



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 października 2020 r.

Poz. 5703

UCHWAŁA NR XXXI/230/2020 RADY MIASTA BRZEZINY

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działki z obrębu nr 8 położonej przy ulicy Głowackiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/311/2017 Rady Miasta Brzeziny z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działki z obrębu nr 8 położonej przy ulicy Głowackiego, Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeziny przyjętego Uchwałą nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działki z obrębu nr 8 położonej przy ulicy Głowackiego zwaną dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powo-

dział oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ocieplenia,
 - c) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - d) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej takich jak: klatki schodowe i szyby windowe;
- 4) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) usługi publiczne - usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy niewskazane i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 9) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz zbiornika nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny: informacyjne oznaczenie dróg poza granicą obszaru objętego planem.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów: usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem UP.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości ustalonych w rozdziale 6 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy.

2. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, ustala się nakaz stosowania na elewacji budynków usług publicznych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary lub zielony.

§ 9. Na obszarze objętym planem wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych - zielen jako teren biologicznie czynny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy usługowej, garaży i parkingów oraz zespołów parkingów,
 - b) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 6) zakaz magazynowania odpadów oraz złomu, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 7) zakaz inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewskazane.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo lub retencjonowanie z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; ;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 14;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 14;
- 6) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 14. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla instytucji finansowych, biur, urzędów nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

- 2) dla banków i poczt nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 3) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m² nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) dla obiektów oświatowych nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
- 5) dla szpitali nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 łóżek;
- 6) dla przychodni lekarskich nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 gabinet i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 7) dla gastronomii nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania o na 8 miejsc konsumpcyjnych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14,0 m;
- 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 45°;
- 3) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,07 i nie większa niż 3,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m².

Rozdział 7
Przepisy końcowe

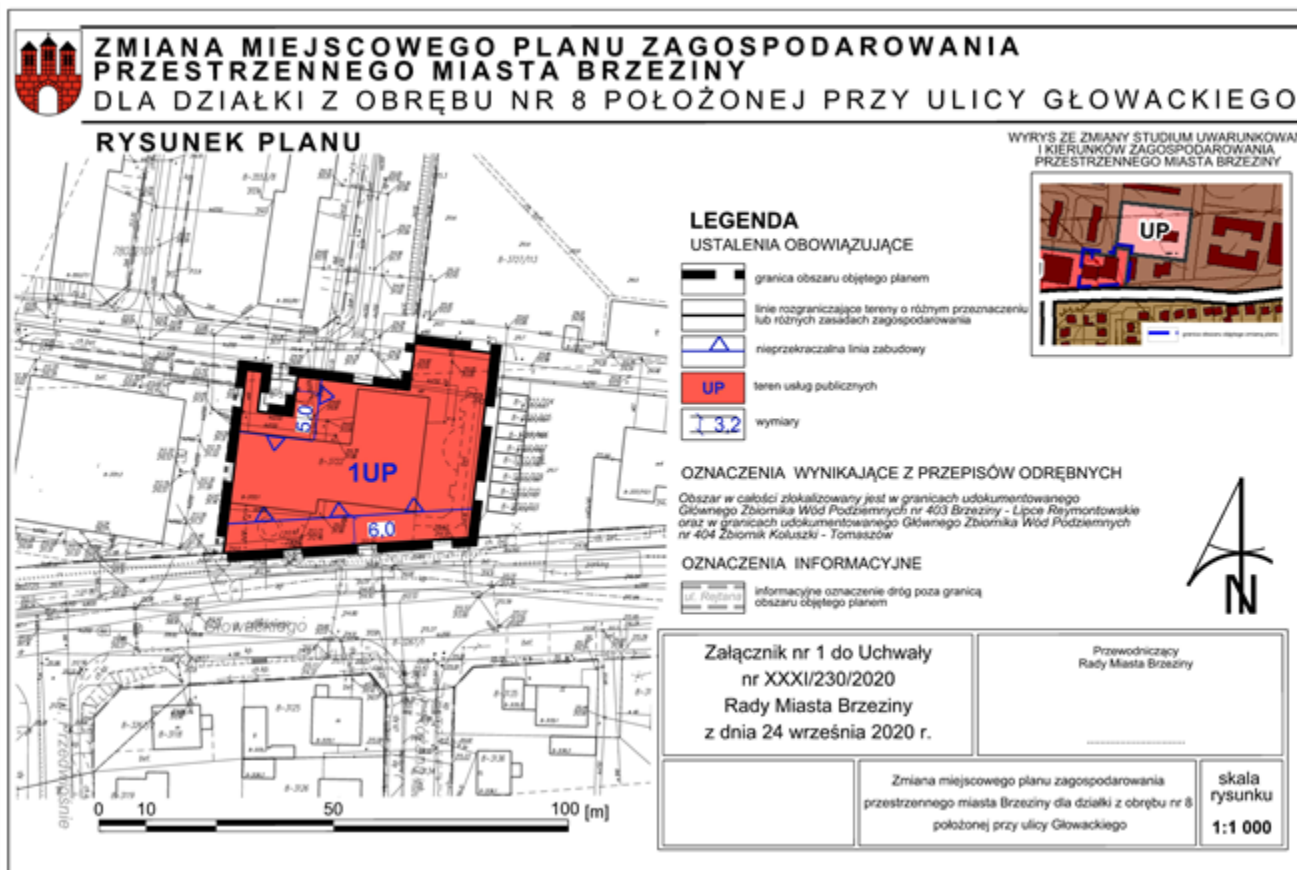
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady Miasta




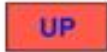
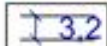
Grzegorz Maślanko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/230/2020
 Rady Miasta Brzeziny
 z dnia 24 września 2020 r.



LEGENDA

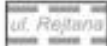
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

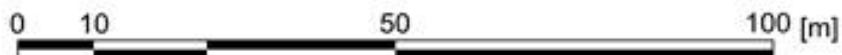
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług publicznych
	wymiary

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Kofuszy - Tomaszów

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	informacyjne oznaczenie dróg poza granicą obszaru objętego planem
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/230/2020
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Brzeziny stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/230/2020
Rady Miasta Brzeziny
z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Brzeziny stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.