



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 kwietnia 2023 r.

Poz. 3493

UCHWAŁA NR LXIV/373/2023 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 17 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Szymaniszki

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/251/2021 z dnia 28 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Szymaniszki, 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 obrębu geodezyjnego Szymaniszki, 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, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące integralnym załącznikiem nr 3 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 XLI/251/2021 z dnia 28 października 2021 roku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Szymaniszki;

- 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, wiaty 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, wykusy 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 13) **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,
 - e) linie zabudowy,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 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;
 - 10) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

3. W planie nie określa się:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony układu ruralistycznego wsi;
- 5) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych - cały teren zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźnicy”.

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

§ 5. 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**;

- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**, w zakresie jego przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą mieszkańców, realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na gospodarstwa agroturystyczne; garaże; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól; zbiorniki wodne.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) 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;
- 2) ustala się realizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej jako wolnostojący;
- 3) ustala się lokalizację nowych budynków garażowych, gospodarczych i inwentarsko-składowych jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców, prowadzone w pomieszczeniach zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub w budynkach gospodarczych a także adaptację na ten cel budynków inwentarsko-składowych;
- 5) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą przypadków wydzielania 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 celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

3. W zakresie 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 w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych 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 elektromagnetycznego, 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 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;

- 5) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i inwentarsko-składowej – 10,0 m;
 - c) maksymalna wysokość silosów oraz innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 25 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;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
 - a) w budynkach mieszkalnych 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 i inwentarsko-składowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° - 45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 5° - 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 działki budowlanej na 55% jej powierzchni;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05.

5. Nie ustala się zasad scalania i podziałów nieruchomości.

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

- 1) cały teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mroźnicy”;
- 2) teren **RM** leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 – zbiornik między morenowy Brzeziny Lipce Reymontowskie i Nr 404 – zbiornik Koluszki Tomaszów.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

- 1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15kV ograniczenia w zagospodarowaniu przestają obowiązywać, zaś w przypadku jej skablowania, ograniczenia w zagospodarowaniu, obowiązują w odległości do 1 m od osi skrajnego kabla bez konieczności zmiany planu.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę ochrony układu ruralistycznego wsi obejmującą historyczny układ przestrzenny miejscowości Szymaniszki, która zgodnie z rysunkiem planu, prawie w całości obejmują teren **RM**;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych i innych ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem żywopłotów,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
 - c) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę układu wiejskiego.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej, bezpośrednio z terenu drogi publicznej – wojewódzkiej nr 704, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub drogi wewnętrznej;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW**- jako kontynuacja przeznaczenia, poza granicami niniejszego planu miejscowego.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem **KDW** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 m, do 7,7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) teren drogi **KDW** położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy”;
- 2) teren drogi **KDW** położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 - zbiornik między morenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 - zbiornik Koluszki Tomaszów.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 8. 1. W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną** ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z ujęć indywidualnych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzenie ścieków:

- 1) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków, dopuszcza się stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się:

- 1) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się :

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5**Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

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

Rozdział 6**Ustalenia końcowe**

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

§ 11. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny – fragment wsi Szymaniszki, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/278/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 40, poz. 348 z dnia 21 lutego 2007 roku.

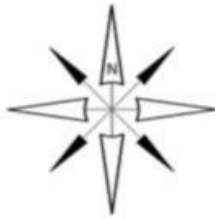
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Brzeziny

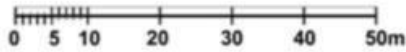
Marek Kolasa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODI DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODE



SKALA 1: 1000




ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEZYJNEGO SZYMANISZKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARU
w skali 1:10 000

 GRANICA OPRAC

LEGENDA

INFORMACJE OGÓLNE

-  GRANICE OPRACOWANIA
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMB
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MBM
-  GRANICE SOŁECTW I WYODRĘBNI

BIELANKI

2 NUMERY OBRĘBÓW

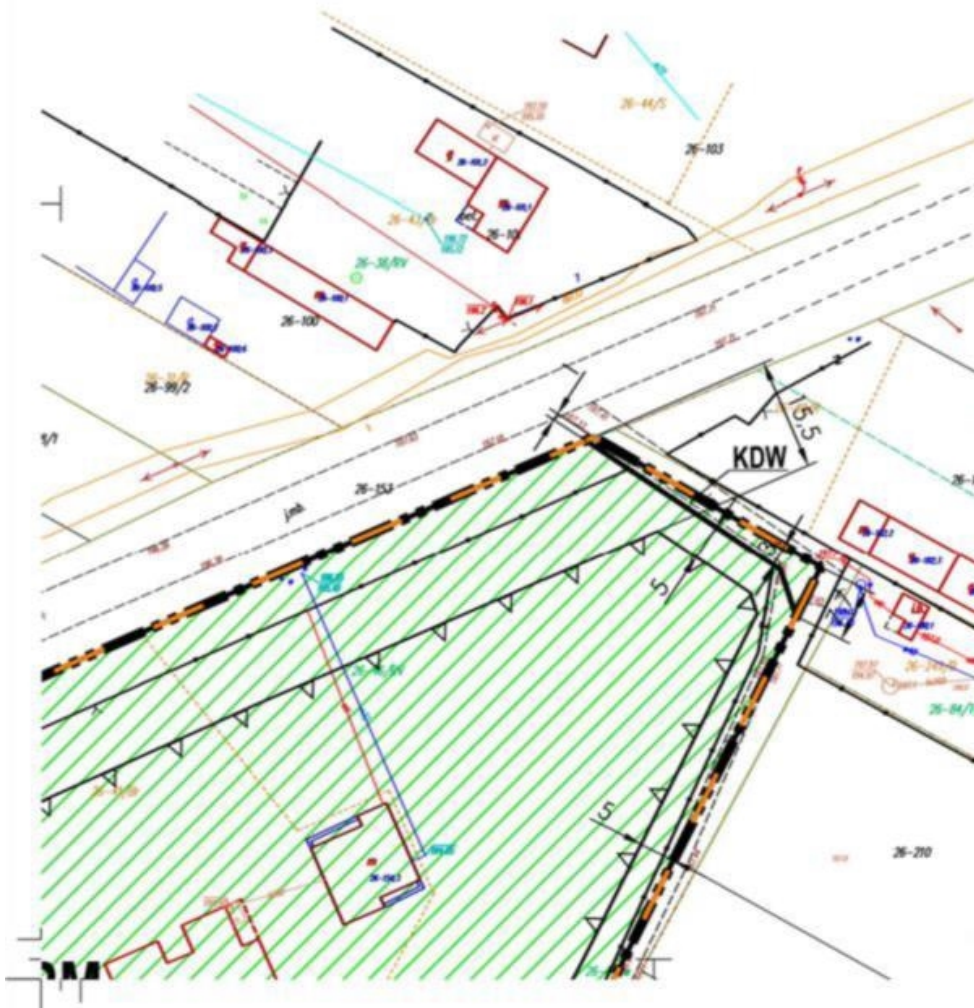
 RZĘKI, CIEKI, ROWY MELIORACYJNE

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- KDG** DROGI KLASY "0" - GŁÓWNA
- KDZ** DROGI KLASY "2" - ZBIORCZE
- KDL** DROGI KLASY "L" - LOKALNE
- KDG** DROGI KLASY "0" - DOJAZDO
- D.K.** DROGA KRAJOWA
- D.W.** DROGI WOJEWÓDZKIE
- D.P.** DROGI POWIATOWE
- D.G.** DROGI GMINNE
-  PROJEKTOWANE OBCIĄŻENIA
-  ORIENTACYJNY KIERUNEK

OCHRONA ŚRODOWISKA I - PODSTAWOWE ELEMENTY

-  REZERWAT PRZYRODY "PAR"
-  PARK KRAJOBRAZOWY WZN
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZ
-  OBSZAR CHRONIONEGO KR-
WEDŁUG ROZPORZĄDZENIA
-  ZESPOŁY PRZYRODNICZO-K
-  POMNIKI PRZYRODY (LICZBA)
-  OBSZARY MAJĄCE ZNACZEN
WOLA CYRUSOWA PLH 1000
-  STREFY ŚCISLEJ OCHRONY
-  OBIEKTY I OBSZARY ZABYTEK



ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

RACOWNIA MPZP

NE GMINY BRZEZINY
NA MASTA BRZEZINY
OKREŚLONYCH OBIĘGÓW LEŚNYCH (ALP)

TRACYJNE I MAŁE ZBIORNIKI WODNE

FJNY
OWNA
ORCZE
AZNE
UĄDOWE

WODNICE (BRZEZIN

UNEK PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI

KA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ENTY

f "PAROWY JANINOWSKIE"

f WZNESEŃ ŁÓDZKICH

OBRAZOWEGO WZNESEŃ ŁÓDZKICH

30 KRAJOBRAZU MROG I MROŻYCY
ZJENIA NR 36 WOJEWODY SKIERNIEWICKIEGO Z DNIA 28.07.1987 R.)

CZO-KRAJOBRAZOWE: "GÓRNA MROŻYCA", "ROCHNA", "DOLNA MROG"

LICZBA DRZEW OBJĘTYCH OCHRONĄ

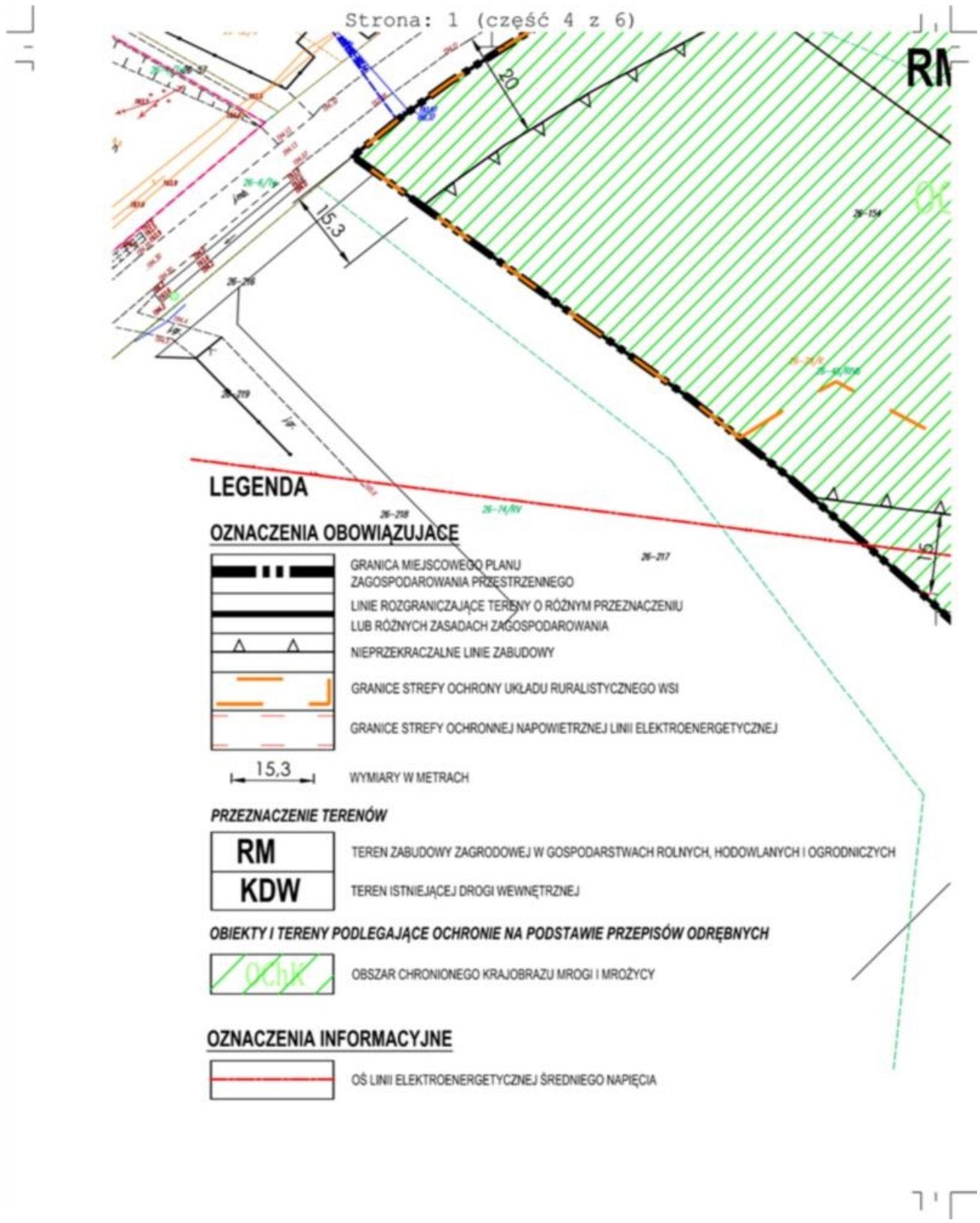
ACZENIE DLA WSPÓLNOTY - BUCZYNA JANINOWSKA PLH 100017,
4 100034

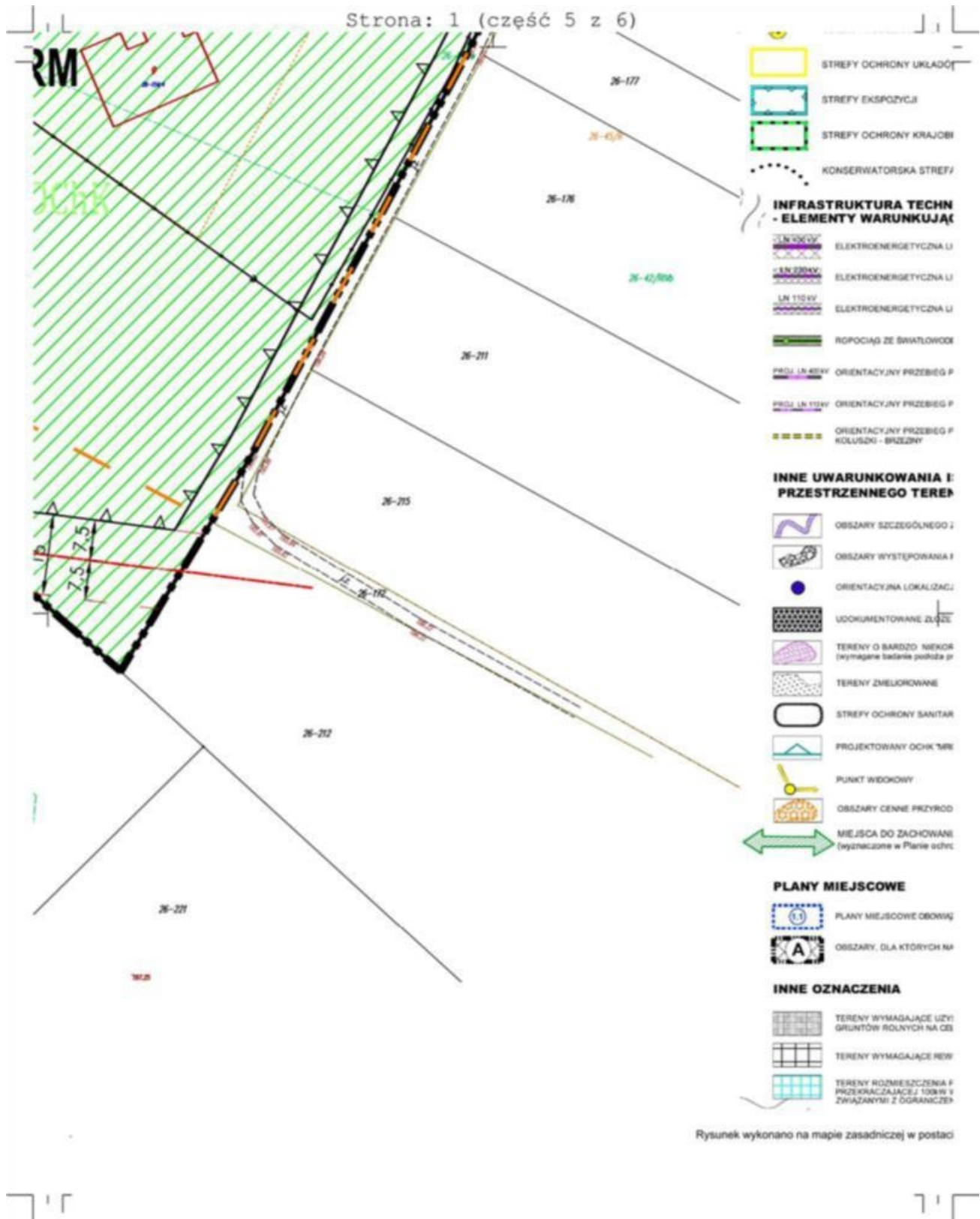
RONY KONSERWATORSKIEJ

JABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPELNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa zaінwestowania		
W.RMN	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB GARDNICZYCH	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkalna w jedno-rodzinna, usługi związane z obsługą mieszkalniczą lub przy udziale gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczo-ogrodniczego, agroturystyka
W.RMp	ZABUDOWA ZAGRODOWA I HODOWLA TRZODZY CHLONIEJ, SWIĄKA LUB DROBNU NA SKALĘ PRZEMYSŁOWĄ,	
W.MW	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA	<ul style="list-style-type: none"> diagnostyczne przekształcenia na formy zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) lub zabudowy usługowej
W.MN	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	<ul style="list-style-type: none"> usługi związane z obsługą mieszkalniczą oraz usługi publiczne z zakresu zdrowia, edukacji, kultury, sportu i rekreacji, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa i agroturystyka - zachowanie zabudowy tradycyjnej z możliwością rozbudowy, małe domy wielorodzinne (skalkowane we wsiach określonych w tabelce)
W.MNU	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na otwarcym zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
W.UTS	ZABUDOWA USŁUGOWA SPORTU I REKREACJI ZORGANIZOWANEJ	<ul style="list-style-type: none"> usługi kultury, gastronomicznej, mieszkalniczej i zdrowotnej, rekreacji
W.UZL	ZABUDOWA USŁUGOWA O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM LUB REKREACYJNYM Z BARDZO DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI w tym ZIELEŃ LEŚNAJ	
W.UT	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYK	<ul style="list-style-type: none"> usługi sportu, kultury, gastronomicznej i inne związane z obsługą usług turystyki
W.Uo	ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY	<ul style="list-style-type: none"> usługi sportu i rekreacji usługi komercyjne z preferencją dla lokalnej obsługi użytkownika publicznej





WŁADÓW RURALISTYCZNYCH

MAJOBRAZU KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

CHNICZNA UJĄCIE ROZWÓJ PRZESTRZENNY

22NA LINIA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400KV

22NA LINIA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220KV

22NA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

22WODEN

22BIEG PROJEKTOWANEJ LINII NAPOWIETRZNEJ 400KV

22BIEG PROJEKTOWANEJ LINII NAPOWIETRZNEJ 110KV

22BIEG PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄPU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

IIA ISTOTNE DLA ROZWOJU WSI I TERENÓW WIEJSKICH

NEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD RZESZY MROGI

NANIA POWIERZCHNIOWYCH RUCHÓW MASOWYCH - OSUNISKA

SLIZACJA ZBIORNIKÓW MALEJ RETENCJI O POWIERZCHNI DO 5 HA

ZŁĄCZE SUROWCÓW NATURALNYCH

MEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (doła przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektu budowlanego)

NE

ANITARNEJ OD CMENTARZY (okn)

HK "MROGA-MROZOWCA"

ZYRODNICZO (przeznaczone do objęcia ochroną)

DZIANIA W PRZYRODNICZYM UŻYTKOWANIU (KORYTARZE EKOLOGICZNE) e ochrony PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNESIEŃ ŁÓDZKICH)

6OWĄZUJĄCE

YCH NALEŻY OPRACOWAĆ ZMIANĘ MPZP

2E UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIERUCHOME

2E REWITALIZACJI

2ENIA FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY 10KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

ostaci wektorowej pozyskanej od Starosty Brzezińskiego za licencją nr BG.6642.929.2021_1021_P, wydaną w dniu 21 października 2021 roku.

W.Uo	ZABUDOWA USŁUG OŚMIATY	• usługi oświatowe • usługi komercyjne z preferencją do lokalizacji obiektów użyteczności publicznej
W.U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
W.UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ TRAS KOMUNIKACYJNYCH	• usługi gastronomiczne
W.PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na dotychczasowych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
W.P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZYSŁADY, MAGAZYN	• zabudowa usługowa (jako funkcja uzupełniająca)
W.ZP	TERENY ZIEMENI URZĄDZONEJ	• zabudowa mieszkalnictwa lub usługowa jako wykorzystanie obiektów w budowlanych obiektach w planie
W.ZC	TERENY CMENTARZY	
W.W	TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH (objęte wodą, stacje wodociągowe)	
W.K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	
W.NU	PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW	
W.PF	TERENY LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100KW	
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (zgodnie z oznaczeniem - system komunikacyjny - KDG, KDZ, KDL, KDD)	
strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa produkcji rolniczej		
W.R	TERENY ROLNICZE	• zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - nowe gospodarstwa lub zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy; • możliwość lokalizacji budynków inwentarsko-ekologicznych i gospodarskich, jako zabudowa istniejących obiektów ogrodniczych w terenach RMN i MN; • tereny leśne - istniejące maki leśne; • maki zielonki wodne; • zalesienia na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej wyjątkowo na gruntach III klasy bonitacyjnej
W.RR	TERENY ROLNICZE z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego	• zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - tylko zachowanie istniejącej zabudowy; • tereny leśne - istniejące maki leśne; • maki zielonki wodne; • zalesienia na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej wyjątkowo na gruntach III klasy bonitacyjnej
W.Rz	TERENY ROLNICZE użytków zielonych, wykorzystywanych w produkcji mleka	• zabudowa zagrodowa - tylko zachowanie istniejącej zabudowy; • tereny leśne - istniejące maki leśne; • maki zielonki wodne
strefa terenów wiejskich "W" - podstrefa ekosystemu		
W.ZL	TERENY ZIEMENI LEŚNEJ	• maki zielonki wodne
W.Rz	TERENY ROLNICZE obejmujące tereny objęte wykorzystywanych w produkcji mleka, stanowiące ciąg ekologiczny	• tereny leśne - istniejące maki leśne; • maki zielonki wodne
W.WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (wzajemnie stawy i zbiorniki wodne) (stawy, ciekły oraz maki zielonki wodne) (zbiorniki realizowane w ramach programu mającego charakterem tylko symboliki graficznej)	



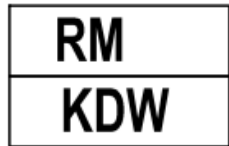
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENI
TERESA BRZOZOWSKI
03-120-1461, Proszowickiego 170/171 tel. 422 500 122, 4

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**

- 26-218 26-74/RV 26-217
- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

15,3

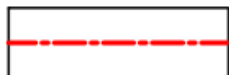
WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MROGI I MROŻYCY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/373/2023
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 17 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Brzeziny stwierdza że, po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szymaniski, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

§ 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/373/2023

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 17 marca 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę