



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 lutego 2026 r.

Poz. 1834

### UCHWAŁA NR XXI/121/2026 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 29 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zalesie na działce nr ewid. 2**

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), art. 67 ust. 3 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 ze zmianą), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/82/2025 Rady Gminy Brzeziny z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zalesie na działce nr ewid. 2, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny, przyjętego uchwałą Nr LXVI/390/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 26 maja 2023 roku, Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zalesie na działce nr ewid. 2, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunek planu w skali 1:1000 - w granicach obrębu geodezyjnego Zalesie, będącej 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 załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1 do uchwały Nr XIII/82/2025 Rady Gminy Brzeziny z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zalesie na działce nr ewid. 2.

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

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 4) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 8 stopni;
- 6) **budynku wolnostojącym** – 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.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu**

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z braku uwarunkowań;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem- obszar planu obejmują jedną działkę nr 2 z obrębu Zalesie;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) grunty zmeliorowane.

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

§ 5. 1. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **U-PP-PEF** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;
- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

### 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

**§ 6.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż zawarte w ustaleniach dla terenów, przy czym ograniczenia powierzchni 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) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
  - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 metrów.

**§ 7.** W zakresie **zasad 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;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku, a także stacji paliw, w tym autogazu;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 8.** W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

**§ 9.** W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że cały teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

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

- 1) wskazuje 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) wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 15,0 m, których środek stanowi oś linii, w strefie:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu,
  - c) obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia,
- 3) po skablowaniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia tracą moc ustalenia §10 pkt. 2.

#### **§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu z istniejącej gminnej drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 8 m, powiązanych z gminną drogą publiczną.

#### **§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1. W obszarze planu, dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów **infrastruktury technicznej**, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaopatrzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) dla ścieków przemysłowych ustala się budowę zakładowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach inwestycji z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa, odprowadzenie ścieków bytowych z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi**

- 1) ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, w formie wewnątrzowej bądź w formie słupowej;

4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, do czasu zrealizowania sieci gazowniczej zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny** ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-PP-PEF**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej, w ramach którego oprócz budynków produkcyjnych i usługowych oraz dopuszcza się również realizację: budynków magazynowych, gospodarczych, garaży, wiat, magazynów energii, zaplecza technologicznego, zaplecza socjalnego a także służących ochronie; sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także parkingów, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru oraz ustala się:

- 1) na działce budowlanej realizację nowych budynków produkcyjnych, magazynowych lub usługowych lub magazynów energii jako budynki wolno stojące; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów:
  - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
  - c) dopuszcza się kolorystykę połączy dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości,
  - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
  - e) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 4) w zakresie geometrii dachów:
  - a) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączy w zakresie do 45°,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

- c) nie ustala się geometrii dachów wiat;
- 5) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) Przy realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się stosowanie rozwiązań nie powodujących odbłyśków.

3. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru oraz:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych – 15 m,
  - b) maksymalną wysokość budynków: zaplecza technologicznego, socjalnego, służących ochronie, magazynów energii, gospodarczych, garaży oraz wiat – 7 m,
  - c) maksymalna wysokość 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,
  - d) w przypadku realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości, dopuszcza się miejscowe podwyższenie budynków produkcyjnych i magazynowych do maksimum 20 m; powierzchnia budynku o wysokości większej niż 20 m nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy budynku;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy systemami fotowoltaicznymi – 5 m.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 10%,
  - d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub minimum 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych pracowników w zakładzie produkcyjnym,
  - e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 2% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
  - f) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej, miejsca do parkowania zapewnia się oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz:

- 1) wskazuje się, że teren U-PP-PEF w części położony jest w granicach gruntów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez ich likwidację w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia §10.

1) W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** obowiązują ustalenia §11.

2) W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się realizację: wydzielonych dojazdów wewnętrznych, w tym dojazdów do pól, stawów, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - realizowanych według zasad określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się zachowanie rolniczego charakteru użytkowania terenu, dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zbiorników wodnych.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia §9.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia §10.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** obowiązują ustalenia §11.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §12.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 3 m, z trójkątem widoczności na wylocie 10 x 10 m,

2) przekrój drogi jednojezdniowy,

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 16. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Brzeziny

**Mariusz Sasin**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/121/2026

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) Rada Gminy Brzeziny stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zalesie na działce nr ewid. 2

**§ 1.** Nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, bezpośrednio związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

**§ 2.** Nie wyklucza się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 3.** Określa się, że wymienione w § 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszu ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 4.** 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 XXI/121/2026

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 29 stycznia 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**