w terenie 1Z:
 - nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy rowu melioracyjnego,
 - dopuszcza się budowle i urządzenia wodne, melioracyjne, hydrotechniczne, w szczególności przepusty;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w terenie 2Z określa się „pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej”,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 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%.

§ 32. Ustalenia dla terenu IT:

- 1) określa się przeznaczenie terenu IT – teren infrastruktury technicznej;
- 2) określa się realizację przeznaczenia poprzez możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu oraz dojeżdż;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 4) zakazuje się lokalizowania dojazdów;
- 5) określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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%.

§ 33. Ustalenia dla terenów KDG/Z, KDZ, KDD:

- 1) określa się przeznaczenie terenów:
 - a) KDG/Z - teren drogi klasy głównej/zbiorczej,
 - b) 1KDZ, 2KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej;
 - c) KDD: teren drogi klasy dojazdowej;
 - d) wyznaczone w Planie tereny dróg KDG/Z, KDZ, KDD są przeznaczane pod inwestycje celu publicznego;
- 2) dla drogi KDG/Z określa się obniżenie klasy drogi z klasy głównej na klasę zbiorczą po zmianie kategorii z wojewódzkiej na powiatową;
- 3) określa się parametry dróg:
 - a) dla terenu drogi KDG/Z – szerokość drogi zmienna: w części wschodniej – zgodnie z szerokością działek, w części zachodniej w kierunku dróg KDZ - szerokość w liniach rozgraniczających 19 m, w części południowej do granicy obszaru Planu miejscowego - szerokość zgodna z szerokościami działek,
 - b) dla terenu drogi 1KDZ – zgodnie z szerokością działek,
 - c) dla terenu drogi 2KDZ - zgodnie z szerokością działek,

- d) dla terenu drogi KDD: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami w rejonie zakrętu i skrzyżowań z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 10 m na 10 m na skrzyżowaniu z drogą 1KDZ oraz ścięciami 12 m na 12 m na skrzyżowaniu z drogą KDG/Z;
- 4) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) określa się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu oraz budowy kanałów technologicznych, w szczególności przepustów, rowów,
 - c) tereny dróg objęte są granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - d) w terenach 1KDZ i KDG/Z nakazuje się uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy rowu melioracyjnego, zmian jego przebiegu;
- 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

§ 34. Traci moc Uchwała Rady Gminy Brójce nr XXVI/204/2005 z dnia 30 listopada 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Przypusta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 27 poz. 266, z 2015 r. poz. 3435) – w części objętej Planem miejscowym.

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