

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w części obejmującej działki nr 96/3, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/11, 97/12, 97/13, 97/16, 97/17, 97/18, 97/20, 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/27, 97/28, 97/29, 97/30, 97/31, 97/32, 97/33, 97/34 położone we wsi Stefanów Ruskowski.

Łódzk.2003.356.3642 z dnia 2003.12.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 grudnia 2003r.

Wejście w życie:

8 stycznia 2004 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XII/79/91 Rady Gminy w Brzeźniu z 17.09.1991 r.,

Dz.Urz.Woj.Sieradz.1991.17.165.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XII/79/91 Rady Gminy w Brzeźniu z 17.09.1991 r.,

Dz.Urz.Woj.Sieradz.1991.17.165.

**UCHWAŁA Nr VII/66/03
RADY GMINY BRZEŹNIO
z dnia 29 sierpnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w części obejmującej działki nr 96/3, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/11, 97/12, 97/13, 97/16, 97/17, 97/18, 97/20, 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/27, 97/28, 97/29, 97/30, 97/31, 97/32, 97/33, 97/34 położone we wsi Stefanów Ruskowski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 oraz Nr 214, poz. 1806) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.: Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 roku Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Brzeźnio uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1.Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio zatwierdzony uchwałą nr XII/79/91 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 17 września 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio (Dz. Urz. Wojew. Sieradzkiego Nr 17, poz. 165) w części obejmującej teren działek

nr 96/3, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/11, 97/12, 97/13, 97/16, 97/17, 97/18, 97/20, 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/27, 97/28, 97/29, 97/30, 97/31, 97/32, 97/33, 97/34 położonych we wsi Stefanów Ruszkowski.

2. Granice wymienionego w ust. 1 obszaru ustalono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zmiana, o której mowa w ust. 1 dotyczy przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania tych terenów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, obszar wymieniony w §1 ust. 1 niniejszej uchwały jest terenem produkcji rolniczej.

§ 3. Celem ustaleń planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele indywidualnego budownictwa letniskowego;
- 2) dostosowanie zapisów planu do aktualnego stanu zagospodarowania;
- 3) wprowadzenie ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) określenie zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz dojazdów do terenów.

§ 4.

1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem "UTL";
- 2) tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem "Dw";
- 3) teren projektowanej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu "EE".

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające - regulacyjne dróg;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie określające zasięg ujemnego oddziaływania zbiornika wodnego "Próba";
- 5) linie określające strefę ochronną od linii energetycznych ŚN 15 kV;
- 6) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów przedstawione na rysunku planu symbolami literowymi wykazanymi w § 4 ust. 2.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 6.

1. Dla obszaru opracowania ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej.

2. Plan ustala ponadto:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach lub workach na ten cel przeznaczonych i usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc parkingowych na terenie każdej działki;
- 4) obowiązek lokalizowania budynków wyłącznie w ramach terenów budowlanych wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych dojazdowych ustala się na 7 m;
- 6) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej, do której przylega teren objęty planem wynosi 12 m;
- 7) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej teren plaży przy zbiorniku, do której przylega teren objęty planem wynosi 10 m;
- 8) odległość zabudowy od sąsiadujących z terenem obszarami leśnymi wynosi 8 m;
- 9) odległość zabudowy od linii energetycznej 15 kV wynosi 7,5 m od tej linii;
- 10) obowiązek realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy, sieci podstawowej infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energia elektryczna);
- 11) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacje szamb szczelnych.

§ 7.

1. Zezwala się na zabudowę działek w granicach istniejących podziałów.
2. Dopuszcza się podziały wtórne, przy czym minimalna powierzchnia utworzonej działki nie może być mniejsza niż 600 m².

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "UTL1", "UTL2", "UTL3" plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu jako niską zabudowę o funkcji letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługową o uciążliwości zamykającej się w granicach działki i mających charakter związany z rekreacją i wypoczynkiem (punkty gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu sportowego, sklepy pamiątkarskie, sklepy spożywcze);
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych tylko wbudowaną w bryłę budynku letniskowego;

- 4) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5 ust. 2,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo przynajmniej 75% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) nieprzekraczalny procent zabudowy - 20% powierzchni działki,
 - d) realizacja ogrodzeń wokół działek bezpośrednio w liniach rozgraniczających działek jako ażurowych (preferowane drewniane) o max wysokości 1.70 m (w tym cokół), w kolorze brązowym bądź zielonym, z bezwzględnym wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych,
 - e) dla terenu "UTL2" wprowadza się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum,
 - f) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze,
 - zakaz podpiwniczenia budynków,
 - obowiązek kształtowania dachów o nachyleniu nie mniejszym niż 30%, obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - możliwość budowy garażu zamkniętego lub wiaty otwartej, tylko na stałe związanej z budynkiem letniskowym,
 - obowiązek prowadzenia kalenic dachów prostopadle do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - pokrycie dachu - dachówka lub materiały dachówko podobne.
 - przed przystąpieniem do budowy domków letniskowych nakaz realizacji zbiorników szczelnych a docelowo podłączenie poszczególnych obiektów do zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "EE" plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako teren stacji transformatorowej (teren o wymiarach 3.0 m x 5.0 m);
- 2) zapewnienie dojazdu z drogi publicznej.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazd do terenów wyznaczonych planem wewnętrznym drogami dojazdowymi szer. min. 7 m, oznaczonymi na rysunku planu symbolami "Dw";
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji zatok postojowych przydrożnych do parkowania bokiem;
- 3) na terenie w obrębie linii rozgraniczających dróg "Dw" zakazuje się realizacji obiektów budowlanych - z wyjątkiem urządzeń związanych z utrzymaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu;
- 4) nawierzchnie dróg "Dw" ustala się jako gruntową żwirową lub z materiału przepuszczalnego;
- 5) odwodnienie dróg - poprzez naturalną chłonność gruntu.

Rozdział IV

Infrastruktura techniczna

§ 11.

1. Ustalenia planu dla infrastruktury technicznej, w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) budowę sieci poprzez odgałęzienie wodociągowe od istniejącego wodociągu gminnego przebiegającego w drodze gminnej zlokalizowanej na północ od terenu objętego planem;
- 2) trasy wodociągów ustala się w liniach rozgraniczających dróg "Dw".

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym układem kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu objęcia obszaru siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz nieczystości taborem asenizacyjnym;
- 3) obligatoryjny nakaz podłączeń poszczególnych obiektów do zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych - odprowadzenie wód deszczowych z budynków i terenów utwardzonych na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej chłonności gruntu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z sieci bezprzewodowej - gaz płynny;
- 2) z sieci przewodowej - po doprowadzeniu gazu do gminy i zrealizowaniu sieci rozdzielczej w drogach "Dw".

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - możliwość realizacji indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników paliwa.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się teren pod realizację projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku symbolem "EE";
- 2) dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy przewidzieć budowę linii ŚN stanowiącej odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej 15 kV kierunku Stefanów Ruskowski;
- 3) w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0.4 kV wzdłuż dróg wewnętrznych, dojazdowych do działek oraz skrzynki złączowo-pomiarowe w linii ogrodzenia działek (dopuszcza się realizację jednej skrzynki na dwie działki);
- 4) obowiązek zachowania stref ochronnych o szerokości 15 m wzdłuż linii energetycznej ŚN 15 kV przy realizacji zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) przed przystąpieniem do realizacji należy wystąpić do Zakładu Energetycznego o wydanie technicznych warunków przyłączenia do sieci;
- 6) istniejącą napowietrzną linię 15 kV należy przystosować do aktualnie obowiązujących Polskich norm.

7. W zakresie telekomunikacji plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej możliwej do zrealizowania w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§ 12. Ustala się, że stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości dla terenów w granicach objętych planem wynosi:

- 1) dla całego terenu objętego zmianą planu tzn. "UTL1", "UTL2", "UTL3", "Dw" - 15%;
- 2) dla terenu "EE" - 0%.

§ 13. Traci moc obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio zatwierdzony uchwałą Nr XII/79/91 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 17 września 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio (Dz. Urzędowy Wojew. Sieradzkiego Nr 17, poz. 165) w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźnio.

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

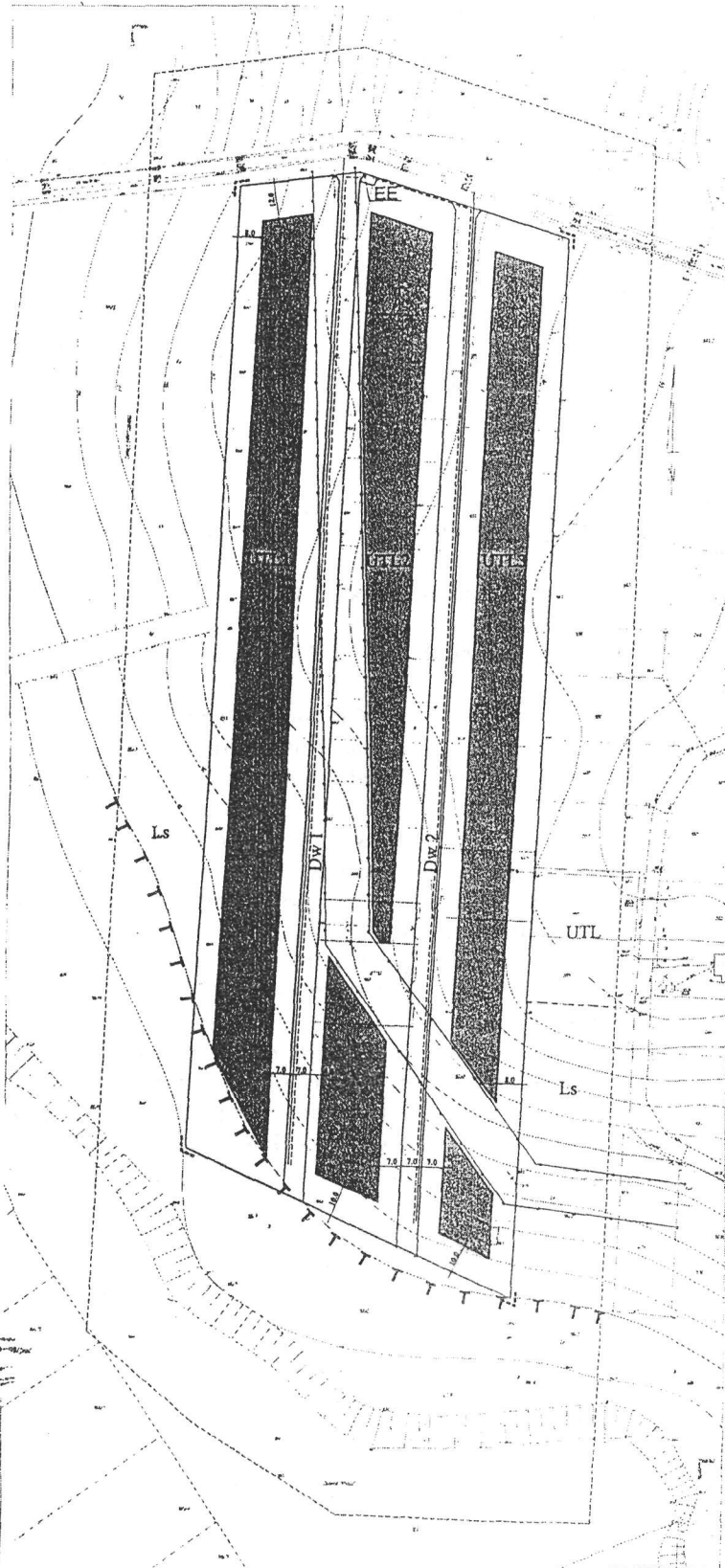
ZAŁĄCZNIK

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio - wieś
Stefanów Ruszkowski**

grafika

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio - wieś Stefanów Ruskowski

skala 1:500



Oznaczenia:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Strefa ochronna linii energetycznej 15 kV
- Projektowany wodociąg
- Granica negatywnego oddziaływania zbiornika
- Nieprzekraczalny teren zabudowy
- Teren zabudowy leniskowej
- Wewnętrzne drogi dojazdowe
- Teren projektowanej stacji transformatorowej
- Projektowana linia energetyczna NN

Nr. 100/17
 PROJEKT
 autor: inż. Andrzej Kuczyński
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 ROZWIĄZANIA ARCHITECTURALNE I URZĄDZENIA PRZESTRZENNE
 skala 1:500
 Plan: 1:1000
 Data: 2017 r.
 Miejsce: Brzeźnio, wieś Stefanów Ruskowski

Opis	Wzrost	Wiek	Wzrost	Wiek