WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. 42 638 07 21, fax 42 638 07 26
Regon 004343702, NIP 725 14 [illegible]

Łódź, dnia 13 grudnia 2016 r.

STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEZINACH
Wydział Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11
tel. 46 874 28 26

WUOZ-C.5152.30.2016.MN

Usługi Projektowe
Budownictwo Drogowe
ul. Dworcowa 5D/7
99-100 Łęczyca

W związku z pismem z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie uzgodnienia załączonej dokumentacji technicznej przebudowy ul. Traugutta (drogi gminnej 121211E) w Brzezinach Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że nie zgłasza zastrzeżeń do rozwiązań projektowych zawartych w załączonej dokumentacji.

Opinia niniejsza nie zwalnia od uzyskania pozwoleń wynikających z zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotyczących prowadzenia robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru i prowadzenia badań archeologicznych.

Z-CA ŁÓDZKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
Katarzyna Starecka

Burmistrz Miasta Brzeziny
ul. Sienkiewicza 16
95-060 Brzeziny

Brzeziny, dnia 27.10.2016 r.

RI.6727.122..2016

STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEZINACH
Wydział Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11
tel. 46 874 28 26

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz:

1) zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 22 lutego 2005 r., Nr 51, poz. 534) wg rysunku planu nr 1 działka ew. **2513/3**, położona w obrębie nr **8** miasta Brzeziny, znajduje się wg rysunku planu nr 3 w obszarze oznaczonym symbolem **147 KD**;
2) zgodnie z Uchwałą Nr XXV/158/2016 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 3178), wg rysunku planu (obszar 2):
   - działka ew. **2753**, położona w obrębie nr 8 miasta Brzeziny, znajduje się wg rysunku planu (obszar 2) w obszarze oznaczonym symbolem **2-1KD-D**,
   - działki ew. **2475/4**, **2422/3**, **2422/14**, położone w obrębie nr 8 miasta Brzeziny, znajdują się, wg rysunku planu (obszar 2) w obszarze oznaczonym symbolem **2-2MS**,
   - działka ew. **2475/3**, położona w obrębie nr 8 miasta Brzeziny, znajduje się , wg rysunku planu (obszar 2) w obszarach oznaczonych symbolami **2-1KD-D**, **2-2KD-D**;
3) zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 22 lutego 2005 r., Nr 51, poz. 534) wg rysunku planu nr 1 i 3 oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXV/158/2016 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 3178), wg rysunku planu (obszar 2):
   - działka o numerze ew. **2658**, położona w obrębie nr **8** miasta Brzeziny, znajduje się wg rysunku planu nr 3 w obszarze oznaczonym symbolem **151 K**, wg rysunku planu (obszar 2) znajduje się w obszarze **2-1KD-D**,
   - działka o nr ew. **2475/1** położona w obrębie nr **8** miasta Brzeziny, znajduje się wg rysunku planu nr 1 w obszarze oznaczonym symbolem **133 KL**, wg rysunku planu (obszar 2) znajduje się w obszarze **2-2KD-D.**

Ustalenia wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny - Uchwała Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 22 lutego 2005 r., Nr 51, poz. 534)

<u>Obszar 147 KD</u>

1. Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulice dojazdowe znajdujące się w obrębie centrum staromiejskiego.
2. Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Teren objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania:
   - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tranzytowego i ponad lokalnego),
   - przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

II. <u>Obszar 133 KL</u>

1. Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna klasy L.
2. Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: We fragmencie – ulica Krakówek, Skłodowskiej i Lasockich. Teren objęty w części ochroną konserwatorską – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania:
   - szerokość ulicy Krakówek w istniejących liniach rozgraniczających, na pozostałym odcinku –12,0 m,
   - minimalna szerokość jezdni 6,0 m,
   - przebudowa lub modernizacja ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

III. Obszar 151 K

1. Przeznaczenie: Tereny komunikacji kołowej, pieszej i zieleni. Przestrzeń publiczna - rynek staromiejski i place w obrębie historycznych założeń osadniczych (w rejonie ulicy Krakówek i Kilińskiego).
2. Informacje o istotnych warunkach zagospodarowania: Tereny eksponowane w krajobrazie, położone w granicach strefy A – ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych – obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z warunków ochrony dóbr kultury (w tym zabytków).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania:
   - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z zaleceniem zwiększenie stref ruchu pieszego (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego odciążającego centrum od ruchu tranzytowego i ponad lokalnego) oraz modernizacji jako elementu systemu przestrzeni publicznej miasta,
   - przebudowa lub modernizacja terenu w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich (wg rysunku planu nr 3 w skali 1:2000 – centrum staromiejskie).

IV. Ustalenia ogólne w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej oraz realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) Plan ustala trasy przebiegu, klasy oraz szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic na obszarze miasta zgodnie z odpowiednimi oznaczeniami literowymi oraz cyfrowymi i literowymi na rysunkach planu oraz ustaleniami szczegółowymi i ogólnymi.

2) Ustala się, że układ drogowo-uliczny uzupełniający tworzą pozostałe ulice lokalne i dojazdowe o przebiegach wyznaczonych na rysunkach planu w liniach rozgraniczających lub wskazane planem drogi (ulice) wewnętrzne. Do czasu realizacji obwodnicy Brzezin w ciągu drogi Nr 72 oraz obwodnicy wschodniej Brzezin ustala się zachowanie dotychczasowych parametrów ulic miejskich przenoszących w stanie istniejących ruch na drodze krajowej i drogach wojewódzkich.

3) Plan dopuszcza uściślenia granic terenu ulic i dróg w decyzjach dotyczących ich lokalizacji lub modernizacji na podstawie szczegółowego rozpoznania warunków terenowych i stosunków własnościowych w toku prac nad dokumentacją techniczną realizacji lub modernizacji dróg i ulic dopuszcza uściślenia granic terenu ulic i dróg w decyzjach dotyczących ich lokalizacji lub modernizacji na podstawie szczegółowego rozpoznania warunków terenowych i stosunków własnościowych w toku prac nad dokumentacją techniczną realizacji lub modernizacji dróg i ulic.

4) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych gospodarczych, w tym niezbędnych dróg pożarowych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. Rysunki planu obrazują wskazane i istniejące drogi wewnętrzne (zaznaczone na rysunku planu nr 1 i 3 odpowiednimi symbolem) – zalecone do realizacji lub adaptacji w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów jako elementy wewnętrznego układu komunikacyjnego dróg (ulic) wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg (ulic) odpowiadających klasie ulic publicznych. Dopuszcza się zmianę i korektę ich przebiegu w oparciu o koncepcję podziału terenu, obejmującą obszar oznaczony w usta-leniach szczegółowych symbolem cyfrowym i literowym, w obrębie którego winien znaleźć się wewnętrzny układ komunikacyjny będący przedmiotem korekty lub zmiany w stosunku do propozycji zawartej na rysunku planu. Warunkiem powyższych czynności jest, by nie naruszały one innych ustaleń planu, interesu osób trzecich i interesu publicznego oraz były zgodne ze stosownymi przepisami odrębnymi (w szczególności wymogami ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony zabytków).

5) Ustala się dojazdy do obiektów związanych z gospodarstwem rolnym a położonych w terenach oznaczonych symbolem R oraz do istniejących obiektów położonych w terenach oznaczonych symbolem RZ – w postaci wewnętrznego dojazdu gospodarcze w ramach gruntów gospodarstwa rolnego.

6) Ustala się, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów i działek.
Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe stałe (dopuszczone w garażu) oraz 1 miejsce postojowe czasowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej oraz rezydencjonalnej, obiekt letniskowy lub 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 3 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1000 m^2 powierzchni terenu w przypadku terenowych obiektów usługowych (jednak nie mniej niż 2 czasowe miejsca postojowe na jeden obiekt lub lokal użytkowy) oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w pozostałych obiektach stanowiących miejsca pracy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustalonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek. W sytuacji adaptacji istniejącej zabudowy w terenach zainwestowanych na dzień uchwalenia planu (w szczególności – w terenach zabudowy śródmiejskiej) dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych w pasie ulicznym (za zgodą zarządcy drogi – jednak z wyjątkiem ulic w ciągu drogi krajowej Nr 72) oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu, o ile szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10,00 m.

7) Ustala się, jako zasadę, realizację i użytkowanie sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych planem w:

– pasach terenów komunikacji kołowej na terenach zabudowanych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych), przy zachowaniu przepisów odrębnych i na szczegółowych warunkach oraz za zgodą zarządcy drogi lub ulicy w ciągu tej drogi,

– na terenach niezabudowanych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej – w pasach terenów położonych wzdłuż dróg a ograniczonych linią zabudowy lub minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w obszarach, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej lub drenowaniem terenu (urządzeniami melioracyjnymi) ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

8) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń oraz instalacji innych mediów infrastruktury technicznej w obrębie pozostałych terenów objętych planem przy zachowaniu przepisów szczególnych, interesów osób trzecich oraz interesu publicznego.

9) Ustala się następujące szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w poszczególnych zakresach, i tak:

– w zakresie zaopatrzenia w wodę – w oparciu o istniejące i projektowane komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę. Warunkowo, w przypadku braku technicznej i ekonomicznej możliwości realizacji przyłącza wodociągowego, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej – w oparciu o lokalne ujęcia wód realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony wód podziemnych, ochrony sanitarnej, środowiska i przyrody. Z chwilą zrealizowania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji; nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym realizowanych w terenach dostępnych w sytuacjach specjalnych,

– w zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków - docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do ustalonych planem oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji ww urządzeń - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające zgodne z przepisami odrębnymi wprowadzenie oczyszczonych ścieków do środowiska w ramach gospodarstwa rolnego (w terenach R i MRj) lub działki (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu. W obszarach położonych w granicach ochrony wód podziemnych ONO oraz w obszarach stref ochrony istniejących komunalnych lub zakładowych ujęć wody ustala się wymóg, by przed realizację przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowe badanie hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków tak, by nie dopuścić do zanieczyszczenia wód podziemnych, degradacji gleb oraz terenów poddanych ochronie prawnej. Realizacja przydomowej oczyszczalni ścieków na tych terenach wymaga każdorazowo sporządzenia stosownej oceny zawierającej warunki, jakie winny spełniać oczyszczone ścieki odprowadzane do środowiska z indywidualnych systemów oczyszczania, tak, by nie zostały przekroczone wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków w tych zbiornikach i transport ścieków do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych,

– w zakresie ścieków deszczowych ustala się wymóg realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów utwardzonych przeznaczonych pod usługi, produkcyjno-usługowych i produkcyjnych, jak również z terenów utwardzonych ulic i placów, przy zachowaniu zasady oczyszczenia ścieków przed ich odprowadzeniem do rowów i wód powierzchniowych poprzez np. zastosowanie separatorów zanieczyszczeń oraz - w zależności od potrzeb – retencjonowania oczyszczonych wód opadowych. Ustala się, iż odpływ ścieków deszczowych z pozostałych terenów możliwy jest wyłącznie na własną nieruchomość, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu oraz docelowo – do kanalizacji deszczowej z chwilą jej zrealizowania,

– w zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące wymogi postępowania z odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych (z uwzględnieniem warunków i niezbędnego miejsca na działce lub w obiekcie dla segregacji odpadów w miejscu ich powstawania), z okresowym wywozem odpadów przystosowanym taborem na istniejące składowisko odpadów komunalnych (docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów) w sposób określony w stosownych przepisach gminnych dotyczących utrzymania porządku i czystości w mieście. Zaleca się modernizację istniejącego składowiska odpadów komunalnych,

– w zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie w energię elektryczną wszystkich potencjalnych odbiorców; wykorzystanie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia (ze wskazaniem na docelowe jej skablowanie) oraz istniejących urządzeń elektroenergetycznych oraz sukcesywną, w miarę potrzeb, rozbudowę sieci niskiego napięcia dla celów bytowych, gospodarczych i oświetlenia ulic oraz terenów ogólnie dostępnych oraz rozbudowę i modernizację istniejących stacji trafo. Ustala się zasadę, iż stacje trafo mogą być lokalizowane w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach rolnych (oznaczonych symbolem R i RZ) bez konieczności zmiany planu, jednak przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym zapewnieniu dojazdu do stacji trafo z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oraz możliwości wydzielenia niezbędnego terenu na lokalizację stacji trafo (minimum terenu o wymiarach 2 m x 3 m dla stacji słupowej oraz 5 m x 6 m dla stacji wnętrzowej). Ustala się realizację nowych stacji trafo, w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przy uwzględnieniu potrzeb energetycznych ustalonych planem funkcji terenów. Przy ustalaniu potrzeb energetycznych dla poszczególnych obiektów należy uwzględniać wskaźnikowe minimalne zapotrzebowania na moc zainstalowaną dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 13,2 kW, lokalu usługowego – 10 kW, zaś dla obiektów usługowych – wg indywidualnego zapotrzebowania uzależnionego od branży i technologii. Ustala się docelowo możliwość zrealizowania w obszarze miasta Brzeziny stacji GPZ z doprowadzeniem sieci 110 kV (wskazany kierunek doprowadzenia sieci – Koluszki) na terenie oznaczonym symbolem 77 Ok, U, KS, EE z dopuszczeniem zmiany

lokalizacji na inne tereny oznaczone symbolem PU (w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych), z zachowaniem przepisów odrębnych oraz interesu osób trzecich i interesu publicznego,

– w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo wykorzystanie planowanych sieci gazowej średniego ciśnienia doprowadzających gaz wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjnej na terenie miasta Brzeziny w terenach obsługi komunalnej lub produkcyjno-usługowych z wskazanego planem kierunku Koluszek i Rogowa (z możliwą zmianą kierunku i technologii zasilania w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych) z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń w miarę potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym wymogów bezpieczeństwa eksploatacji sieci i urządzeń. W szczególności, ustala się, iż odległość między ogrodzeniem poszczególnych działek a gazociągiem średniego ciśnienia winna wynosić minimum 0,50 m, zaś w linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy lub drogi.

V. **Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym zabytków). Zasady kształtowania architektury.**

a) ustala się zasadę jednoczesnej lub wyprzedzającej w stosunku do realizacji zabudowy sukcesywnej realizacji urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje. Do czasu realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się zaopatrzenie obiektów i terenów przeznaczonych pod inwestycje w lokalne urządzenia i sieci infrastruktury, w tym własne ujęcia wody i utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
b) ustala się indywidualne lub zbiorowe (w tym komunalne) proekologiczne źródła ciepła, docelowo w oparciu o np. gaz lub olej opałowy lub paliwo stałe jako źródło ciepła przy zastosowaniu proekologicznych technologii spalania;
c) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów, cieków i gruntu,
d) ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy, zagospodarowaniu terenu oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowania stref od istniejących i projektowanych obiektów, sieci i urządzeń (w szczególności komunalnych uj wody) ustalonych przepisami odrębnymi,
e) ustala się wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,5 m ponad poziom terenu, z zaleceniem ogrodzeń ażurowych na co najmniej 2/3 wysokości, przy dopuszczeniu ogrodzeń pełnych (w tym – wyższych) o ile pełnią funkcję ekranów akustycznych od strony terenów i obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i komunikacji ponad-lokalnej, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
f) W zakresie wymogów ochrony środowiska kulturowego i zabytków ustala się:

– W terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków ustala się wymóg, stanowiący, że podjęcie robót związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby podczas realizacji wszelkich inwestycji i zalesień wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

– W obszarach ochrony stanowisk archeologicznych stanowiących rejony obserwacji archeologicznych tj. w odległości do 250 m od granic stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz nadzoru merytorycznego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prac ziemnych związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gleby podczas realizacji wszelkich inwestycji i zalesień. W przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych nadzór archeologiczny może zostać zamieniony na ratownicze badania archeologiczne, które winny poprzedzać wykonywanie robót związanych z zabudową i planowanym zagospodarowaniem terenu.

– Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej odpowiednim symbolem graficznym na rysunkach planu nr 3 jako tereny położone w strefach: A – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmującej centrum miasta oraz zespół kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego), B – strefie ochrony zasadniczych elementów rozplanowania, ustala się niżej wymienio zasady ochrony:

- W strefie „A" obowiązuje zasada pełnej ochrony struktury układu przestrzennego. Na objętym nią obszarze nie wolno wprowadzać żadnych zasadniczych zmian w rozplanowaniu i ukształtowaniu zabudowy bez opracowania szczegółowego projektu adaptacji całego zespołu zabudowy w obrębie poszczególnych działek, z uwzględnieniem powiązań z terenamii działkami sąsiednimi. Ochronie podlegają: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, linie rozgraniczające ulic i placów (historyczne linie regulacyjne) i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiekty historyczne tj. obiekty zaznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 jako obiekty zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie, charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe a także zespoły zieleni zabytkowej zieleni urządzonej (park, cmentarz) .
- W strefie „B" ochronie podlegają zasadnicze elementy rozplanowania i skala zabudowy. Na terenie położonym w strefie „B" dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian w strukturze przestrzennej, z zachowaniem zasady integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej ochronie podlegają: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, układ ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, obiekty zabytkowe i objęte ewidencją konserwatorską, skala i tradycje kształtowania zabudowy.

Celem ochrony w strefie „A" jest sukcesywne uporządkowanie przestrzeni miasta, z uwzględnieniem następujących rygorów: nakazu stosowania nawierzchni z wyrazistym rozdzieleniem poszczególnych typów posadzki urbanistycznej, nakazu stosowania oświetlenia, małej architektury, zagospodarowania (wyposażenia) przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej w postaci urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, siedzisk, koszy na odpadki itp. w sposób zharmonizowany z architektura obiektów i historycznym rozplanowaniem przestrzeni publicznej, nakazu usytuowania reklam zewnętrznych w sposób zharmonizowany z architektura (w tym jej kolorystyką oraz historycznymi podziałami elewacji). Przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub modernizacji istniejącej zabudowy ustala się nakaz utrzymania historycznie wykształconych wysokości oraz linii zabudowy (obowiązujących linii zabudowy) a także linii gzymsów pośrednich, wieńczących oraz podziałów elewacji oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu.

Celem ochrony w strefie „B" jest poprawa ekspozycji chronionych zabytkowych zespołów przestrzennych (tj. objętych ścisłą ochroną konserwatorską oraz wartościowych, historycznych układów przestrzennych miasta) poprzez nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji, form i gabarytów nowo realizowanych obiektów, stopniowego eliminowania obiektów dysharmonijnych – pogarszających ekspozycję zabytkowych układów przestrzennych (w ramach prac związanych z przebudową lub wymiany istniejących obiektów i zagospodarowania terenów), zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią oraz ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych zespołów przestrzennych.

– Ustala się wymóg nadzoru wynikający z kompetencji prawnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad realizacją wszelkich inwestycji, w tym uzyskiwanie stosownej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej rozbudowy, nadbudowy, remontów i modernizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków, zmiany formy lub kolorystyki elewacji, zmiany zagospodarowania, w tym wyposażenia przestrzeni publicznej, wyglądu małej architektury, lokalizacji i formy reklam w strefie ochrony konserwatorskiej i w obrębie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków oraz w stosunku do obiektów zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie a także – w strefie o szerokości 50 m od tych obiektów (jako – w sąsiedztwie i w strefie ekspozycji tych obiektów w krajobrazie otwartym oraz krajobrazie miejskim). W strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie o szerokości 50 m od obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i lokalizacji oraz umieszczania na obiektach wolnostojących reklam wielkoformatowych. Docelowo wskazuje się na konieczność skablowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (energetycznych i telekomunikacyjnych) oraz konieczność realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, w tym kablowych.

– Wskazane jest, by wszelkie zamierzenia inwestycyjne wobec zabytków i ich otoczenia w granicach ww. 50,0 m strefy były poprzedzone wydaniem wytycznych konserwatorskich przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytkow. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe winno być poprzedzone opracowaniem dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zagospodarowania zabytku i działki, na której zabytek się znajduje, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania i użytkowania zabytku i jego otoczenia (działki), ewentualnie wykonania ekspertyzy określającej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych i budowlanych oraz prac konserwatorskich.

– W strefach „A" i „B" ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów zmian w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej, w szczególności – lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizacji obiektów budowlanych i inżynierskich oraz wyglądu i formy reklam.

VI. <u>Ustalenia ogólne w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości istniejących w dniu uchwalenia planu oraz zakresu adaptacji istniejącego zainwestowania terenów</u>:

Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń tej infrastruktury:

– w zakresie obiektów energetycznych – zachowanie pasa terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi) wzdłuż linii energetycznej SN (średniego napięcia) oraz pasa terenu o szerokości 100,0 m (tj. po minimum 33,0 m od skrajnego przewodu linii na przęsłach słupów) wzdłuż linii energetycznej WN (wysokiego napięcia 400 kV Płock – Rogowiec) oraz pasa terenu o szerokości 36 m (tj. po 14,5 m od skrajnego przewodu na przęsłach słupów) wzdłuż linii energetycznej WN (wysokiego napięcia 110 kV) jako wolnego od zabudowy budynkami, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zarządcy sieci energetycznej (zakładu energetycznego).

Ustalenia według zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta- Uchwała Nr XXV/158/2016 Rady Miasta Brzeziny z dnia 24 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 3178)

I. <u>Obszar 2-2MS</u>

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
2) uzupełniające:

a) budynki zamieszkania zbiorowego,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,7;
4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z punktem VII.12., przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w III.12).

3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 ustala się:

1) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;
3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m^2 i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
2) ustala się:
   a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
   b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m^2,
   c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji zgodnie z zapisami ust.3.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1MS, 2-2MS i 2-5MS obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w punkcie V.1) i 3).
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1MS i 2-2MS obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w punkcie V.2) i 6).
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-2MS obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w punkcie V.4) i 5).
10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

II. Obszar 2-1KD-D, 2-2KD-D

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.
2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KD-D, 2-2KD-D i 2-3KD-D obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte punkcie V.1), 2), 3), i 6).

III. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
5) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

6) nakaz stosowania na elewacji budynków mieszkaniowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, żółty pastelowy, biały, beżowy, brzoskwiniowy, szary lub róż wenecki;
7) nakaz stosowania na elewacji budynków produkcyjnych i usługowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji;
8) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
   a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w punkcie VI.4),
   b) obiekty małej architektury;
9) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu: tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;
10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
   a) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 5 m² na jedną działkę budowlaną,
   b) na terenach innych niż wymienione lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na jedną działkę budowlaną;
11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
12) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
   b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem terenu 1-1Up dla którego dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 2,5 m oraz terenu 5-1US dla którego nie ustala się wysokości ogrodzeń,
   c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

STAROSTWO
Wydział Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 1
tel. 46 874 28 26

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) tereny oznaczone symbolami MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
3) tereny oznaczone symbolami MS, MNu i MWu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
4) tereny oznaczone symbolami RM należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
5) tereny oznaczone symbolami US, ZPu, ZP i ZD należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
6) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 – 5, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w Uchwale;
8) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 10;
9) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
10) zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie, do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane;
11) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

V. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

1) dla strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej ustala się wymóg przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych i dokonywaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się w naruszeniem gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
2) ochronę terenów w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej poprzez:
   a) nakaz zachowania rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,
   b) nakaz zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów,
   c) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
   d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz, wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,

e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;

3) ochronę terenów w strefie „B" ochrony zasadniczych elementów rozplanowania:
   a) zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,
   b) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wielkości ścian,
   c) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz,
   d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,
   e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej o wartościach kulturowych,
   f) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
   g) utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów planu tj. kształtu placów i przebiegu dróg;

4) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionego planem:
   a) kamienicy mieszkalnej (datowanie: ok. 1925 r.), ul. Marii Skłodowskiej - Curie 14, (działka nr ewid. 2448/1, M. Brzeziny Obr. 8),
   b) domu mieszkalnego (datowanie: 2 poł. XIX w.) ul. Wojska Polskiego 7, (działka nr ewid. 2446, M. Brzeziny Obr. 8),
   c) domu (datowanie: ok. 1900 r.), ul. T. Kościuszki 8, (działka nr ewid. 2397, M. Brzeziny Obr. 8),
   d) kamienicy (datowanie: 1896, 1900 r.), ul. T. Kościuszki 2, (działka nr ewid. 2401/1, 2401/4, M. Brzeziny Obr. 8),
   e) Kamienica (datowanie: 1897-8 r.), Plac Jana Pawła II 14, (działka nr ewid. 2403, M. Brzeziny Obr. 8),
   f) Kamienica (datowanie: 1902 r.), ul. Traugutta 1, (działka nr ewid. 2413/2, M. Brzeziny Obr. 8);
   g) Dom (datowanie: 1 ćw. XX w.), ul. Traugutta 9, (działka nr ewid. 2421/4, 2421/5, M, Brzeziny Obr. 8);

   dla których obowiązuje:
   - nakaz zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
   - nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
   - nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,
   - zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
   - zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
   - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynku;

5) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:
   a) kamienicy mieszkalnej przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 10, pod numerem rej. A/931,
   b) kamienica z oficyną ul. Berka Joselewicza 2, pod numerem rej. A/176,
   c) Kościół filialny p.w. Św. Anny ul. Św Anny 43, pod numerem rej. A/164,
   d) Dzwonnica Kościoła filialnego p.w. Św. Anny ul. Św Anny 43, pod numerem rej. A/165; na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

6) ochronę historycznego miejskiego układu przestrzennego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/163 na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

VI. **W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów obowiązują ustalenia zawarte w punkcie III.9), 10), 11);
2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych na terenach objętych planem.

VII. **Ustala się:**

1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów lasów.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę.

STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEZINACH
Wydział Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11
tel. 46 874 28 26

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
4) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
2) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, parkingi o powierzchni większej niż 0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych, należy zapewnić podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu za wyjątkiem terenów lasów;
4) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2;
5) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł ciepła zapewniających wysoki stopień czystości i emisji spalin.

10. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

11. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów wewnętrznych, zakończonych „ślepo" stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek budowlanych, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

12. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie:
1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;
2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;
4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m^2 powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m^2 dla samochodów osobowych powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

VIII. Ustala się:

1. obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
2. parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
3. dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach.

IX. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki;
3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

X. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd wewnętrzny – nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
2) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) front działki – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
4) linia rozgraniczająca – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) miejsca postojowe – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
7) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
8) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
10) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
12) usługi – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
13) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Integralną częścią wypisu są wyrysy: z rysunku planu Nr 3 w skali 1 : 2000, z rysunku planu Nr 1 w skali 1:5000 oraz z rysunku planu (obszar 2) w skali 1:1000.

Wypis wydaje się z urzędu.

z up. BURMISTRZA
WÓJT
Justyna Nowak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:
1) Wnioskujący
2) a/a

Zwolnienie od opłaty skarbowej - art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r. poz. 783 ze zm.)

WYRYS Z RYSUNKU Nr 3 CENTRUM STAROMIEJSKIE w skali 1: 2000
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARowANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEZINY

Załącznik do wypisu znak: RI.6727.122.2016 z dnia 27.10.2016r.

za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
Justyna Wowa
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Świadczy dnia 27.10.2016r.

STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEZINACH
Wydział Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11
tel. 46 874 28 26

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU ZILUSTROWANEGO NA RYS. 3

GRANICE STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY "B" OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWNIA

GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE REJONÓW OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH

OBOWIĄZUJĄCA, HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY POKRYWAJĄCA SIĘ (W MIEJSCACH JEJ USTALENIA) Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWĄ PIERZEJOWĄ (OBRZEŻNĄ) - DOSTOSOWANĄ FORMĄ I GABARYTEM DO OTOCZENIA

HISTORYCZNE LINIE ZABUDOWY DO ODTWORZENIA PRZY UŻYCIU MAŁEJ ARCHITEKTURY LUB ZIELENI

GRANICE STREFY EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

OBIEKTY ZABYTKOWE, OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA W FORMIE, GABARYTACH I DETALU

OBIEKTY ZABYTKOWE, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA W FORMIE, GABARYTACH I DETALU

OBIEKTY ZABUDOWY TRADYCYJNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY PRZY ZACHOWANIU WARUNKÓW KONSERWATORSKICH

OBIEKTY DO LIKWIDACJI

PODWÓRZA I WNĘTRZA BLOKÓW ZABUDOWY DO ZACHOWANIA I PORZĄDKOWANIA

TERENY ZIELENI ISTNIEJĄCEJ DO ZACHOWANIA

TERENY ULIC I PLACÓW DO ZACHOWANIA Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEBUDOWY NAWIERZCHNI PRZY ZACHOWANIU WYMOGÓW KONSERWATORSKICH

MN — SYMBOLE FUNKCJI TERENÓW (POZOSTAŁE SYMBOLE, JAK W OZNACZENIACH NA RYSUNKU NR 10

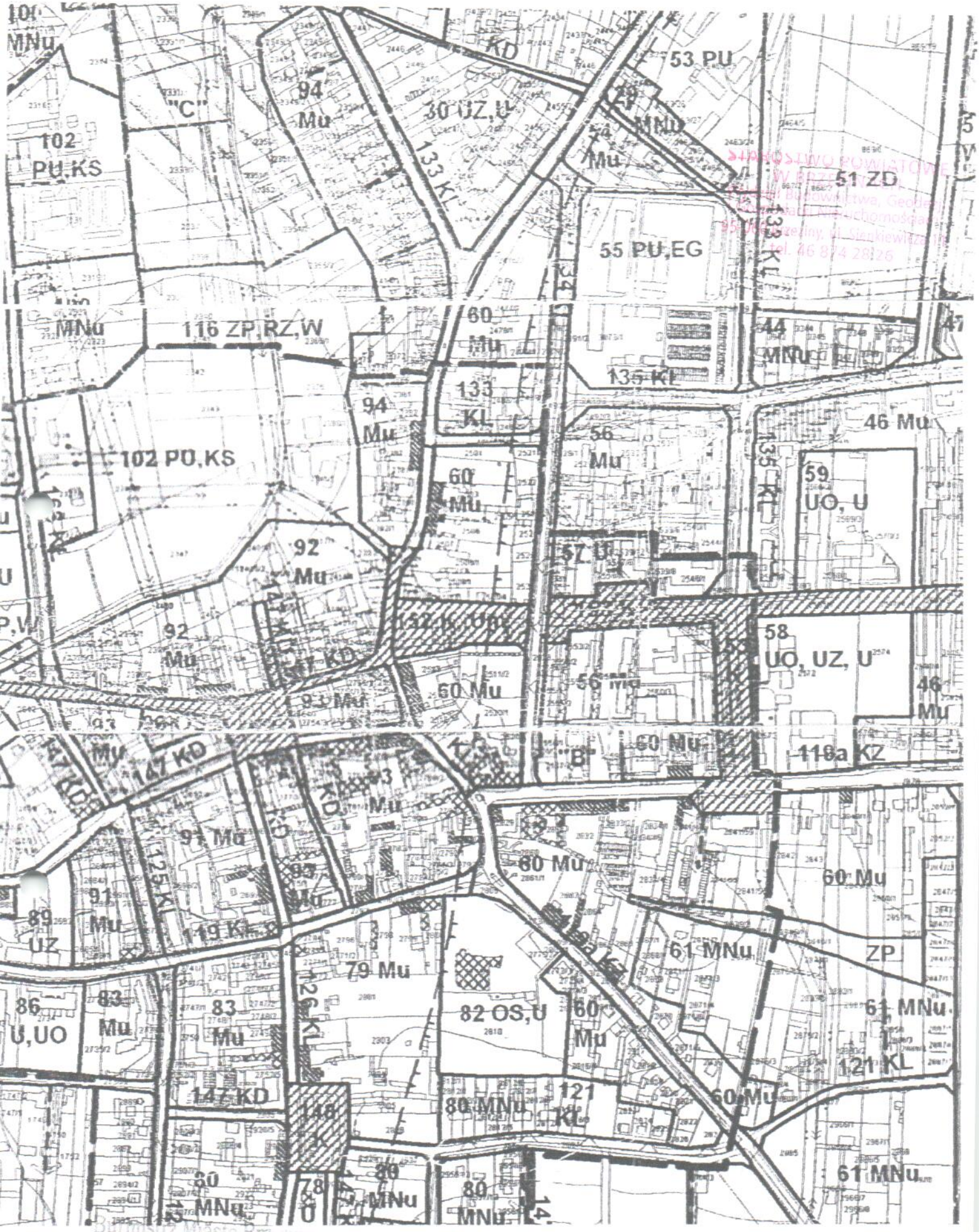
PRZESTRZENIE PUBLICZNE - DO UPORZĄDKOWANIA I KOMPLEKSOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

PROPONOWANE KIERUNKI REALIZACJI ULIC WEWNĘTRZNYCH

ORIENTACYJNA GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD ISTNIEJĄCEGO, CZYNNEGO CMENTARZA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM UCHWALONYM UCHWAŁĄ NR XXIII/37/96 Z DNIA 1996.05.31, KTÓRY ZACHOWUJE MOC

OBSZAR OBJĘTY PLANEM UCHWALONYM UCHWAŁĄ NR XXIII/50/2000 Z DNIA 2000.10.24, KTÓRY ZACHOWUJE MOC



STAROSTWO POWIATOWE
W BRZEZINACH
Wydział Budownictwa, Geodezji
i Ochrony Środowiska
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16
tel. 46 874 28 26

Burmistrz Miasta Brzeziny
ul. Sienkiewicza 16
95-060 Brzeziny

WYRYS Z RYSUNKU Nr 1 w skali 1:5000
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BRZEZINY

Załącznik do wypisu znak: RI.6727.121.2016 z dnia 27.10.2016r

za zgodność z oryginałem
świadczy dnia 27.10.2016r.

z up. BURMISTRZA
Justyna Nowak
ZASTĘPCA BURMISTRZA