



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 8 stycznia 2019 r.

Poz. 68

### UCHWAŁA NR III/32/2018 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 18 grudnia 2018 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małczew

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349 i 1432) w związku z uchwałą Nr XLIX/320/2018 Rady Gminy Brzeziny z dnia 19 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małczew, 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. uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małczew, 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 XLIX/320/2018 Rada Gminy Brzeziny z dnia 19 marca 2018 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małczew;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brzeziny, 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 wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 15) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 16) **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,
  - f) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) 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, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ekspozycji obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Ustalenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych - tereny zmeliorowane.

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 i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **5MNU**;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem od **1RM** do **3RM**;
- 3) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

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

**§ 6.** 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**

**§ 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **5MNU** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty; altany ogrodowe; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól; zbiorniki wodne.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej;
- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu tych budynków; rozbudowa budynku możliwa jest tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, do czasu zmiany funkcji działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym lub usługowym jako budynku wolno stojącego; dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych oraz pomieszczeń gospodarczych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako budynki wolno stojące; dopuszcza się realizację budynków: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) 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) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 20,0 m,
  - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;

8) ustalenia pkt 7 nie dotyczą przypadków wydzielenia działek:

- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
- c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
- d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
- e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów i dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

### **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 oraz zbiorników wodnych, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) dopuszcza się w terenie 1MNU lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 4) 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna parteru – nie więcej niż 50 cm ponad poziomem terenu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczo-garażowej – 7 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 10 m,
  - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

- e) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - f) wysokość budynków inwentarsko-składowych w istniejącej zabudowie zagrodowej, nie więcej niż 11,0 m;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
- a) w budynkach mieszkalnych i usługowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) w budynkach garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
  - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,0;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegającej na możliwości rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

#### **5. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:**

- 1) dopuszcza się podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90° z tolerancją do 15°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi gminnej,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m.

**6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się, że cały teren położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik między morenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluśki Tomaszów.

**7. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

- 1) ze względu na występowanie w granicach terenów MNU terenów zmeliorowanych - sieci drenarskich, ustala się:
- a) w przypadku realizacji w tym terenie budynków lub obiektów budowlanych należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

- b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, obowiązek wystąpienia do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską kapliczkę przydrożną - murowaną, ujętą w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowaną w terenie 3MNU na działce nr 6/6;
- 2) ustala się zakaz likwidacji i niszczenia obiektu;
- 3) ze względu na dokonaną przebudowę ustala się przywrócenie gabarytów i kolorystyki kapliczki do stanu pierwotnego a następnie stałą konserwację i utrzymanie zabytku w dobrym stanie technicznym bez zmiany gabarytów i kolorystyki obiektu;
- 4) ustala się strefę ekspozycji obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której wyklucza się realizację obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogrodzenia działki.

**9. 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, wzdłuż których położone są tereny MNU;
- 2) nakazują się wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca parkingowe 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 parkingowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **3RM** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, wiaty; altany ogrodowe; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól; zbiorniki wodne;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej prowadzonej w istniejącej zabudowie gospodarczej do czasu zmiany funkcji zgodnej z planem.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej;
- 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym lub usługowym jako budynku wolno stojącego; dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

- 3) dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
- 4) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako budynki wolno stojące; dopuszcza się realizację budynków: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) 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) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 25,0 m,
  - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą przypadków wydzielenia działek:
  - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
  - d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
  - e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów i dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych 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;
- 4) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 5) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:



- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna parteru – nie więcej niż 50 cm ponad poziomem terenu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej lub gospodarczo-garażowej – 7 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, silosy – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - d) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) wysokość budynków inwentarsko-składowych, nie więcej niż 11,0 m;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
- a) w budynkach mieszkalnych i usługowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) w budynkach garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych nakazuje się stosowanie 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 o kącie nachylenia połaci do  $45^{\circ}$ ,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
  - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1, 2;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,5;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegającej na możliwości rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

**5. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady – nie ustala się.**

**6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się, że cały teren położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik między morenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluśzki Tomaszów.

**7. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

- 1) ze względu na występowanie w granicach terenów RM terenów zmeliorowanych - sieci drenarskich, ustala się:
  - a) w przypadku realizacji w tym terenie budynków lub obiektów budowlanych należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

- b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, obowiązek wystąpienia do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

8. **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 drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) nakazują się wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
  - a) dla obsługi budynku mieszkalnego – minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca parkingowe 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 parkingowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** i **KDD** ustala się:

- 1) Układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD;
- 2) Parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:
  - a) dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ** - klasę drogi „Z” - zbiorcza, w granicach planu wyznacza się teren o szerokości od 2,0 m do 3,4 m – zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 7 m x 7 m,
  - b) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD** – klasę drogi „D” - dojazdowej, w granicach planu wyznacza się część terenu drogi o szerokości 2,9 m – zgodnie z rysunkiem planu oraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m;
- 3) W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - tereny **KDZ** i **KDD** położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 - zbiornik między morenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 - zbiornik Koruszki Tomaszów;
- 4) Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - b) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazują 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

§ 10. 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.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, w tym studni kopanej oraz wierconej, lokalizowanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

**§ 12.** Ustala się odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez przydomowej oczyszczalnię ścieków, przy czym na terenie zmeliorowanym należy zastosować rozwiązania uwzględniające istniejący drenaż; dopuszcza się stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

**§ 13.** Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi 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.

**§ 14.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno-kablową średniego i niskiego napięcia zlokalizowaną w sąsiedztwie działek budowlanych;
- 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;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** 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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 17. 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.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

### **Rozdział 6**

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

§ 19. 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**

§ 20. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

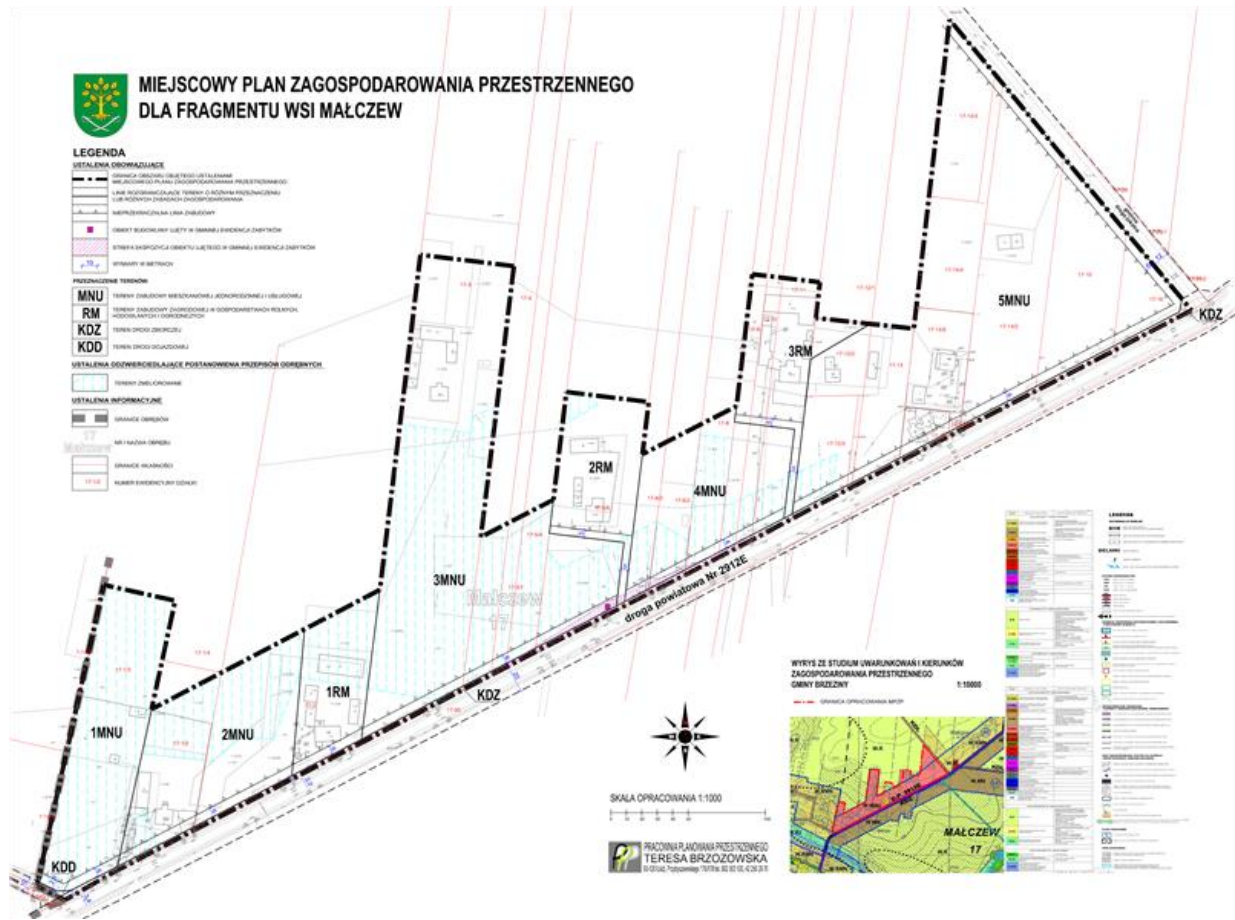
§ 21. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/276/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 38, poz. 344 z dnia 20 lutego 2007 roku.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kolasa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/32/2018  
 Rady Gminy Brzeziny  
 z dnia 18 grudnia 2018 r.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA FRAGMENTU WSI MAŁCZEW

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT BUDOWLANY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA EKSPOZYCJI OBIEKTU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	WYMIARY W METRACH

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

<b>MNU</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
<b>KDZ</b>	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
<b>KDD</b>	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODREBNYCH

	TERENY ZMELIOROWANE
--	---------------------

### USTALENIA INFORMACYJNE

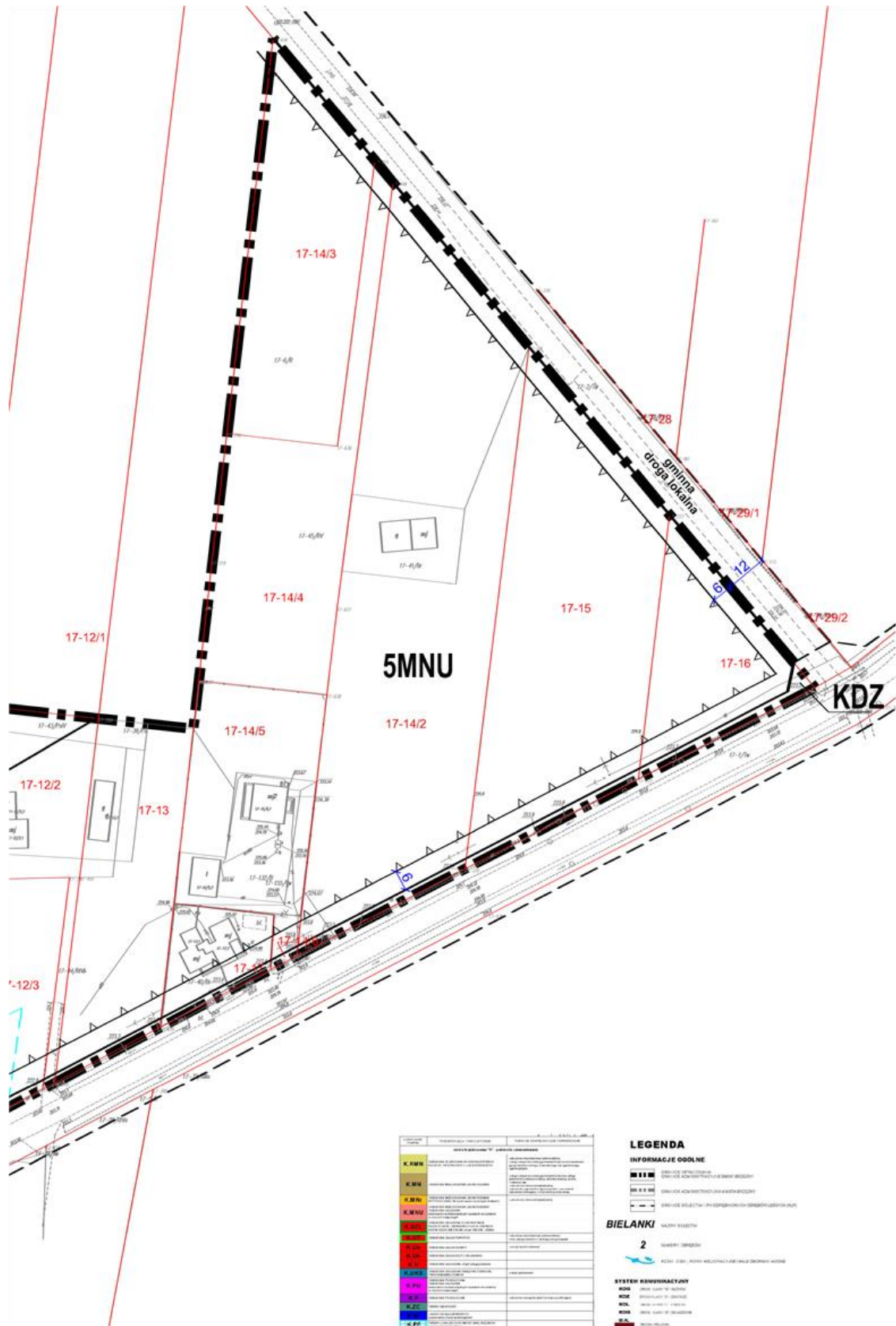
	GRANICE OBRĘBÓW
	NR I NAZWA OBRĘBU
	GRANICE WŁASNOŚCI
	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

17  
Małczew



# WZKAZANIE PRZESTRZENNEGO

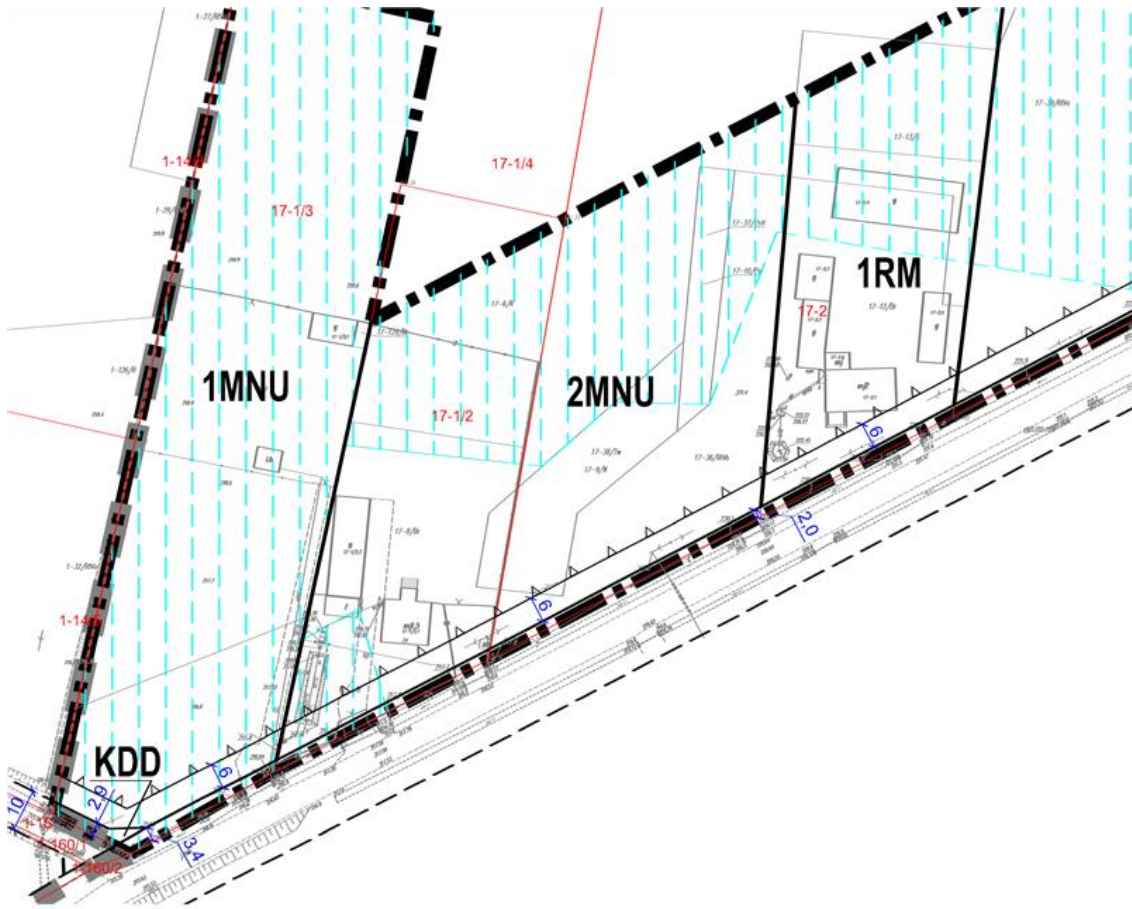


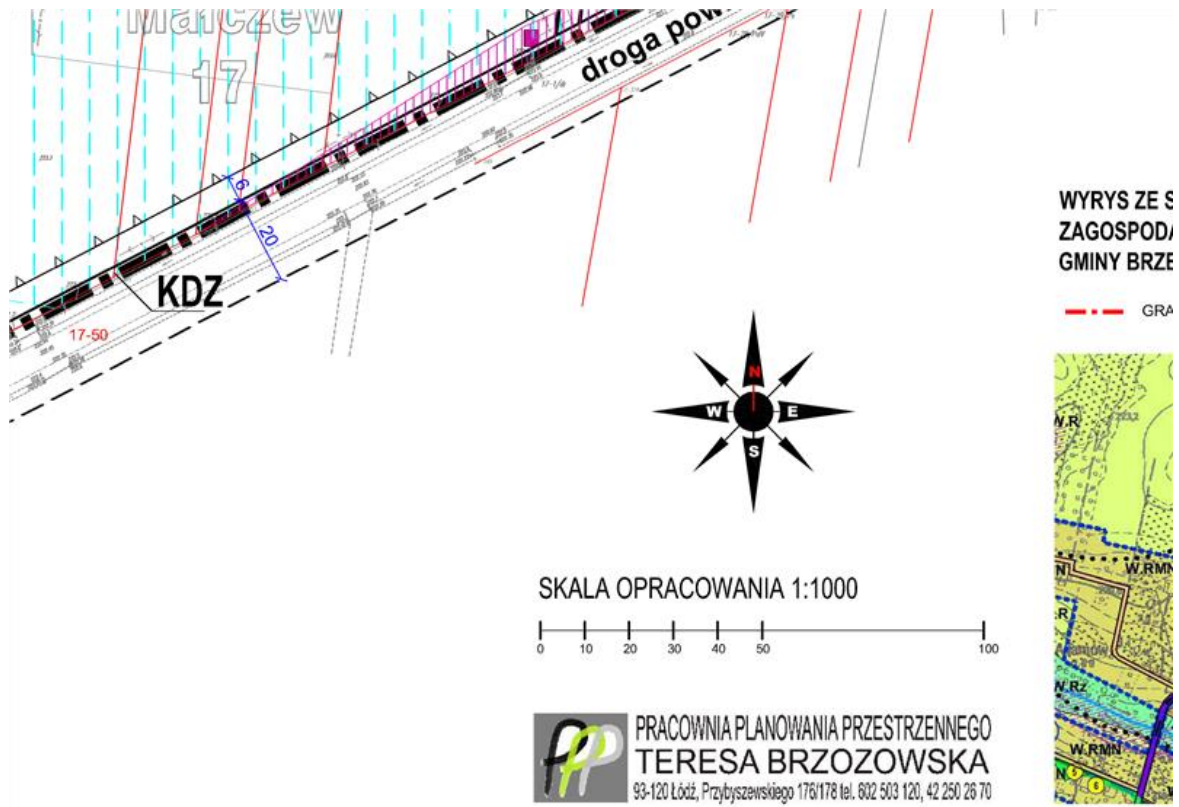


SYMBOL	
<b>K.MBN</b>	...
<b>K.MN</b>	...
<b>K.MNn</b>	...
<b>K.MNw</b>	...
<b>K.MNz</b>	...
<b>K.MNt</b>	...
<b>K.MNs</b>	...
<b>K.MNp</b>	...
<b>K.MNq</b>	...
<b>K.MNr</b>	...
<b>K.MNs</b>	...
<b>K.MNt</b>	...
<b>K.MNu</b>	...
<b>K.MNv</b>	...
<b>K.MNw</b>	...
<b>K.MNx</b>	...
<b>K.MNy</b>	...
<b>K.MNz</b>	...

**LEGENDA**  
**INFORMACJE OGÓLNE**  
...  
**BIELANKI**  
...  
**SYSTEM ADMINISTRACYJNY**  
...







WYRYS ZE S  
ZAGOSPOD/  
GMINY BRZE

--- GRA

SKALA OPRACOWANIA 1:1000



 PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERESA BRZOWSKA  
93-120 Łódź, Przytyczewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO  
WIJASZCH**

1:10000

OPRACOWANIE MPZP



KD	Opis
K.R	...
K.RB	...
K.RZ	...
K.ZL	...
K.GZL	...
K.R1	...
K.WS	...
W.RMN	...
W.RMN1	...
W.RMN2	...
W.RMN3	...
W.RMN4	...
W.RMN5	...
W.RMN6	...
W.RMN7	...
W.RMN8	...
W.RMN9	...
W.RMN10	...
W.RMN11	...
W.RMN12	...
W.RMN13	...
W.RMN14	...
W.RMN15	...
W.RMN16	...
W.RMN17	...
W.RMN18	...
W.RMN19	...
W.RMN20	...
W.RMN21	...
W.RMN22	...
W.RMN23	...
W.RMN24	...
W.RMN25	...
W.RMN26	...
W.RMN27	...
W.RMN28	...
W.RMN29	...
W.RMN30	...
W.RMN31	...
W.RMN32	...
W.RMN33	...
W.RMN34	...
W.RMN35	...
W.RMN36	...
W.RMN37	...
W.RMN38	...
W.RMN39	...
W.RMN40	...
W.RMN41	...
W.RMN42	...
W.RMN43	...
W.RMN44	...
W.RMN45	...
W.RMN46	...
W.RMN47	...
W.RMN48	...
W.RMN49	...
W.RMN50	...
W.RMN51	...
W.RMN52	...
W.RMN53	...
W.RMN54	...
W.RMN55	...
W.RMN56	...
W.RMN57	...
W.RMN58	...
W.RMN59	...
W.RMN60	...
W.RMN61	...
W.RMN62	...
W.RMN63	...
W.RMN64	...
W.RMN65	...
W.RMN66	...
W.RMN67	...
W.RMN68	...
W.RMN69	...
W.RMN70	...
W.RMN71	...
W.RMN72	...
W.RMN73	...
W.RMN74	...
W.RMN75	...
W.RMN76	...
W.RMN77	...
W.RMN78	...
W.RMN79	...
W.RMN80	...
W.RMN81	...
W.RMN82	...
W.RMN83	...
W.RMN84	...
W.RMN85	...
W.RMN86	...
W.RMN87	...
W.RMN88	...
W.RMN89	...
W.RMN90	...
W.RMN91	...
W.RMN92	...
W.RMN93	...
W.RMN94	...
W.RMN95	...
W.RMN96	...
W.RMN97	...
W.RMN98	...
W.RMN99	...
W.RMN100	...

**OCRONA KRAJOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO  
- PODSTAWOWE ELEMENTY**

- ...

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
- ELEMENTY MARIUŻACJE ROZWOJU PRZESTRZENNY**

- ...

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

- ...

**PLANY MIEJSKOWE**

- ...

**INNE OZNACZENIA**

- ...

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/32/2018  
Rady Gminy Brzeziny  
z dnia 18 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny  
dla fragmentu wsi Małczew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1945) Rada Gminy Brzeziny stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny dla fragmentu wsi Małczew, 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 z 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.