



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 kwietnia 2026 r.

Poz. 2893

### UCHWAŁA NR XXIII/142/2026 RADY GMINY BRĄSZEWICE

z dnia 4 marca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chajew Kolonia i Wojtyszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz uchwałą nr VI/42/2024 Rady Gminy Brąszewice z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chajew Kolonia i Wojtyszki, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brąszewice zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/178/2001 Rady Gminy Brąszewice z dnia 25 stycznia 2001 r., Rada Gminy Brąszewice uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chajew Kolonia i Wojtyszki, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu, będących integralną częścią uchwały, opracowane w skali 1:1000 - stanowiących załączniki od nr 1 do nr 2 uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 5) granica występowania urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 6) cyfrowo-literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brąszewice;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne od nr 1 do nr 2 niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które określa główny i dominujący sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki inwestycyjnej;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczone jako dodatkowe. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) określa sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki budowlanej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje łącznie nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych z zastrzeżeniem punktu c,
  - c) z zakresu: terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, terenu komunikacji pieszo-rowerowej może być realizowane w sposób wyprzedzający do przeznaczenia podstawowego;
- 8) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) podpór konstrukcyjnych,
  - c) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - d) tarasów i werand,
  - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;
- 10) obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania – należy przez to rozumieć m.in.: uzbrojenie terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;

- 11) dachu – należy przez to rozumieć zasadniczą, największą i dominująca powierzchnie dachową, która pokrywa podstawową bryłę konstrukcji budynku bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń wejść, garaży itp.;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°;
- 13) gospodarstwie rolnym - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1.1MNW, 2.1MNW, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6,0 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 4,0 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,4;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy strome,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

5. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk

parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1KK, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren infrastruktury technicznej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren drogi dojazdowej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren magazynu gazu,
- b) teren obsługi produktów naftowych,
- c) teren ciepłownictwa,
- d) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się:

- 1) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli: 15,0 m;
- 4) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1RZM obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) wysokość budowli rolniczych – nie większą niż 15,0 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 4,0 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,4;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy strome,
  - b) dla budynków i budowli rolniczych, budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

5. Maksymalna łączna obsada zwierząt w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących obiektach nie może przekroczyć 40 DJP. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekty położone poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem.

#### 6. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 10.** Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnych: gabarytach, formie i funkcją z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, w tym istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przy czym w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów ustala się zakaz zmniejszania tego udziału poniżej poziomu istniejącego, a w sytuacji gdy jest on niższy niż wskaźnik określony w planie, dopuszcza się jego utrzymanie bez obowiązku dostosowania do wartości ustalonej w niniejszej uchwale;
- 5) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących przy ich przebudowie, rozbudowie oraz remoncie;

- 6) dla budynków usytuowanych w granicy działki budowlanej dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę z uwzględnieniem istniejącego obrysu ścian zewnętrznych budynku;
- 7) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 8) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
  - a) na terenach ciągów pieszych,
  - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 11.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
  - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
  - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko znajdujących się poza granicami Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami w rozumieniu przepisów o odpadach;
- 7) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
  - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia – dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gospodarki ściekowej, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
  - c) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
  - d) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 12) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 13) w zakresie adaptacji do zmian klimatu:
- a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
  - b) nakaz stosowania częściowych rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych,
  - c) zachowanie istniejących drzew z zastrzeżeniem lit d,
  - d) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy lub infrastruktury technicznej z istniejącymi drzewami, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń kompensacyjnych na działce inwestora.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ oraz KDD:

- 1) kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) wyposażenie w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji w ramach poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 14. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW: 800 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. 1. Przez obszary objęte opracowaniem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość strefy ochronnej: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) utrzymywania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii energetycznej.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 16. Sposób zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 17. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 2.1KDZ.

2. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi - minimum 6,0 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

3. W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się wydzielenie działek dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 18. 1. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem 2.1KDZ:

- 1) klasę Z – droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,6 m do 15,4 m - zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1.1KDD:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 10,3 m - zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 19.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę w powiązaniu z układem zewnętrznym wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;
- 3) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem światłowodów, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 4) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się wydzielenie działek związanych z budową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 11.**

### **Stawki procentowe**

**§ 20.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 10%.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Toruński**

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/142/2026 Rady Gminy Brąszewice z dnia 4 marca 2026 r.



# GMINA BRĄSZEWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI CHAJEW KOLONIA I WOJTYSZKI



### LEGENDA: OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISNTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

### SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 1.1MNW** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
  - 1 - WOJTYSZKI
  - 2 - CHAJEW KOLONIA

### Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- 6** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- BRĄSZEWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRĄSZEWICE (UCHWAŁA NR XXVIII/178/2001 RADY GMINY W BRĄSZEWICACH Z DNIA 25 STYCZNIA 2001 R.)



OBZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LEGENDA:

- GRANICA WOJEWÓDZTWA
- GRANICA GMINY
- PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- SOŁECTWA
- TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
- TERENY PROJEKTOWANE POD ZABUDOWĘ
- LASY
- PROPONOWANE DOLESZENIA
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- RZEKI
- WODY OTWARTE PROJEKTOWANE
- TEREN ZRODŁISKOWY
- GLEBY CHRONIONE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- TERENY POD ROZWÓJ
- ISTNIEJĄCE TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - WYPOCZYNKOWĄ
- TERENY POD WYPOCZYNEK ZIMOWY
- TERENY POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - MIESZKANIOWĄ
- REZERWATY PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- MŁYN ZABYTKOWY
- ZABYTKOWE PAMIĘTIKI
- OBIEKTY SAKRALNE
- ZABYTKOWE PARKI
- ZESPÓŁY DWORSKIE
- ZABYTKOWE ZESPÓŁY ZAGRODOWE
- STREFA ARCHEOLOGICZNA
- MIEJSCOWOŚCI UKRIBUNKOWANE NA ROZWÓJ AGROTURYSTYKI
- TERENY DO OBRACIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- WYSPISKO ODPADÓW
- GAZOCIĄG W.C. STACJA REDUKCYJNA
- UCIĘCIE WODY
- TERENY ZMELIOROWANE
- EKSPLOATOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177  
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.226.2025\_1014\_P z dnia 16 stycznia 2025 r.  
Nazwa organu wydającego licencję: Powiat Sieradzki

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/142/2026  
Rady Gminy Brąszewice  
z dnia 4 marca 2026 r.



## GMINA BRĄSZEWICE

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI CHAJEW KOLONIA I WOJTYSZKI

10 0 10 20 30 40 50 m



SKALA 1:1000

**LEGENDA:**  
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- 2.1MNW** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:  
1 - WOJTYSZKI  
2 - CHAJEW KOLONIA

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KK** TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ

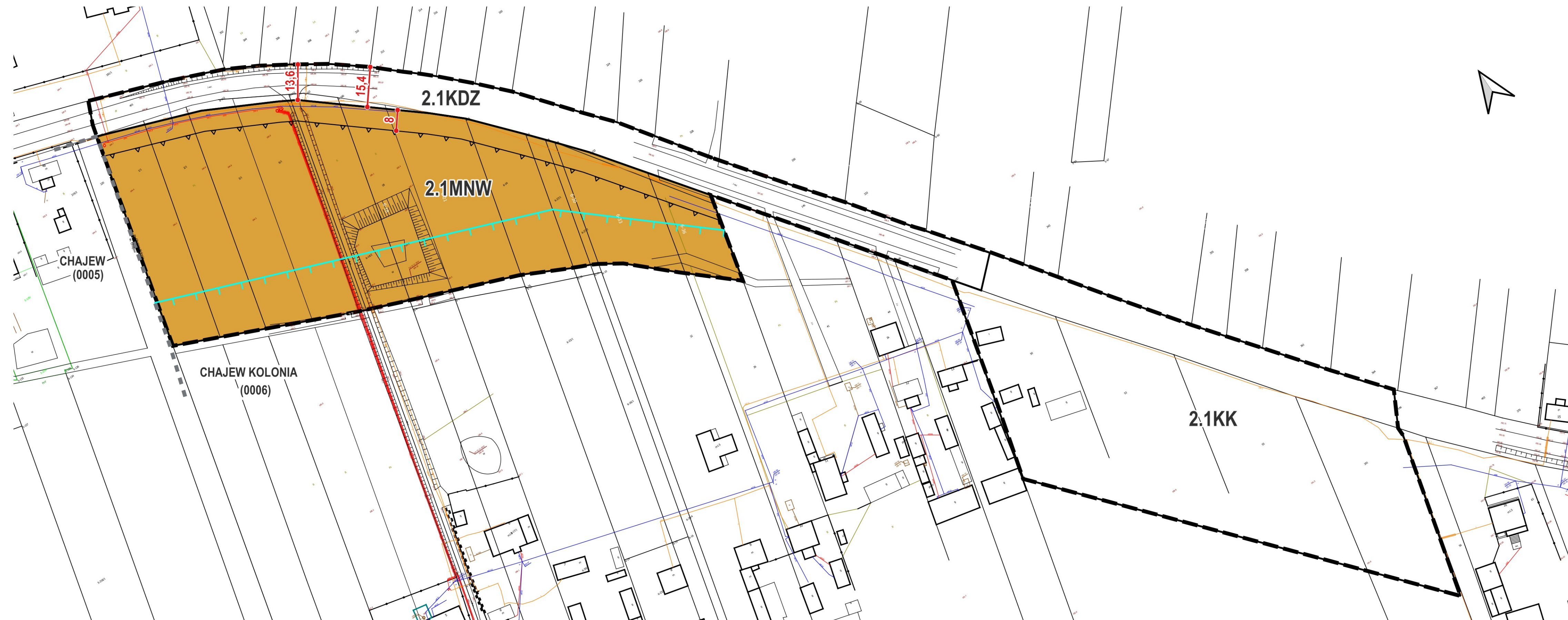
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 6** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej;  
licencja nr GK.6642.226.2025\_1014\_P z dnia 16 stycznia 2025 r.

Nazwa organu wydającego licencję: Powiat Sieradzki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRĄSZEWICE  
(UCHWAŁA NR XXVIII/178/2001 RADY GMINY W BRĄSZEWICACH  
Z DNIA 25 STYCZNIA 2001 r.)



OBZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE  
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- LEGENDA:**
- |  |   |
|--|---|
| GRANICA WOJEWÓDZTWA                                    | REZERWATY PRZYRODY  |
| GRANICE GMINY  | POMNIKI PRZYRODY  |
| PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA                             | UŻYTKI EKOLOGICZNE  |
| DROGI POWIATOWE  | MŁYN ZABYTKOWY  |
| DROGI GMINNE   | OBIEKTY SAKRALNE  |
| SOŁECTWA   | ZABYTKOWE PARKI   |
| TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ                            | ZESPÓŁY DWORSKIE  |
| TERENY PROPONOWANE POD ZABUDOWĘ                        | ZABYTKOWE ZESPÓŁY ZAGRODOWE   |
| LASY   | STEPA ARCHEOLOGICZNA  |
| PROPONOWANE DOLESIENIA                                 | MIEJSCOWOŚCI UKIERUNKOWANE NA ROZWOJ AGROTURYSTYKI                  |
| TERENY ROLNICZE  | TERENY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| TERENY ŁĄK I PASTWISK                                  | GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU                             |
| RZĘKI  | WYSYPISKO ODPADÓW   |
| WODY OTWARTE PROJEKTOWANE                              | OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW   |
| TEREN ZBÓDŁISKOWY                                      | NO  |
| GŁĘBY CHRONIONE  | NU  |
| TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ                          | WZ  |
| TERENY POD ROZWOJ ISTNIEJĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ | WZ  |
| ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ                 | TERENY ZMELIOROWANE   |
| TERENY POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO-WYPOCZYNKOWĄ            | EKSPLOATOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH                            |
| TERENY POD WYPOCZYNEK ZBIOROWY                         | UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH                           |
| TERENY POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO-MIESZKANIOWĄ            |   |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/142/2026

Rady Gminy Brąszewice

z dnia 4 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chajew Kolonia i Wojtyszki, Gmina Brąszewice może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/142/2026

Rady Gminy Brąszewice

z dnia 4 marca 2026 r.

Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**