



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 27 czerwca 2016 r.

Poz. 2773

### UCHWAŁA NR XXI/137/2016 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 30 maja 2016 r.

#### **w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rozworzyn**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz w związku z uchwałą nr VI/41/2015 z Rada Gminy Brzeziny dnia 17 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rozworzyn, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny, przyjętego uchwałą nr XLIX/324/2014 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 listopada 2014 r. Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rozworzyn, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr VI/41/2015 Rady Gminy Brzeziny z dnia 17 marca 2015 r.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rozworzyn;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Brzezinach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 9) powierzchni zabudowy działki budowlanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 12) budynkach inwentarsko-składowych - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do hodowli i chowu inwentarza żywego i przechowywania produktów rolnych oraz narzędzi i maszyn rolniczych;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 15) froncie działki - należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 16) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 17) budynku wolno stojącym - należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

**§ 3. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy;
- 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu i ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia przedstawione graficznie na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) działki niesamodzielne, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźnicy”;
- 2) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rozworzyn”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 5. 1.** W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN;
- 2) teren lasu - oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 3) teren drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 4) teren drogi dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

2. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

**§ 6. 1.** Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery poszczególnych terenów.

**§ 7.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 8.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1 MN do 4MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, budynki gospodarcze, garaże, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne w tym drogi dojazdowe do pól;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, polegające na możliwości jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) ustala się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 4) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolno stojącego; lokalizacja budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną możliwa tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych - prawo budowlane;

- 5) ustala się realizację pomieszczeń usługowych, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako budynków wolno stojących; dopuszcza się realizację budynków: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 8) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
  - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 20,0 m;
- 9) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b i c nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól, której szerokość nie powinna być mniejsza niż 5 m;
- 10) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b i c nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, wówczas podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne;
- 11) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b i c nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 12) dopuszcza się wyznaczenie nowych działek przeznaczonych pod drogi wewnętrznej, w tym dojazdu do pól, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 13) działki o nr ewid. 57 i 70 nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości (samodzielne działki budowlane); na w/w działkach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tych działek z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej i dostępu do drogi publicznej.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad poziomem terenu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych (w istniejącej zabudowie zagrodowej) - 11,0 m;
- 4) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) ustala się kolorystykę obiektów oraz pokrycia dachowe a także spadek połaci dachowych:
  - a) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) stosowanie w budynkach gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych a także inwentarsko-składowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $10^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - c) kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
  - d) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce,
  - e) kolorystykę wykończenia elewacji budynków, naturalną, dostosowaną do pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce,
  - f) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym budynków inwentarskich i gospodarczych, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci oraz rzędnej parteru;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,6;
- 10) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05.

#### 5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 20 m;
- 3) ustala się nowe granice podziału na działki budowlane, które muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej dróg.

6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 1MN, 2MN i 4MN położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźycy”;

2) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 - zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie i nr 404 - zbiornik Koluśki - Tomaszów; na fragmencie terenu 2MN znajduje się część obszaru udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Rozworzyn”; nie przewiduje się eksploatacji tego złoża.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD;
- 2) nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obsługi działalności usługowej - minimum 2 miejsca postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 miejsce postojowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

#### **§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”;
- 2) tereny położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 - zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie i nr 404 - zbiornik Koluśki - Tomaszów.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji**

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD ustala się:

1. Układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDL i 1KDD.

2. Parametry techniczne dróg, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:

- 1) 1 KDL - klasę drogi „L” - lokalnej, szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa;
- 2) 1 KDD - klasę drogi „D” - dojazdowej, szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa.

3. Dopuszcza się, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, wydzielenie dróg wewnętrznych, w tym dróg dojazdowych do pól o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 1KDL i 1KDD, w części zaznaczonej na załączniku graficznym, położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”;

2) cały teren 1KDL i 2KDD położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 - zbiornik między morenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie i nr 404 - zbiornik Koruszki - Tomaszów.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

§ 11. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Dopuszcza się zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć wodociągową dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, w tym studni kopanej oraz wierconej, lokalizowanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 13. Ustala się odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków.

§ 14. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową średniego i niskiego napięcia;



- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostępem do dróg publicznych;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

**§ 16.** Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia.

**§ 17.** Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej indywidualnych źródeł ciepła stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

**§ 18.** Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 19.** W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 20.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20%.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

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

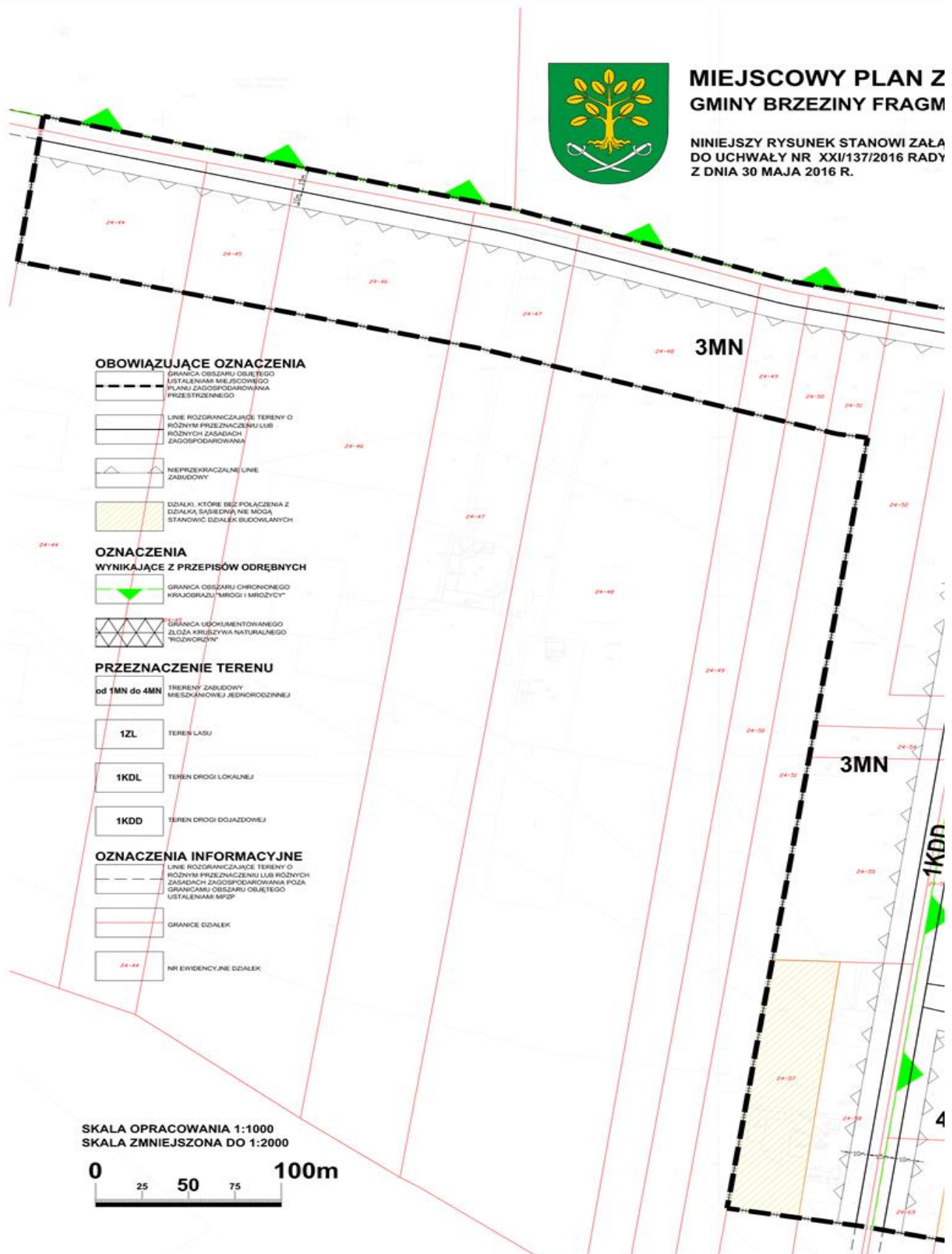
Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Marek Kolasa*





**MIEJSCOWY PLAN Z  
GMINY BRZĘZINY FRAGMENT**

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXII/137/2016 RADY Z DNIA 30 MAJA 2016 R.



**OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDZNĄ NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWIANYCH

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

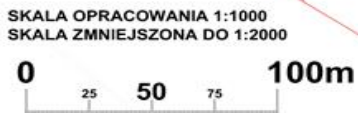
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU "MROGI I MROŻYCY"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "TRÓZWÓRZYŃ"

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- od 1MN do 4MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- 1ZL TEREN LASU
- 1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- 1KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

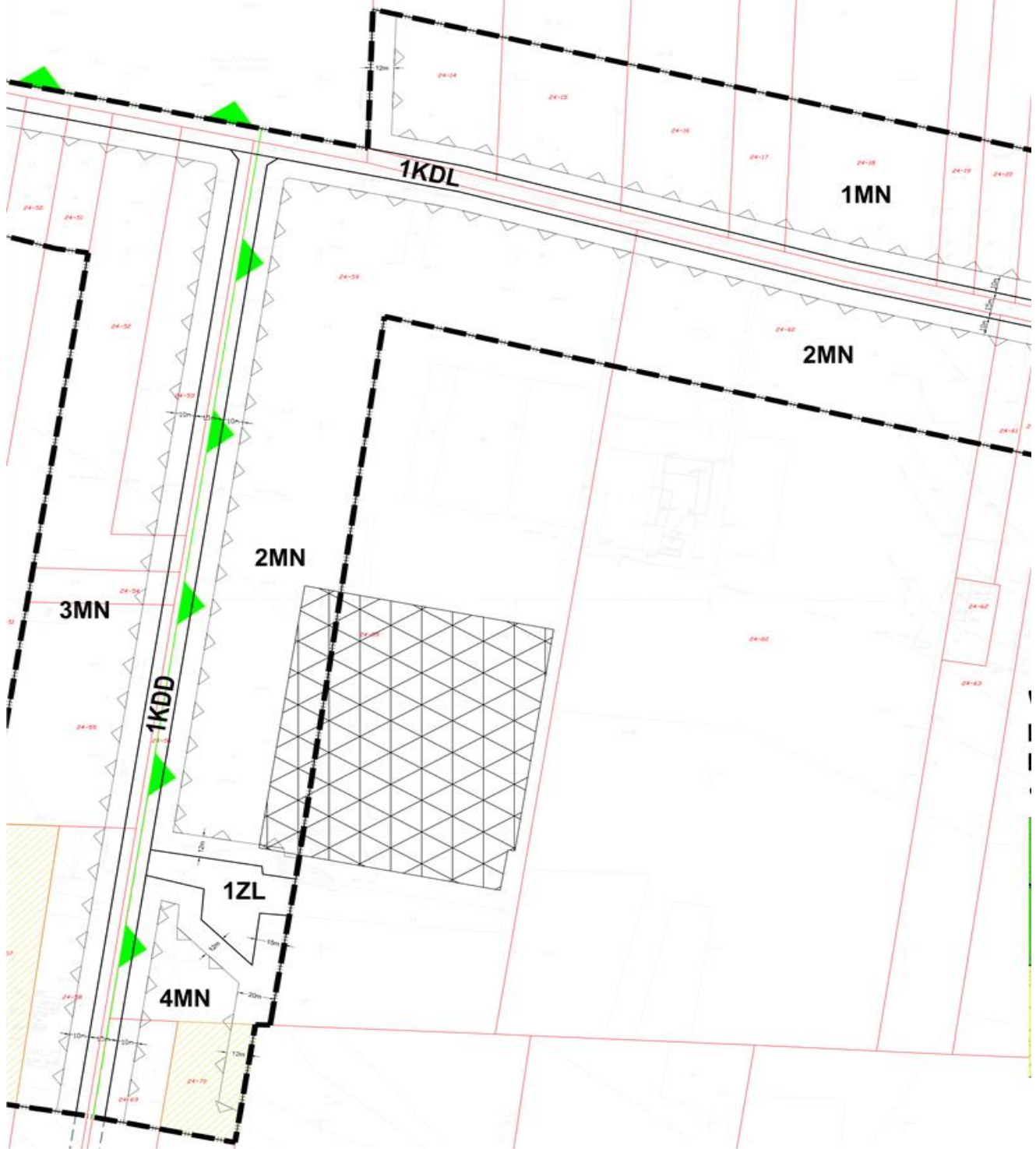
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP
- GRANICE DZIALEK
- NR EWIDENCYJNE DZIALEK

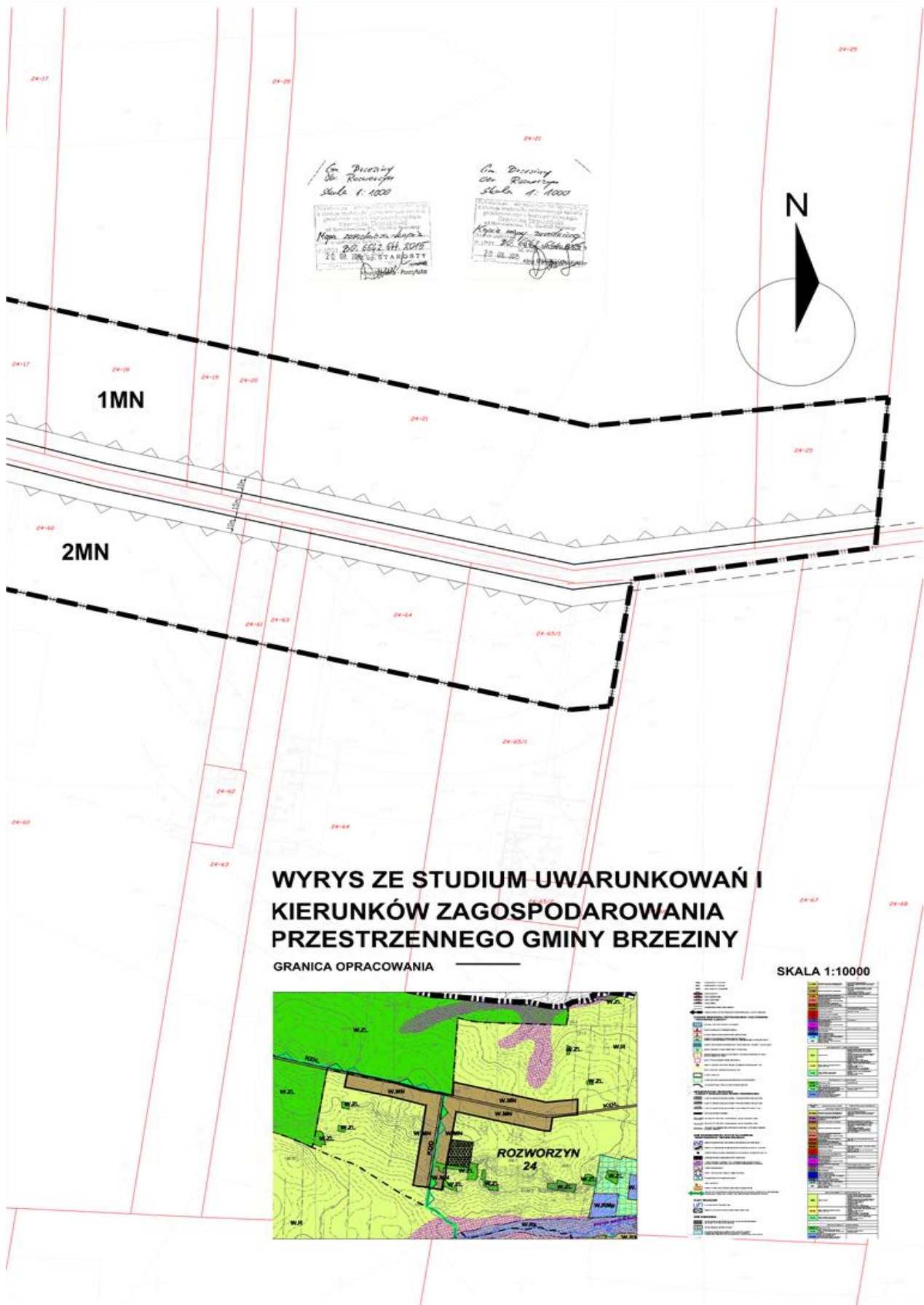


# OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EZINY FRAGMENT WSI ROZWORZYN

3UNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1  
NR XXII/137/2016 RADY GMINY BRZEZINY  
A 2016 R.



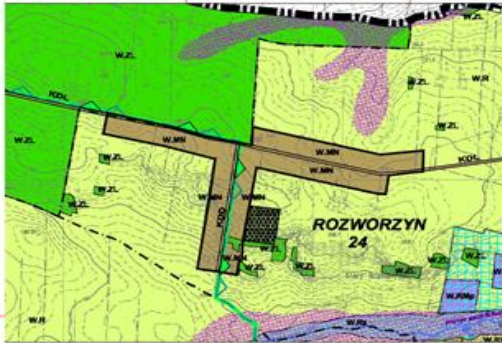




### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

GRANICA OPRACOWANIA \_\_\_\_\_

SKALA 1:10000

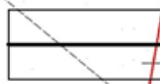


Legend and technical specifications for the map:

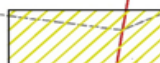
- Legend:** A vertical list of symbols and colors corresponding to different land use and planning elements.
- Technical Specifications:** A vertical list of parameters such as map scale, projection, and coordinate system.

### OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDNIĄ NIE MOGĄ STANOWIĆ DZIAŁEK BUDOWLANYCH

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"

 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "ROZWORZYN"

### PRZEZNACZENIE TERENU

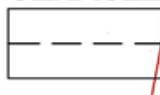
**od 1MN do 4MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**1ZL** TEREN LASU

**1KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

**1KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ











### OZNACZENIA INFORMACYJNE

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP














 GRANICE DZIAŁEK

 NR EWIDENCYJNE DZIAŁEK








**SYSTEM KOMUNIKACYJNY**

-  **KDG** DROGI KLASY "G" - GŁÓWNA
-  **KDZ** DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE
-  **KDL** DROGI KLASY "L" - LOKALNE
-  **KDG** DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE
-  **D.K.** DROGA KRAJOWA
-  **D.W.** DROGI WOJEWÓDZKIE
-  **D.P.** DROGI POWIATOWE
-  **D.G.** DROGI GMINNE
-  PROJEKTOWANE OBWODNICE ( BRZEZIN
-  ORIENTACYJNY KIERUNEK PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI












**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY**

-  REZERWAT PRZYRODY "PAROWY JANINOWSKIE"
-  PARK KRAJOBRAZOWY WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MROGI I MROŻYCY (WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA NR 36 WOJEWODY SKIERNIEWICKIEGO Z DNIA 28.07.1997 R.)
-  ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE: "GÓRNA MROŻYCA", "ROCHNA", "DOLINA MROGI"
-  POMNIKI PRZYRODY (LICZBA DRZEW OBJĘTYCH OCHRONĄ)
-  OBSZARY MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY - BUCZYNA JANINOWSKA PLH 100017, WOLA CYRUSOWA PLH 100034
-  STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
-  STREFY EKSPOZYCJI
-  STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO
-  KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWOJ PRZESTRZENNY**

-  LN 400 kV ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400kV
-  LN 220 kV ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
-  LN 110 kV ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
-  ROPOCIĄG ZE ŚWIATŁOWODEM
-  PROJ. LN 400 kV ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII NAPOWIETRZNEJ 400kV
-  PROJ. LN 110 kV ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII NAPOWIETRZNEJ 110kV
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA KOLUSZKI - BRZEZINY




**INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH**

-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD RZEKI MROGI
-  OBSZARY WYSTĘPOWANIA POWIERZCHNIOWYCH RUCHÓW MASOWYCH - OSUWISKA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI O POWIERZCHNI DO 5 HA
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH
-  TERENY O BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych)
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
-  PROJEKTOWANY OCHK "MROGA-MROŻYCA"
-  PUNKT WIDOKOWY
-  OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO (proponowane do objęcia ochroną)
-  MIEJSCA DO ZACHOWANIA W PRZYRODNICZYM UŻYTKOWANIU (KORYTARZE EKOLOGICZNE) (wyznaczone w Planie ochrony PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH)

**PLANY MIEJSCOWE**

-  PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE
-  OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ ZMIANĘ MPZP

**INNE OZNACZENIA**

-  TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNE
-  TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
-  TERENY ROZMIESZCZENIA FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
<b>strefa krajobrazowa "K" - podstrefa zainwestowania</b>		
<b>K.RMN</b>	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH	- zabudowa mieszkalna w jednoosobowej, usługi związane z obsługą mieszkańców lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczo-agroturystyka
<b>K.MN</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	- usługi związane z obsługą mieszkańców oraz usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji itp.
<b>K.MNr</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA (niezależnie od rodzaju)	- zabudowa rekreacji indywidualnej
<b>K.MNU</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
<b>K.UZL</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM LUB REKREACYJNYM Z BARDZO DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI W TYM ZIELENI LEŚNEJ	
<b>K.UT</b>	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI	- zabudowa mieszkalna w jednoosobowej, inne usługi związane z obsługą usług turystyki
<b>K.Uo</b>	ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY	- usługi sportu i rekreacji
<b>K.Uk</b>	ZABUDOWA USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO	
<b>K.U</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
<b>K.UKS</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ TRAKT KOMUNIKACYJNYCH	- usługi gastronomiczne
<b>K.PU</b>	ZABUDOWA PRODUKCYJNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
<b>K.P</b>	ZABUDOWA PRODUKCYJNA	- zabudowa usługowa (jako funkcja uzupełniająca)
<b>K.ZC</b>	TERENY CMENTARZY	
<b>K.W</b>	TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH (złocisz wodny, stęgie wodno-ogrzewowe)	
<b>K.PF</b>	TERENY LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW	
<b>KD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (zgodnie z oznaczeniem - system komunikacyjny - KDG, KDZ, KDL, KDD)	

<b>strefa krajobrazowa "K" - podstrefa produkcji rolniczej</b>		
<b>K.R</b>	TERENY ROLNICZE	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - nowe gospodarstwa lub z zachowaniem zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy, - możliwość lokalizacji budynków inwentarsko-eksploatacyjnych i gospodarczych, jako: młotownia, kłusownia, stajnia, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne, - zabudowa na gruntach V klasy bonitacyjnej wyjątkowo na gruntach M klasy bonitacyjnej
<b>K.RR</b>	TERENY ROLNICZE z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - tylko zachowanie istniejącej zabudowy, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne, - zabudowa na gruntach V klasy bonitacyjnej, wyjątkowo na gruntach M klasy bonitacyjnej
<b>K.Rz</b>	TERENY ROLNICZE użytkowe zlewnych, wykorzystywanych w produkcji rolnej	- zabudowa zagrodowa - tylko zachowanie istniejącej zabudowy, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne

<b>strefa krajobrazowa "K" - podstrefa ekosystemu</b>		
<b>K.ZL</b>	TERENY ZIELENI LEŚNEJ	- małe zbiorniki wodne
<b>K.BZL</b>	TERENY DO ZAŁĘSNIENIA	
<b>K.Rz</b>	TERENY ROLNICZE obejmujące tereny lub nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące łąki ekologiczne, w tym tereny cenne przyrodniczo	- tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne
<b>K.WS</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złocisz stany i zbiorniki wodne) (złocisz stany małe zbiorniki wodne) realizowane w ramach programu małej retencji - oznaczone tylko symbolem graficznym	

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
<b>strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa zainwestowania</b>		
<b>W.RMN</b>	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH	- zabudowa mieszkalna w jednoosobowej, usługi związane z obsługą mieszkańców lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczo-agroturystyka
<b>W.RMp</b>	ZABUDOWA ZAGRODOWA HODOWLA TRZODZY CIEMNIEJ, BIAŁA LUB CIEMNIEJ NA BRZĘDZIE PRZEMYSŁOWA	
<b>W.MW</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA	- dopuszczalne przekształcenia na formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
<b>W.MN</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	- usługi związane z obsługą mieszkańców oraz usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji itp.
<b>W.MNU</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	- zabudowa rekreacji indywidualnej, - zabudowa zagrodowa i agroturystyka - zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy, - małe zbiorniki wodne, - zabudowa na gruntach V klasy bonitacyjnej, wyjątkowo na gruntach M klasy bonitacyjnej
<b>W.UTS</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA SPORTU I REKREACJI REKREACYJNEJ	- usługi kulturalne, gastronomiczne, mieszkalnictwo zbiorowe, rekreacyjne
<b>W.UZL</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM LUB REKREACYJNYM Z BARDZO DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI W TYM ZIELENI LEŚNEJ	
<b>W.UT</b>	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI	- usługi sportu, kulturalne, gastronomiczne i inne związane z obsługą usług turystyki
<b>W.Uo</b>	ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY	- usługi sportu i rekreacji, - usługi komercyjne z preferencją dla klubów i obiektów użyteczności publicznej
<b>W.U</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
<b>W.UKS</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ TRAKT KOMUNIKACYJNYCH	- usługi gastronomiczne
<b>W.PU</b>	ZABUDOWA PRODUKCYJNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
<b>W.P</b>	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY SKŁADY, MAGAZYNY	- zabudowa usługowa (jako funkcja uzupełniająca)
<b>W.ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	- zabudowa mieszkalna w usługowa jako wykorzystanie obiektów budowlanych zlokalizowanych w parku
<b>W.ZC</b>	TERENY CMENTARZY	
<b>W.W</b>	TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH (złocisz wodny, stęgie wodno-ogrzewowe)	
<b>W.K</b>	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - DOPUSZCZALNA ŚCIEKÓW	
<b>W.NU</b>	PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW	
<b>W.PF</b>	TERENY LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW	
<b>KD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (zgodnie z oznaczeniem - system komunikacyjny - KDG, KDZ, KDL, KDD)	

<b>strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa produkcji rolniczej</b>		
<b>W.R</b>	TERENY ROLNICZE	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - nowe gospodarstwa lub z zachowaniem zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy, - możliwość lokalizacji budynków inwentarsko-eksploatacyjnych i gospodarczych, jako: młotownia, kłusownia, stajnia, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne, - zabudowa na gruntach V klasy bonitacyjnej, wyjątkowo na gruntach M klasy bonitacyjnej
<b>W.RR</b>	TERENY ROLNICZE z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - tylko zachowanie istniejącej zabudowy, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne, - zabudowa na gruntach V klasy bonitacyjnej, wyjątkowo na gruntach M klasy bonitacyjnej
<b>W.Rz</b>	TERENY ROLNICZE użytkowe zlewnych, wykorzystywanych w produkcji rolnej	- zabudowa zagrodowa - tylko zachowanie istniejącej zabudowy, - tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne

<b>strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa ekosystemu</b>		
<b>W.ZL</b>	TERENY ZIELENI LEŚNEJ	- małe zbiorniki wodne
<b>W.Rz</b>	TERENY ROLNICZE obejmujące tereny lub nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące łąki ekologiczne	- tereny leśne - istniejące małe bony, - małe zbiorniki wodne
<b>W.WS</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złocisz stany i zbiorniki wodne) (złocisz stany małe zbiorniki wodne) realizowane w ramach programu małej retencji - oznaczone tylko symbolem graficznym	



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXI/137/2016  
Rady Gminy Brzeziny  
z dnia 30 maja 2016 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BRZEZINY DLA FRAGMENTU WSI ROZWORZYN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Brzeziny stwierdza, że: po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny dla fragmentu wsi Rozworzyn, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i docelowo kanalizacyjnej oraz budowa dróg publicznych. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy - Prawo energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa energetycznego.