Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Małczew, Przecław, Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie .

woj.skierniewickie.

5

Zarząd Gminy Brzeziny

Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Małczew, Przecław, Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie .

woj.skierniewickie.

(projekt)

Organ sporządzający zmianę planu

Przewodniczący Zarządu

Zbigniew Sokołowski

Projektant zmiany planu.

Brzeziny, kwiecień 1996r.

Zawartość dokumentacji.

strona

I. Uchwała nr .....Rady Gminy
Brzeziny z dnia .....
- ustalenia zmiany planu (projekt). 3.

II. Realizacja ustaleń zmiany planu - informacje
i wnioski. Prognoza skutków wpływu ustaleń
zmiany planu na środowisko przyrodnicze 33...

Uchwała Nr XIII/103/96 Dz. Urz. Woj. Skierm. Nr 24 poz. 174

Rady Gminy Brzeziny

z dnia 23.08.1996r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Jednolity tekst Dz.U. z 1996r Nr 13 poz.74) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-9, art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) Rada Gminy Brzeziny uchwala co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny zatwierdzonym uchwałą Nr 66/XV/92 Rady Gminy Brzeziny z dnia 16 grudnia 1992r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 21 poz.6 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi: Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Małczew, Przecław, Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie .

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów które zawiera § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania, dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Określenie funkcji zagospodarowania przestrzennego ustalonych dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

a)Tereny leśne, oznaczone symbolem "RL",

przeznaczone do gospodarowania leśnego. Obszary istniejących lasów, gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

b)Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem "MR",

przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

c)Tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem "MN",

przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

d)Tereny usług, oznaczone symbolem "U",

przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi nauki, oświaty, handlu,

kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury fizycznej, turystyki i wypoczynku, usługi osobiste) oraz nieuciążliwe usługi produkcyjne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

e)Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem "PU", przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych z infrastrukturą obsługi technicznej w tym składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej.

f)Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczone symbolem "MRj", przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej:

-zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu MR, z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,

-zabudowy mieszkaniowej o formule określonej dla symbolu MN w formie:

- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,

-zabudowy usługowej o formule określonej dla symbolu U.

g)Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem "MNp",

przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej o formule określonej dla symbolu MN, oraz zabudowy usługowej o formule określonej dla symbolu U w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych.

h)Tereny komunikacji, oznaczone symbolem "K",

przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg i ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Drogi stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:

- drogę krajową o symbolu KO,
- drogę wojewódzką o symbolu KW,
- drogę gminną o symbolu KG,

oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu KGg.

i)Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczone symbolem "KS",

przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów i urządzeń: parkingowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw i warsztatów samochodowych z niezbędną infrastrukturą techniczną i socjalną.

j)Tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych, oznaczone symbolem NOs,

przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, zlewni ścieków oraz niezbędnych urządzeń zasilających w energię i wodę z obiektami zaplecza technicznego.

2) Określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a)Linia zabudowy ustalona - to linia w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania.

b)Linia zabudowy nieprzekraczalna - to linia w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania.

c)Linia zabudowy ukształtowana - to linia wyznaczona elewacjami frontowymi istniejących budynków na odcinku conajmniej 100m.

d)Podstawą określenia ukształtowaniej linii zabudowy są:
- dla budynków mieszkalnych - istniejące budynki mieszkalne w dobrym i średnim stanie technicznym,
- dla budynków innych - istniejące inne budynki w dobrym i średnim stanie technicznym.

e)Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w pkt 3 niniejszego paragrafu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

f)Korytarze elektroenergetyczne - to pasy terenu o ograniczonym prawie zabudowy, przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć, w których realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia rygorów bezpieczeństwa określonych przepisami szczególnymi.

3) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

05.1.MRj - wieś Buczek

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 368:

- na odcinku od działki nr 109 do nr 118 i nr 85 - 90m.

- na pozostałym odcinku w/g rysunku nr 1 zmiany planu.

W pasie terenu szerokości 3m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 368 ustala się zakaz realizacji budynków.

Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 368 o 22.5m.

Odległość budynków realizowanych w korytarzu elektroenergetycznym od osi linii średniego napięcia - co najmniej 7,5m.

Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

05.2.MRj. - wieś Buczek.

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG - 80m.

W pasie terenu szerokości 2,5m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG ustala się zakaz realizacji budynków.

Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG o 15m.

Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

05.3. KGg. - wieś Buczek

Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Buczek.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12m, poszerzenie pasa drogowego w kierunku południowym. Jezdnia szerokości 5m.

05.4. U,KSp. - wieś Buczek

Tereny usług oraz obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.

Uciążliwość obiektów i urządzeń niewykraczająca poza granice

terenu.
Obszar ochrony znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru określonym przepisami szczególnymi.
W pasie terenu szerokości 2,5m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG ustala się zakaz realizacji budynków.
Nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG o 15m oraz drogi 05.3.KGg o 12m.

05.5.PU. - wieś Buczek

Tereny produkcyjno-usługowe. Uciążliwość obiektów nie wykraczająca poza granice terenu. Istniejący drzewostan do zachowania w formie zieleni izolacyjnej.
Dopuszczalna jest realizacja obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w ramach funkcjonującego zakładu produkcyjno-usługowego.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG - 80m.
W pasie terenu szerokości 2,5m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG ustala się zakaz realizacji budynków.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 016KG o 15m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

06.1.MRj,KGg. - wieś Dąbrówka Duża

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową oraz ogólnodostępną drogą wewnętrzną.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 712 - 90m.

W pasie terenu szerokości 9m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 712 ustala się realizację drogi ogólnodostępnej-wewnętrznej obsługującej tereny budowlane. Droga wewnętrzna nawiązuje wylotami do istniejących dróg wewnętrznej oraz wojewódzkiej nr 367. Szerokość jezdni drogi wewnętrznej minimum 3.5m.
Do czasu realizacji drogi wewnętrznej na całym odcinku, tereny przeznaczone na ten cel przy działkach zabudowywanych mogą być wykorzystywane jako zatoki postojowe lub parkingi.
Odległość budynków realizowanych w korytarzu elektroenergetycznym od osi linii średniego napięcia - co najmniej 7,5m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 712 o 25m.
Działki geodezyjne nr 246 do 249 położone w obszarze ochrony znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru określonym przepisami szczególnymi.

10.1.MNp. - wieś Grzmiąca

Tereny mieszkaniowo-usługowe.
W pasie terenu szerokości 1m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 015KG ustala się zakaz realizacji budynków.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 015KG o 12m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

11.1.MRj. - wieś Helenów

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 027KGg - 80m.
W pasie terenu szerokości 3m od istniejącej linii

rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 027KGg ustala się zakaz realizacji budynków.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 027KGg o 15m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

17.1.MNp. - wieś Małczew

Tereny mieszkaniowo-usługowe.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 021KG - 140m.
W pasie terenu szerokości 2m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 021KG ustala się zakaz realizacji budynków. Drogi wewnętrzne terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 021KG o 12m.
Odległość budynków realizowanych w korytarzu elektroenergetycznym od osi linii średniego napięcia - co najmniej 7,5m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

17.2.MNp. - wieś Małczew

Tereny mieszkaniowo-usługowe.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 021KG - 140m.
W pasie terenu szerokości 2m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 021KG ustala się zakaz realizacji budynków. Drogi wewnętrzne terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej)

drogi 021KG o 12m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

23.1.MRj,KGg. - wieś Przecław

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową oraz ogólnodostępną drogą wewnętrzną.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 712 - 90m.
W pasie terenu szerokości 9m od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 712 ustala się realizację drogi ogólnodostępnej-wewnętrznej obsługującej tereny budowlane. Droga wewnętrzna nawiązuje wylotami do istniejących dróg wewnętrznej oraz wojewódzkiej 011KW. Szerokość jezdni drogi wewnętrznej minimum 3.5m.
Do czasu realizacji drogi wewnętrznej na całym odcinku, tereny przeznaczone na ten cel przy działkach zabudowywanych mogą być wykorzystywane jako zatoki postojowe lub parkingi.
Odległość budynków realizowanych w korytarzu elektroenergetycznym od osi linii średniego napięcia - co najmniej 7,5m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi nr 72 o 25m. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają skutecznego zabezpieczenia przed hałasem.
Działki geodezyjne nr 246 do 249, położone w obszarze ochrony znalezisk archeologicznych, - realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru określonym przepisami szczególnymi.

26.1.MNp. - wieś Szymaniszki

Tereny mieszkaniowo-usługowe.
Drogi wewnętrzne terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa

od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej)
drogi: - nr 704 o 40m,
- wewnętrznej m. Brzeziny (ul. Wojska Polskiego odsinek zachodni) o 6m.
Minimalna odległość budynków od granicy lasu 25m.
Obsługa komuniakcyjna terenu z ul. Wojska Polskiego.

28.1.MRj. - wieś Tworzyjanki

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 28.2.KGg - 80m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 28.2.KGg i 043KGg o 15m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

28.2. KGg. - wieś Tworzyjanki

Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Tworzyjanki.
Szerokość w liniach rozgraniczających 12m, poszerzenie pasa drogowego w symetryczne. Jezdnia szerokości 5m.

28.1.MRj. - wieś Tworzyjanki

Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Szerokość terenu liczona od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 28.2.KGg - 80m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi 28.2.KGg i 043KGg o 15m.
Realizacja obiektów usługowych lub usługowo produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

30.1.NOs. - wieś Zalesie

Tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych - oczyszczalna gruntowo-roślinna podczyszczonych ścieków z terenu Centrali Przemysłu Naftowego Nr 12 w Koluszkach.
Uciążliwość obiektu nie wykraczająca poza granice obszaru niniejszej zmiany planu.
Wzdłuż granicy z wsią Lisowice wymagana realizacja drogi dojazdowej do terenu o symbolu 30.2.RL, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5m.

30.2. - wieś Zalesie

Tereny leśne.
Obszar w zasięgu uciążliwego oddziaływania bazy paliwowej.
Zakaz realizacj budynków.
Obszar wymaga szczególnego zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

30.3. - wieś Zalesie

Tereny leśne z ogólnodostępną drogą wewnętrzną wsi Zalesie.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m.
Szerokość jezdni minimum 3.5m.
Obszar w zasięgu uciążliwego oddziaływania bazy paliwowej.
Zakaz realizacji budynków.
Obszar wymaga szczególnego zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

30.4. - wieś Zalesie

Tereny leśne z ogólnodostępną drogą wewnętrzną wsi Zalesie.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m.
Szerokość jezdni minimum 3.5m.
Obszar w zasięgu uciążliwego oddziaływania bazy paliwowej.
Zakaz realizacji budynków.
Obszar wymaga szczególnego zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

30.5. - wieś Zalesie

Tereny leśne z ogólnodostępną drogą wewnętrzną wsi Zalesie.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m.
Szerokość jezdni minimum 3.5m.
Obszar w zasięgu uciążliwego oddziaływania bazy paliwowej.
Zakaz realizacji budynków.
Obszar wymaga szczególnego zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane

1)W terenach oznaczonych symbolem MNp:

a)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, o minimalnej powierzchni 500m2,

b)minimalna szerokość działki o zabudowie wolnostojącej w linii rozgraniczającej ulicy 18m,

c)wielkości działek zabudowy usługowej (odpowiadającej symbolowi U) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów.

d)wielkość i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej (usługowo-produkcyjnej) dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,

e)zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

f)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,

g)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

2)W terenach oznaczonych symbolem MRj:

a)działki budowlane zabudowy zagrodowej o powierzchni minimum 0.12ha,

b)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej o minimalnej powierzchni 600m2, maksymalnej 1200m2,

c)minimalna szerokość działki w linii rozgraniczającej ulicy 18m,

d)wielkości działek zabudowy usługowej (odpowiadającej symbolowi U) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,

e)zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

f)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,

g)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

3)W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:

a)elektroenergetyczne,

b)zaopatrzenia w wodę,

c)odprowadzenia i oczyszczni ścieków sanitarnych,

d)telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszj zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a)w ramach pasów drogowych ulic i poszerzeń dróg na całym obszarze zmiany planu,
b)w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg.

4) Utylizacja ścieków z obszaru zmiany planu poprzez dowóz do istniejącej oczyszczalni ścieków w Brzezinach lub z zastosowaniem przydomowych oczyszczalni ścieków

5) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe.

6) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na wysypisko śmieci w Brzezinach.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
1)Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji.

2)W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu,

oleju opałowego i energii elektrycznej.

3)Fragmenty wsi Buczek, Dąbrówka Duża, Tworzyjanki, Zalesie, Szymaniszki i Grzmiąca położone są w obszarze chronionego krajobrazu "Mrogi i Mrożycy" - realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru określonym przepisami szczególnymi.

4)Realizacja zagospodarowania na fragmentach terenów wsi Buczek, Dąbrówka Duża, Tworzyjanki, Zalesie, Szymaniszki i Grzmiąca, wymaga indywidualnych ocen oddziaływania na środowisko jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

5)Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych przy drogach krajowych i drogach wojewódzkich o znacznym ruchu pojazdów, wymagane jest wykonanie skutecznego zabezpieczenia przed hałasem, określonego w oparciu o ocenę oddziaływania dróg na środowisko.

6)W terenach o symbolu MRj i MNp, realizacja obiektów usługowo-produkcyjnych wymaga oceny oddziaływania na środowisko.

§ 3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

- zero procent dla terenów o symbolach 17.1.MNp, 17.2.MNp, 26.1.MNp i 30.1.NOs do 30.5.RL,KGg,
- 30% procent dla pozostałych terenów.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 5 do niniejszej uchwały obejmujący:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

b) zasadę przebiegu korytarzy elektroenergetycznych,

c) granice obszaru objętego planem.

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

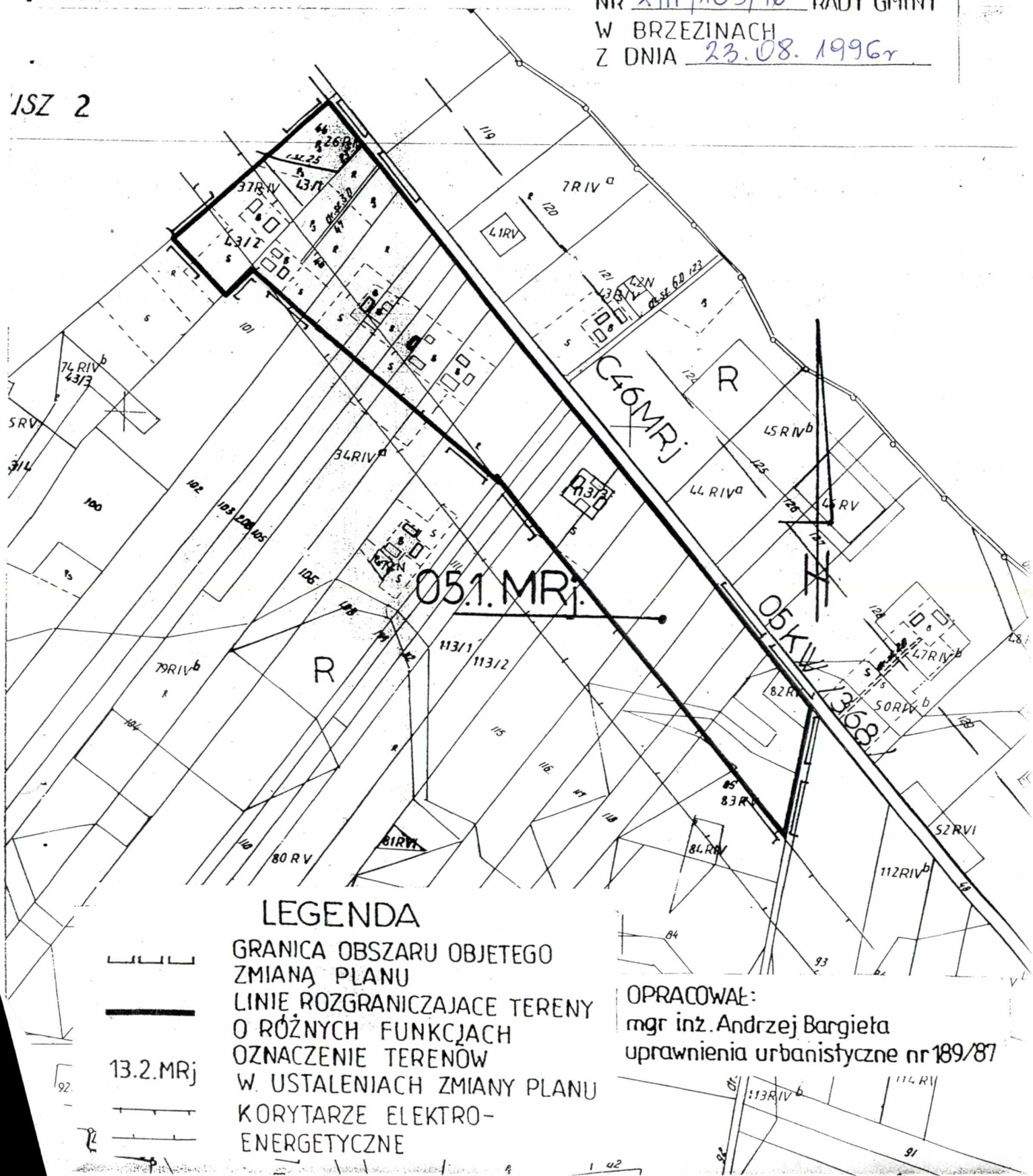
RYSUNEK NR 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY
WIEŚ BUCZEK

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XIII/103/96 RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA 23.08.1996r

ISZ 2



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

KORYTARZE ELEKTRO-ENERGETYCZNE

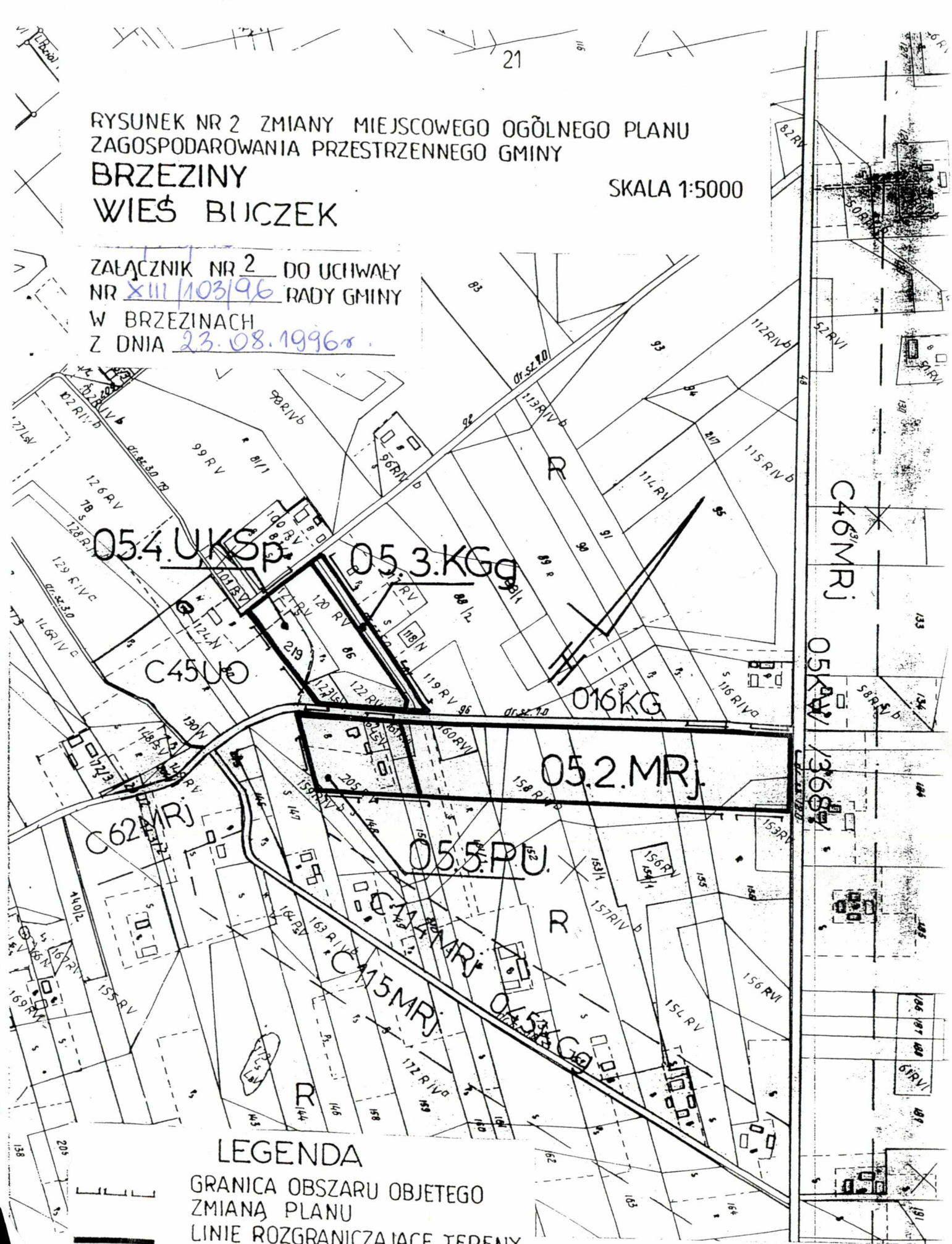
OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY
WIEŚ BUCZEK

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR XIII/103/96 RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA 23.08.1996r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

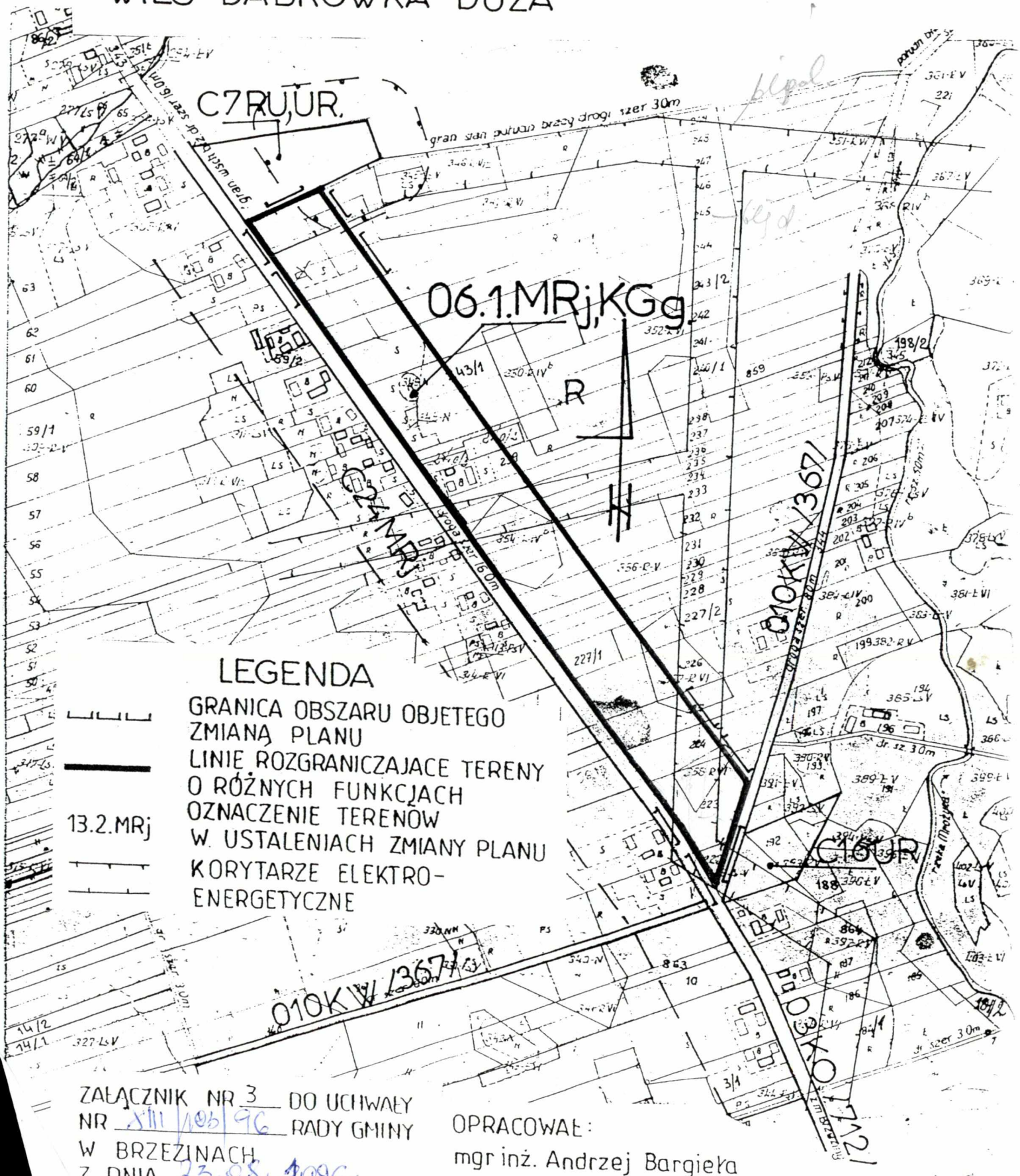
OPRACOWAŁ:
mgr. inż. Andrzej Bargiela
Uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 3 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

SKALA 1:5000

WIEŚ DABRÓWKA DUŻA



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
NR XIII/105/96 RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA 23.05.1996 r.

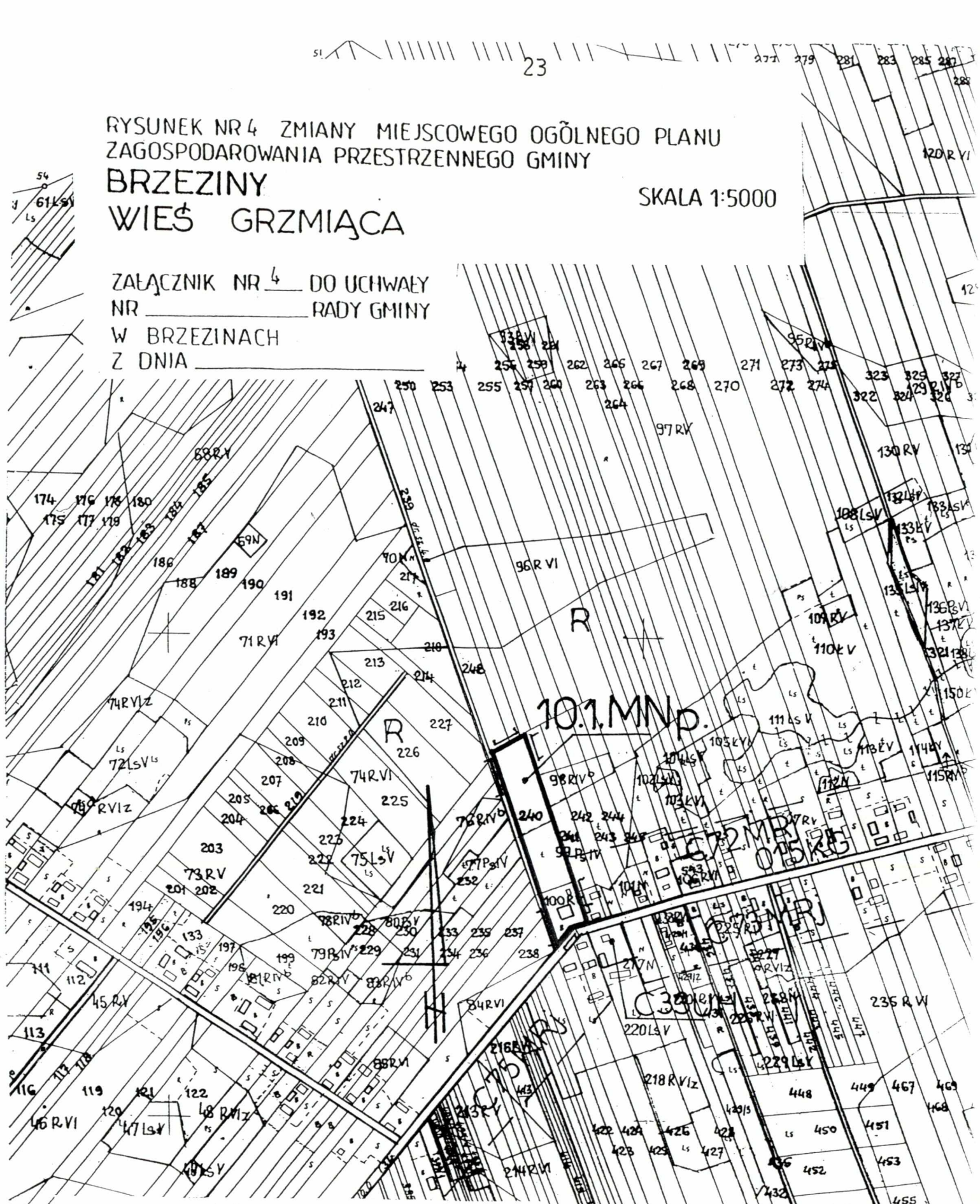
OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 4 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY
WIEŚ GRZMIĄCA

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY
NR _____ RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA _____



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

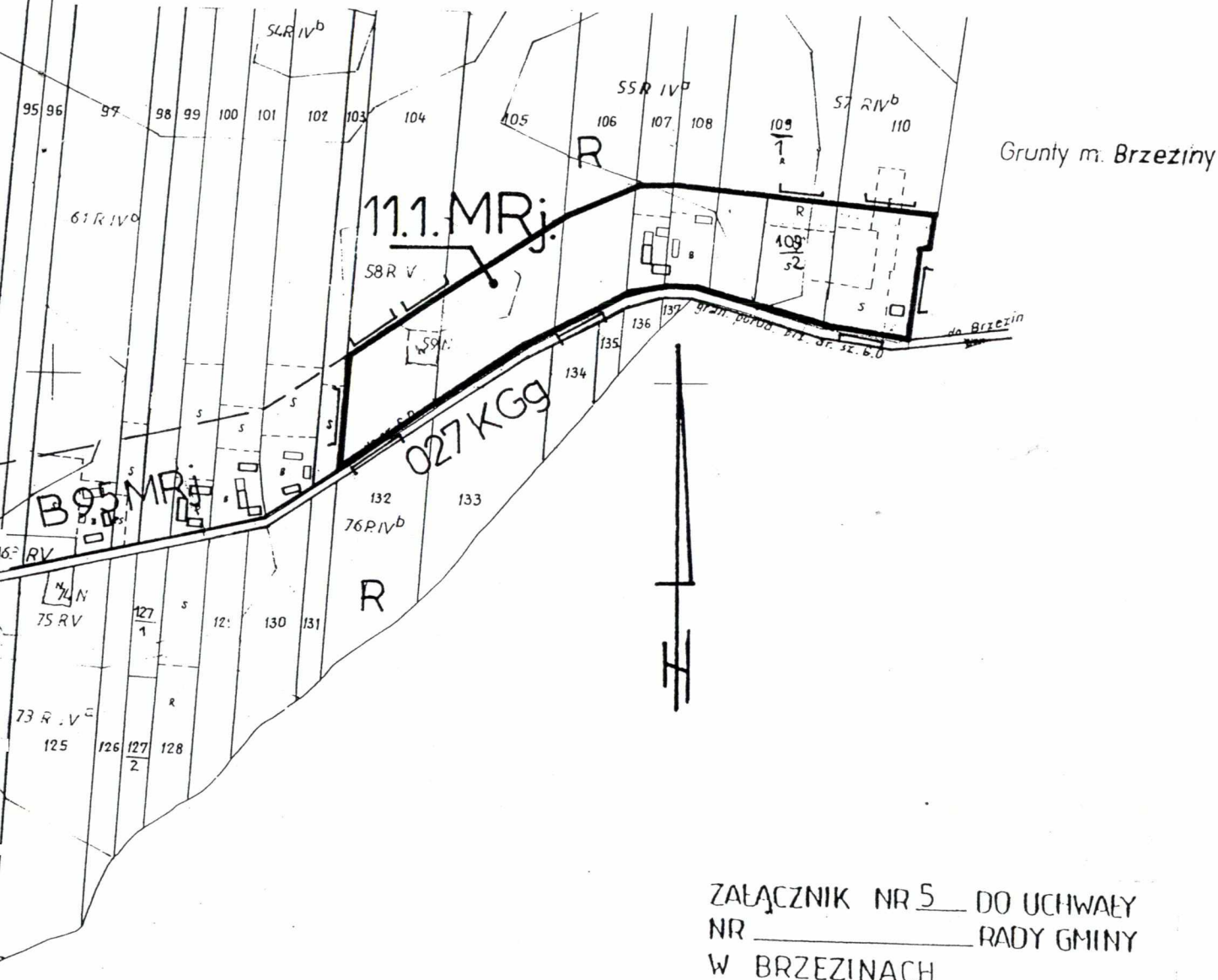
13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 5 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY
WIEŚ HELENÓW

SKALA 1:5000



ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY
NR _____ RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA _____

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- 13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

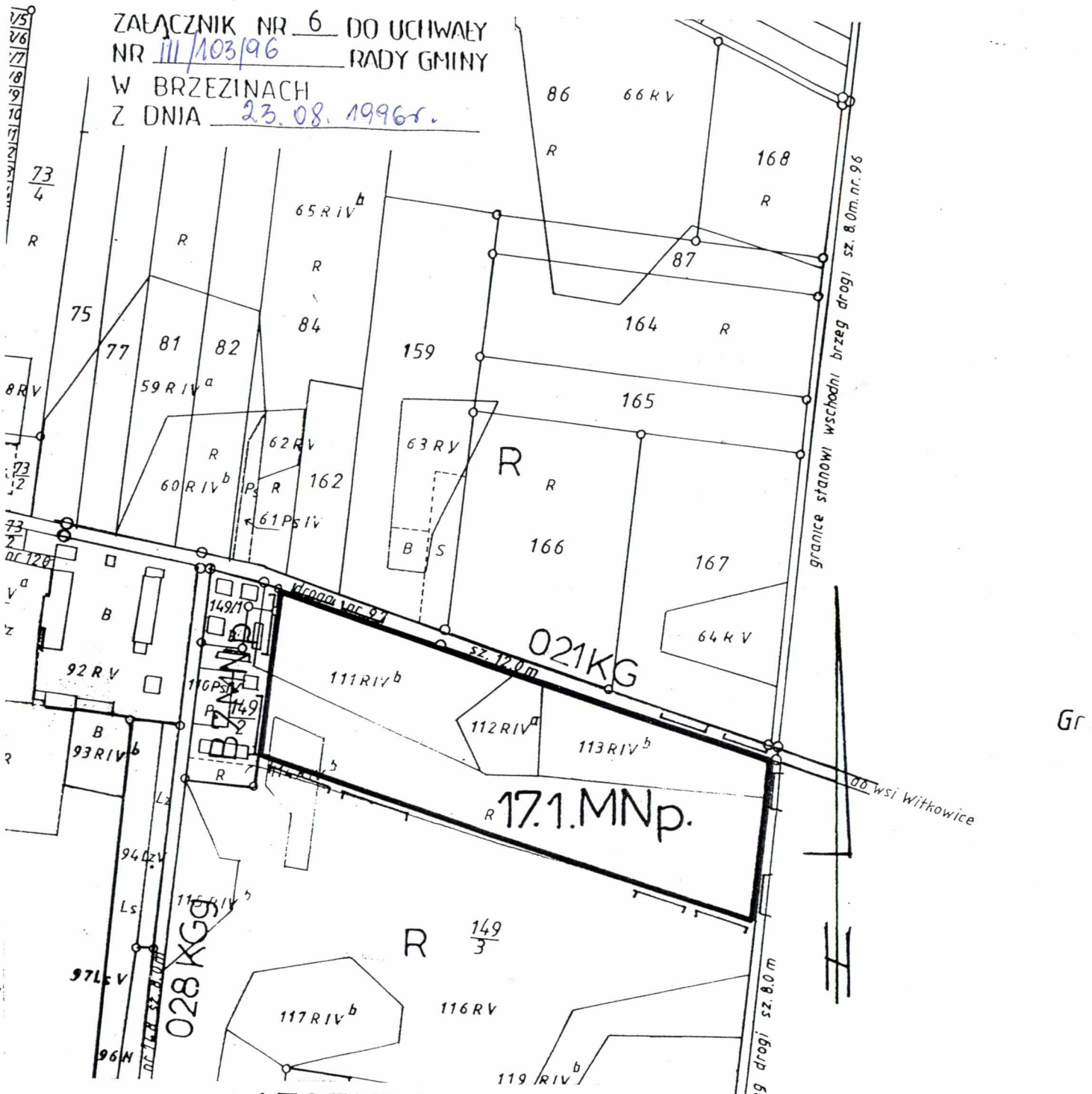
RYSUNEK NR 6 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ MAŁCZEW

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY
NR III/103/96 RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA 23.08.1996r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

13.2.MRj

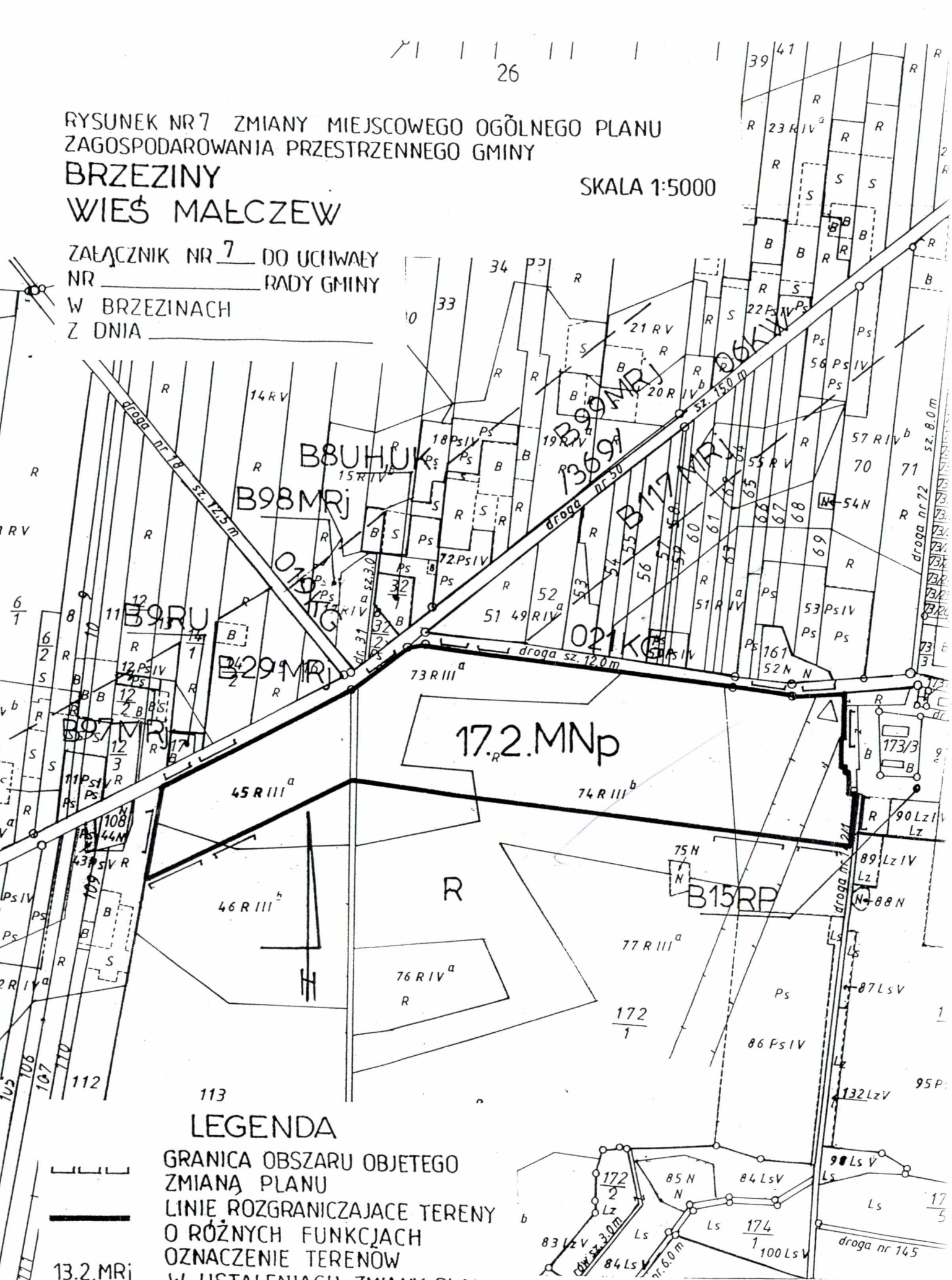
OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 7 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY
WIEŚ MAŁCZEW

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY
NR _____ RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA _____



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- 13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU
- KORYTARZE ELEKTRO-ENERGETYCZNE

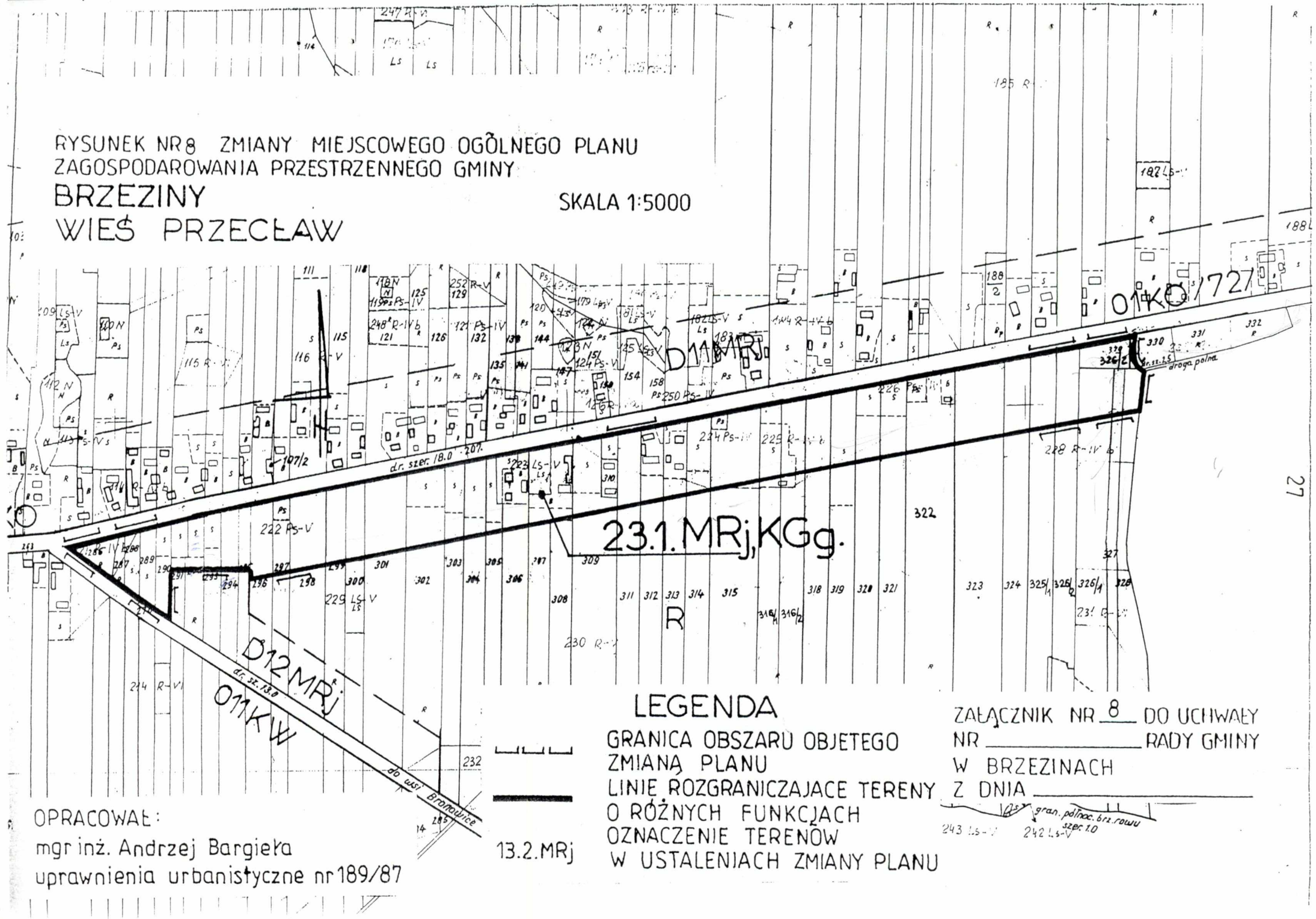
OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 8 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ PRZECŁAW

SKALA 1:5000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR _____ RADY GMINY W BRZEZINACH Z DNIA _____

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Andrzej Bargieła

uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR 9 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ SZYMANISZKI

SKALA 1:5000

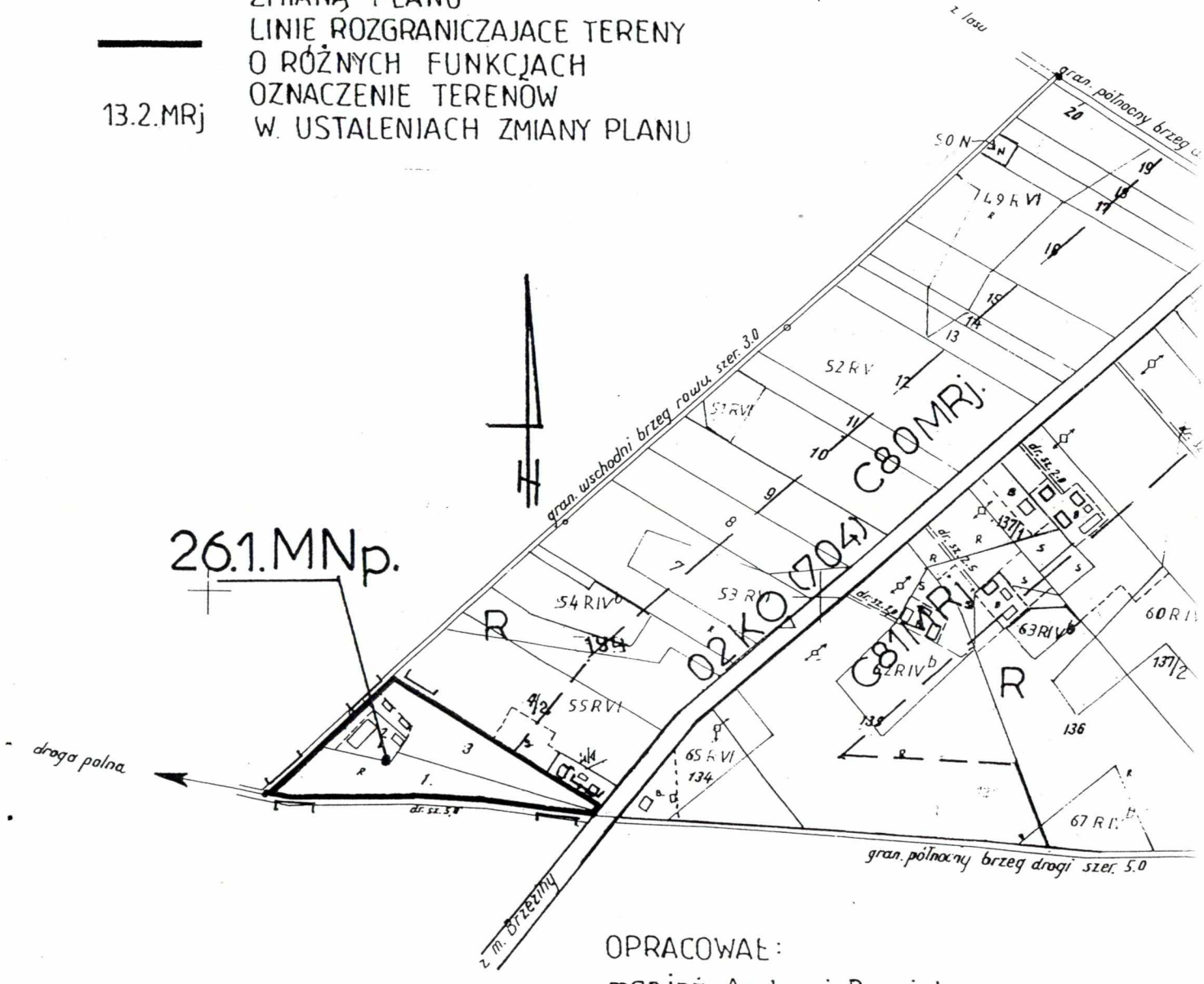
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY
NR _____ RADY GMINY
W BRZEZINACH
Z DNIA _____

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU



OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

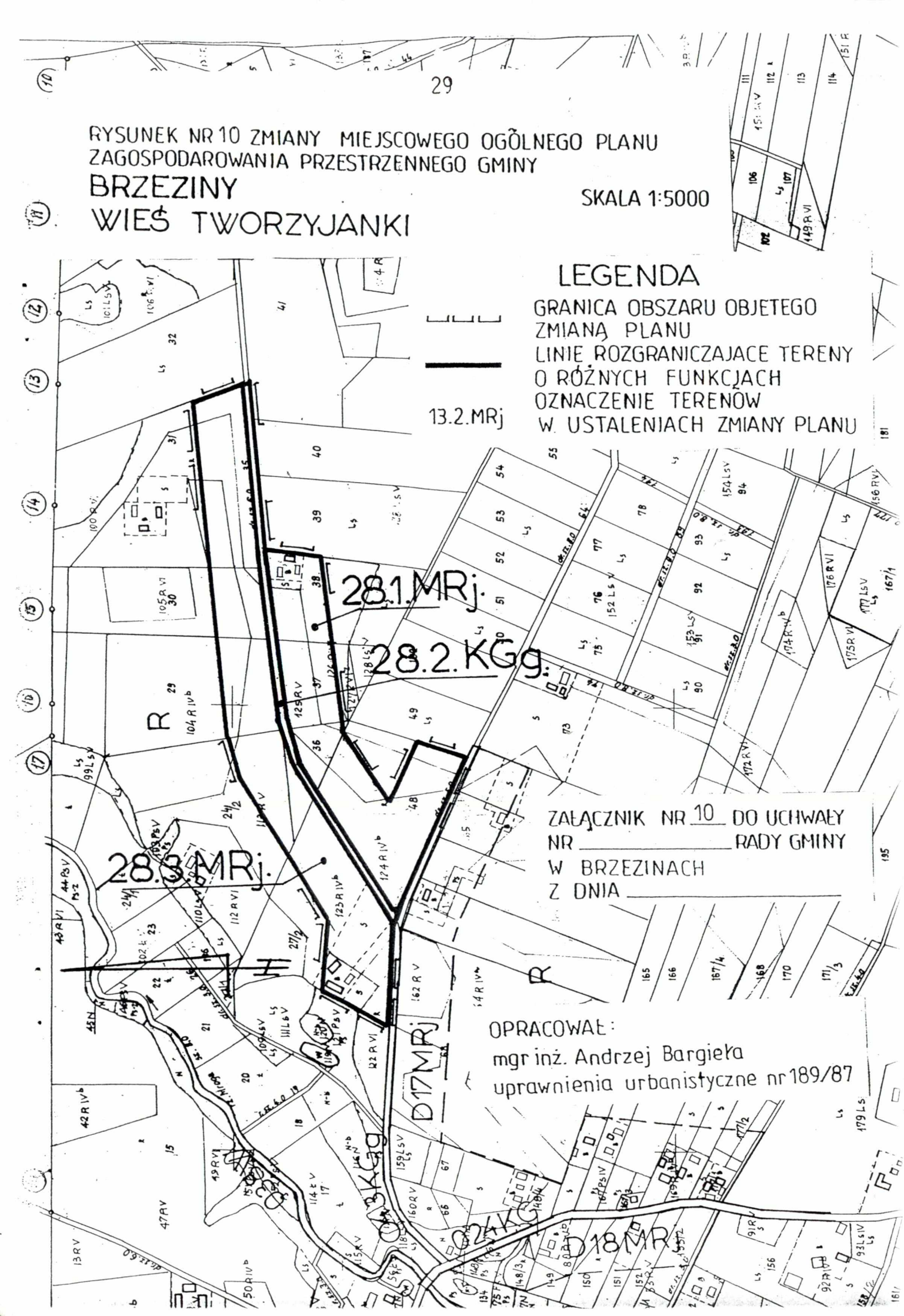
Grunty miasto Brzeziny

RYSUNEK NR 10 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ TWORZYJANKI

SKALA 1:5000



RYSUNEK NR11 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ ZALESIE

SKALA 1:5000

DOTYCZY TERENÓW 30.1.NO, 30.2RL, 30.3.RLKGg.

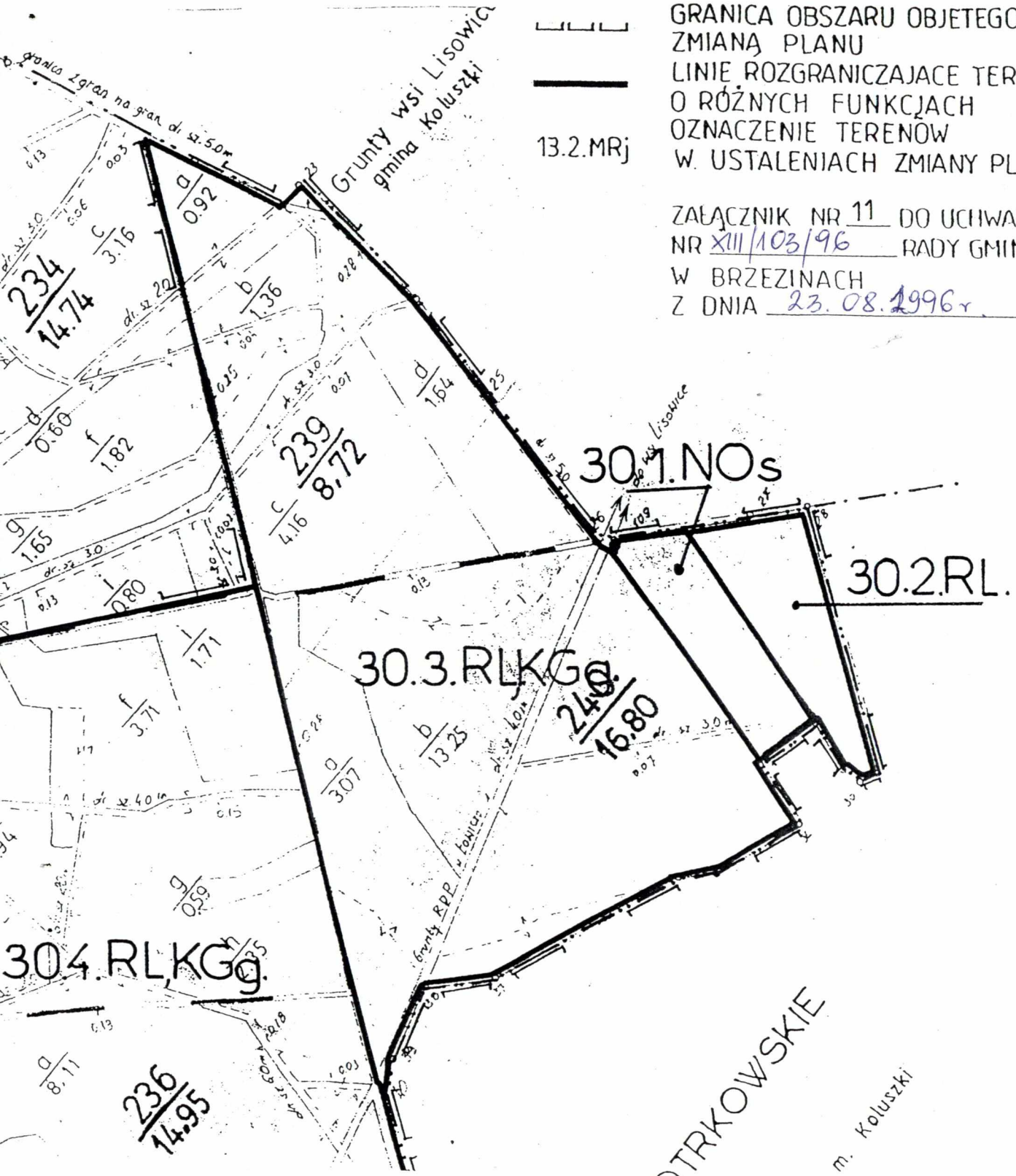
LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XIII/103/96 RADY GMINY W BRZEZINACH Z DNIA 23.08.1996r.



OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

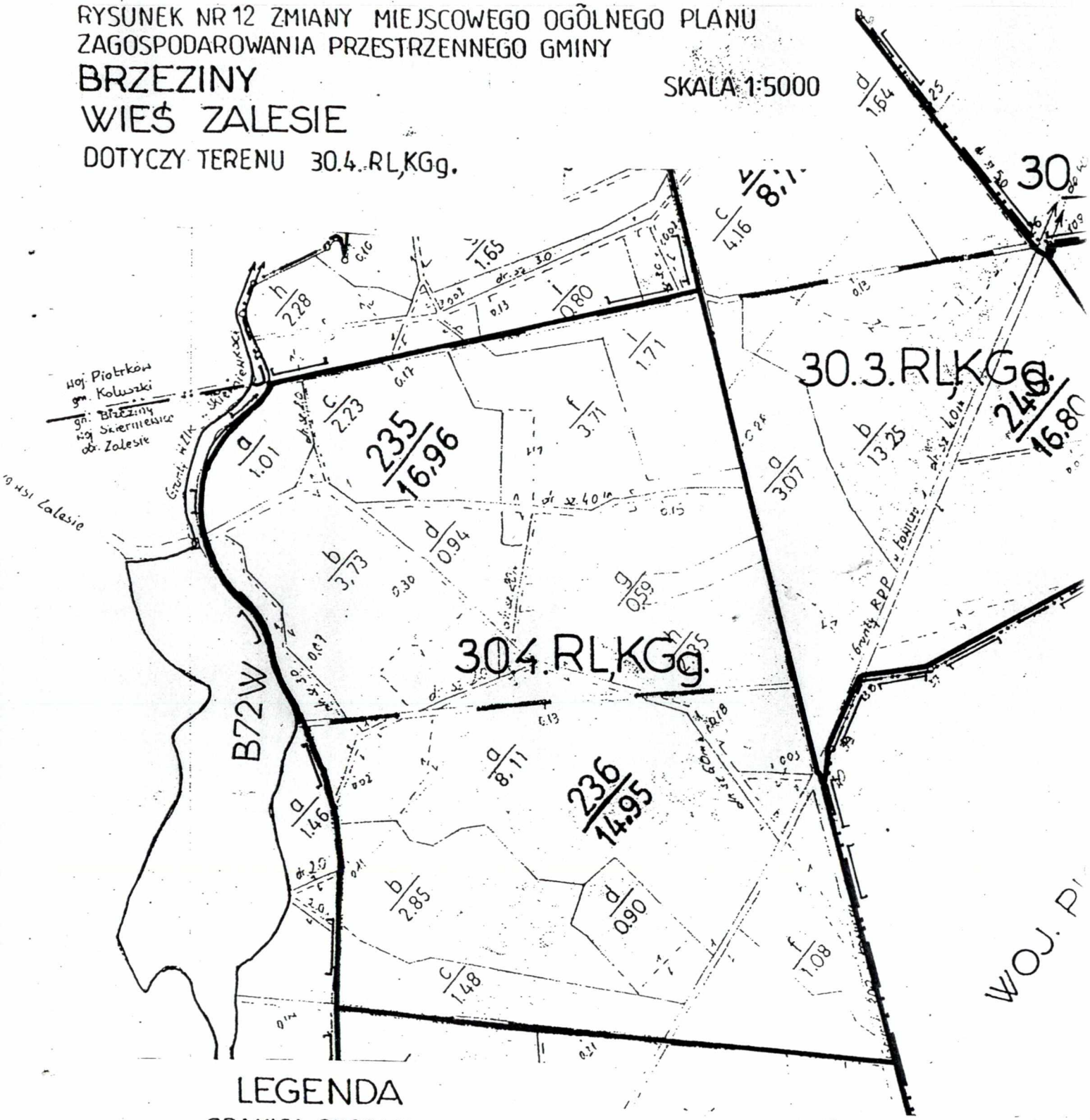
RYSUNEK NR 12 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ ZALESIE

SKALA 1:5000

DOTYCZY TERENU 30.4.RL,KGg.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENOW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XIII/103/96 RADY GMINY W BRZEZINACH Z DNIA 23.08.1996 r.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Andrzej Bargieła

uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

RYSUNEK NR13 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

BRZEZINY

WIEŚ ZALESIE

DOTYCZY TERENU 30.5.RL,KGg.

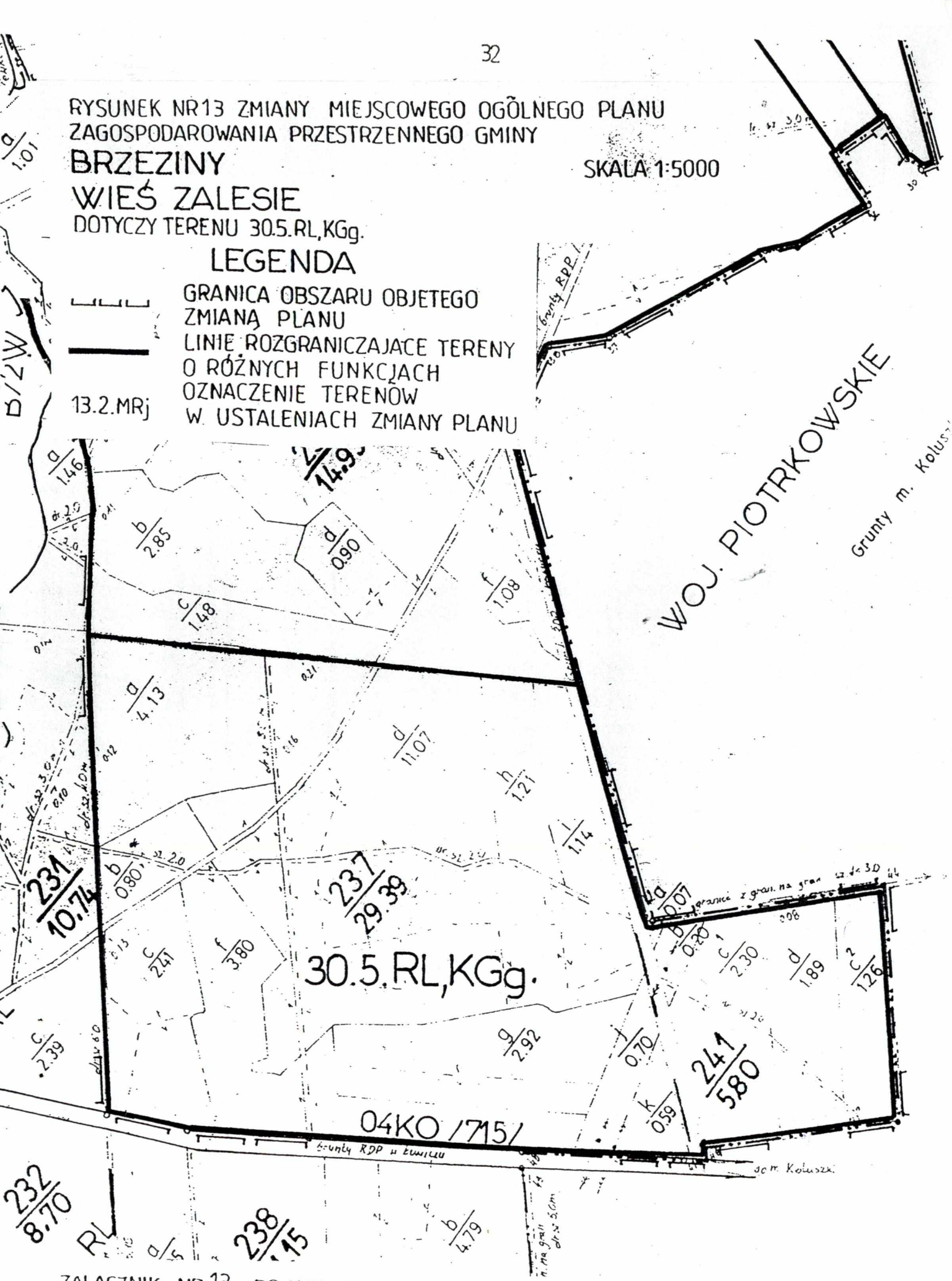
SKALA 1:5000

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

13.2.MRj OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XIII/103/96 RADY GMINY W BRZEZINACH Z DNIA 25.08.1996r.

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Bargieła
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

II. Realizacja ustaleń zmiany planu - informacje i wnioski. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Spis treści

	strona
1. Informacje o opracowaniu.	34
1.1. Podstawa prawna opracowania	34
1.2. Granice obszaru,przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu.	35
1.3. Konsekwencje prawne uchwalenia ustaleń zmiany planu.	35
2. Ograniczenia i możliwości rozwoju funkcji na obszarze opracowania.	49
3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zagospodarowania przestrzennego	55
4. Wnioski do realizacji ustaleń zmiany planu.	56
4.1. Struktura ustaleń.	56
4.2. Stosowanie ustaleń jako przepisu gminnego.	56
5. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.	58
6. Uzasadnienie warunków dotyczących wykonywania prawa własności	60
7. Kopie dokumentów sporządzonych w toku opracowania projektu zmiany planu.	..

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

- Uchwała Nr VII/54/95 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 lipca 1995r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny;
- Uchwała Nr IX/69/95 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 1995r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415);
- Ustawa z dnia 14 marca 1985r o Państwowej Inspekcji sanitarnej (Dz.U.Nr 12 poz.49 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980r o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedn. tekst Dz.U.Nr 49 poz.196 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 października 1991r o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 492 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 października 1974r Prawo wodne (Dz.U. Nr 38 poz. 230 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz.60 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 30 poz. 127 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane.(Dz.U. Nr 89 poz. 414);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. Nr 16 poz. 78);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r o lasach. (Dz.U. Nr 101 poz.444);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r Prawo geologiczne i górnicze. (Dz.U. Nr 27 poz.96).

1.2. Granice obszaru, przedmiot i zakres ustaleń planu.

Obszary objęte zmianą planeu są fragmentami wsi Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Małczew, Przecław, Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie.

Przedmiotem ustaleń planu jest przygotowanie pod względem urbanistycznym proponowanych przez inwestorów zamierzeń, w tym:

-realizacji zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową w Buczku, Dąbrówce Dużej, Helenowie, Przecławiu i Tworzyjankach,

-realizacji zabudowy mieszkanowo-usługowej w Grzmiącej, Małczewie i Szymaniszkach,

-usług w Buczku,

-oczyszczalni wód podczyszczonych z CPN Koluszki.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

1.3. Konsekwencje prawne uchwalenia ustaleń zmiany planu.

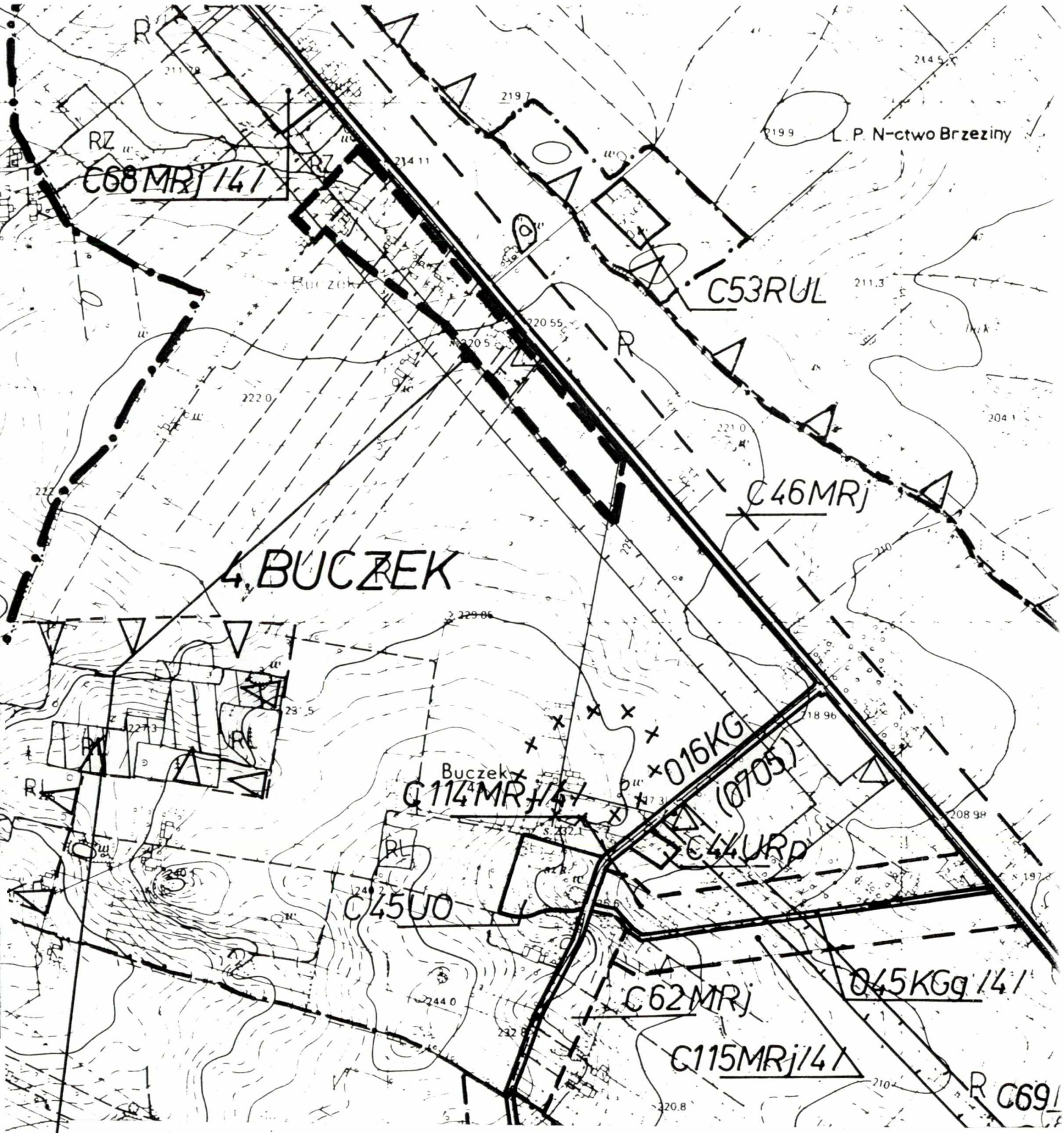
Do chwili wejścia w życie ustaleń niniejszej zmiany planu, na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny zatwierdzonego Uchwałą Nr 66/XV/92 Rady Gminy Brzeziny z dnia 16 grudnia 1992r. z późniejszymi zmianami. Zmiana planu polega na ustaleniu nowych przeznaczeń terenów i warunków zagospodarowania.

W planie obowiązującym tereny przeznaczone były pod następujące funkcje:

- tereny rolne (R -fragmenty),
- usługi rzemiosła (G44URp),
- usługi oświaty (C32UO),
- zabudowę zagrodową (D14MR),
- zabudowę zagrodową z mieszkaniowo-usługową (C80MRj-fragment),
- tereny leśne (RL- fragmenty).

Po wejściu w życie uchwały zatwierdzającej niniejszą zmianę planu, utracą moc obowiązującą ustalenia planu dotychczas obowiązującego.

Sytuację przestrzenną przedstawiają załączone do rozdziału fragmenty rysunku planu przestrzennego zagospodarowania gminy Brzeziny w skali 1:10000 oraz fragment rysunku miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koluszki woj. piotrkowskie.



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY **BRZEZINY**

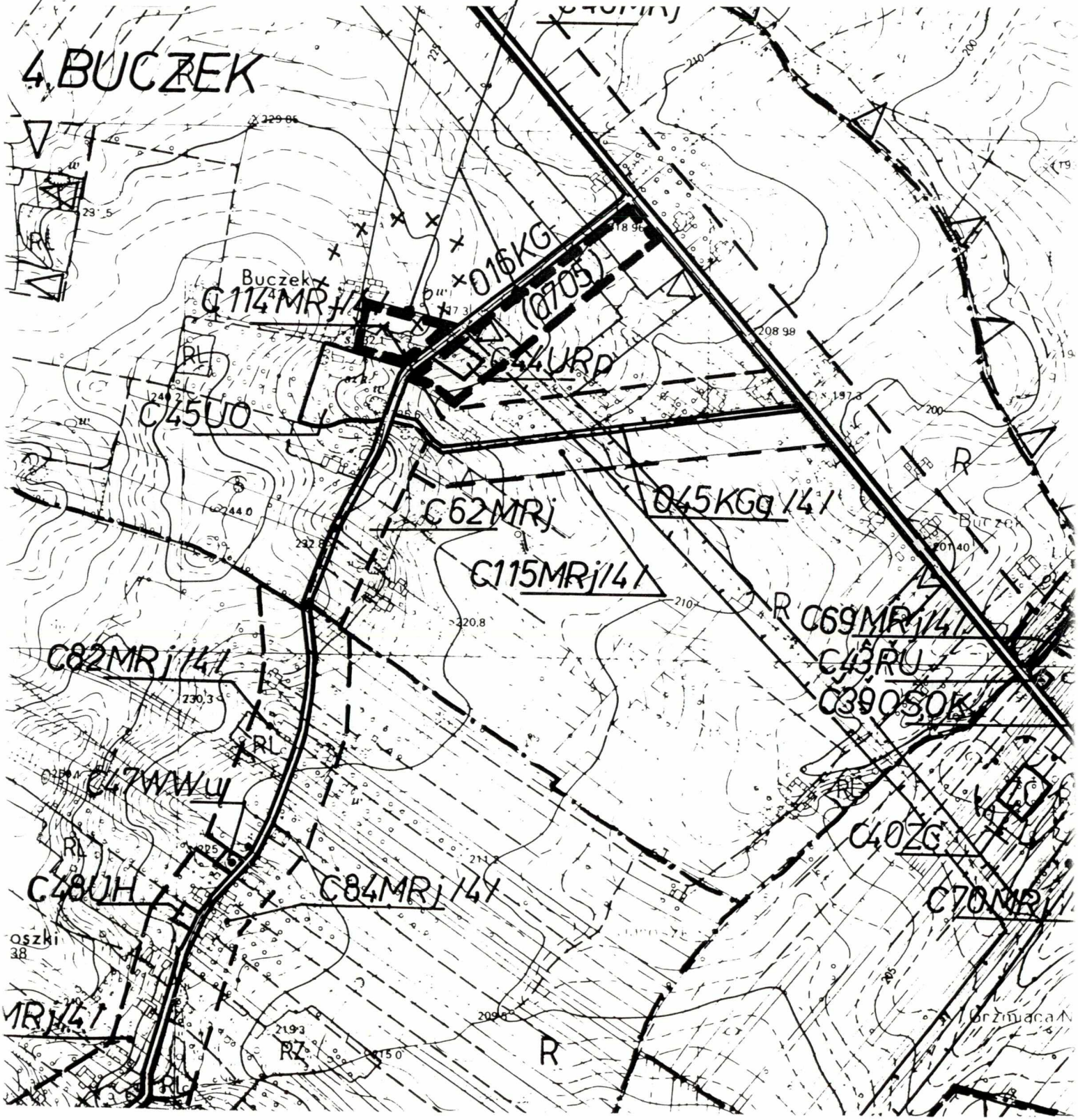
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

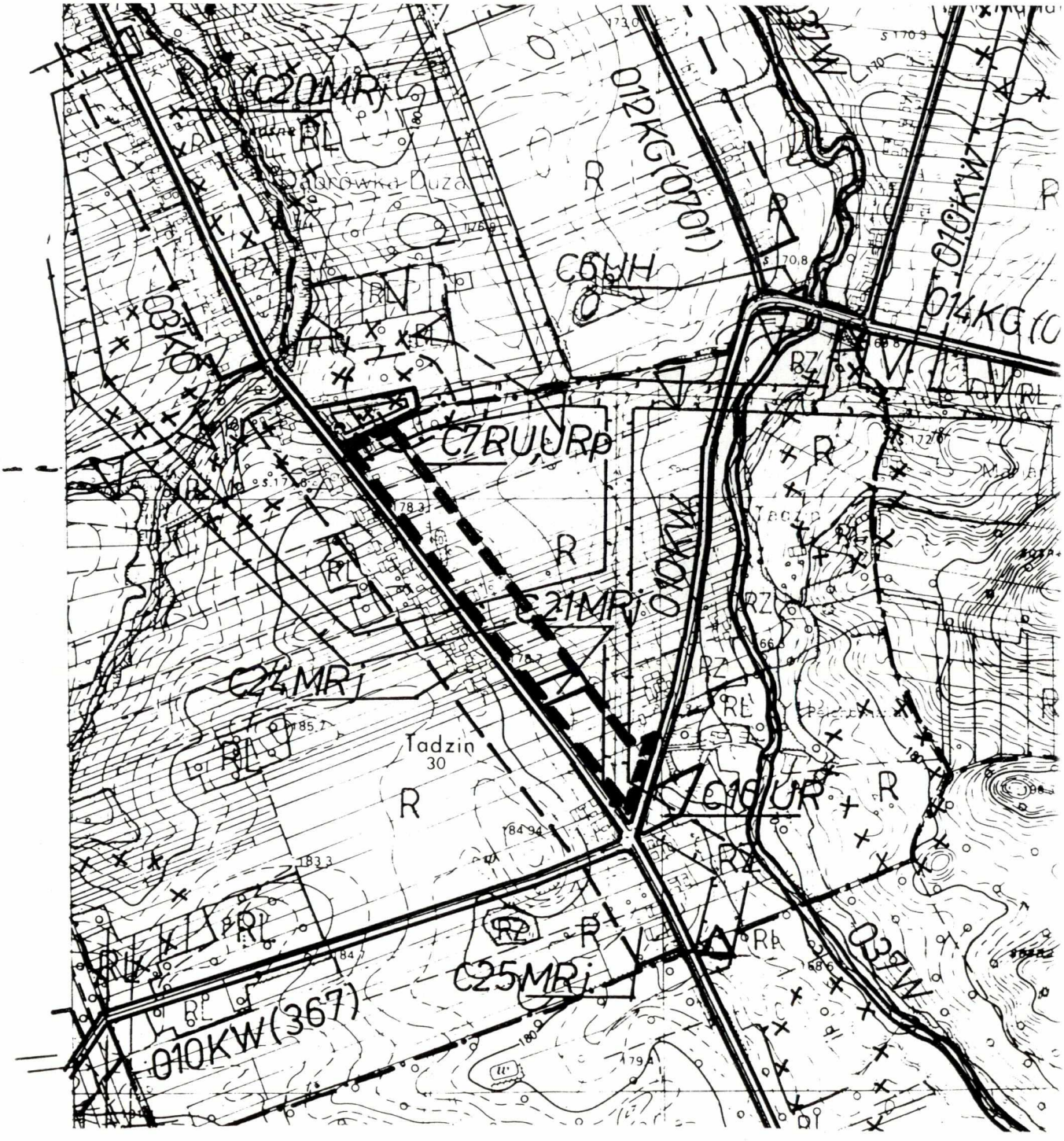
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



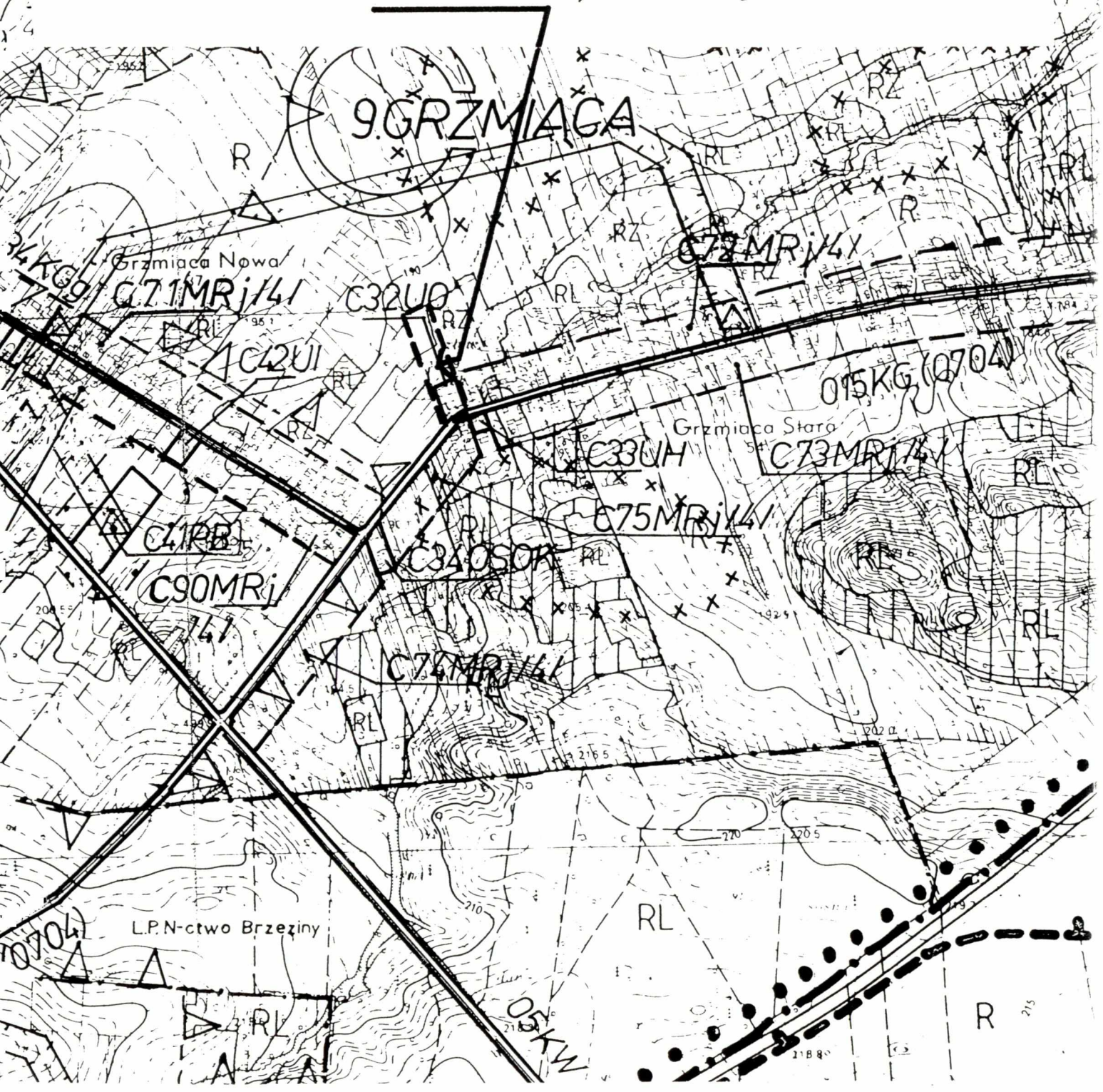
MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

— — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



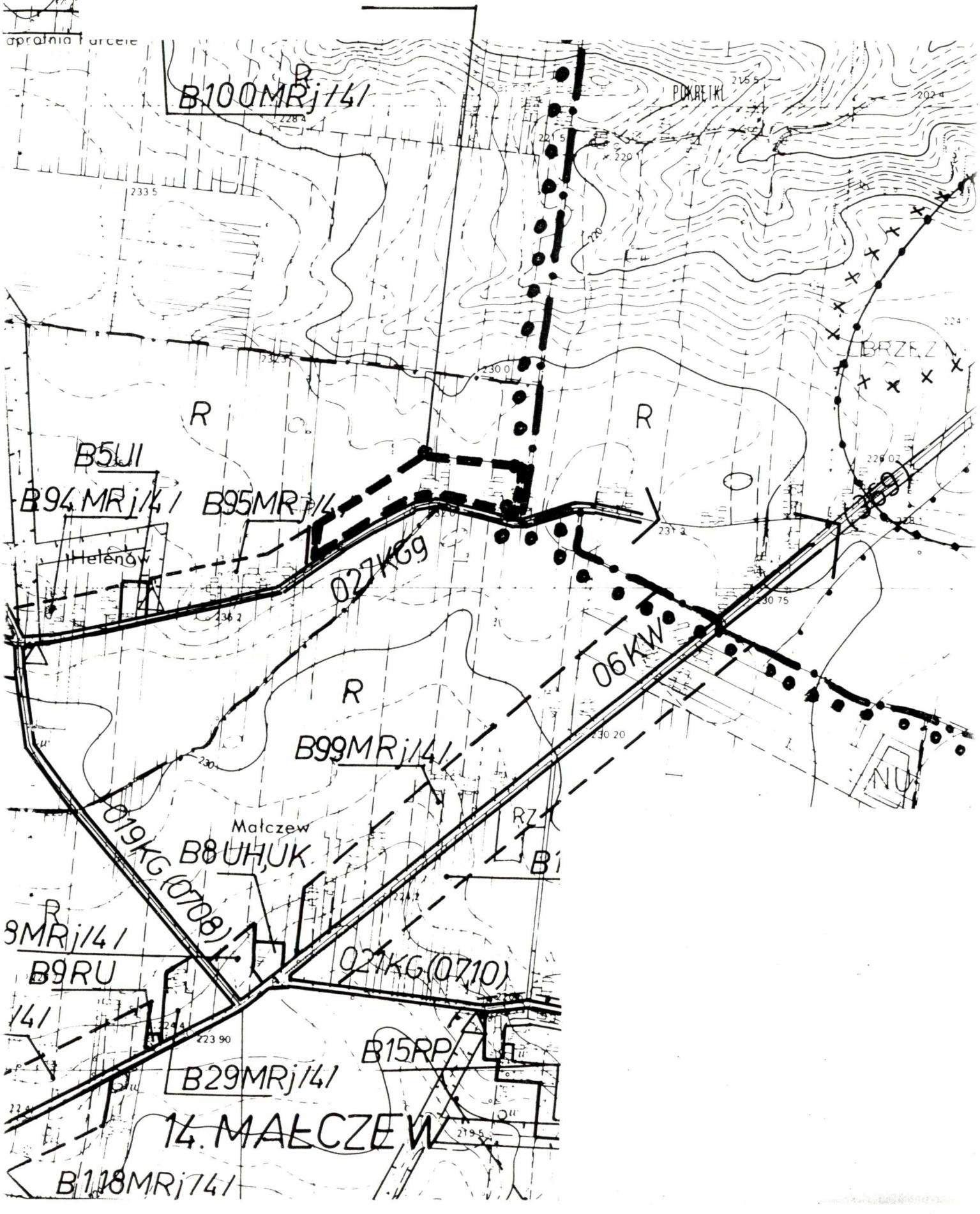
MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

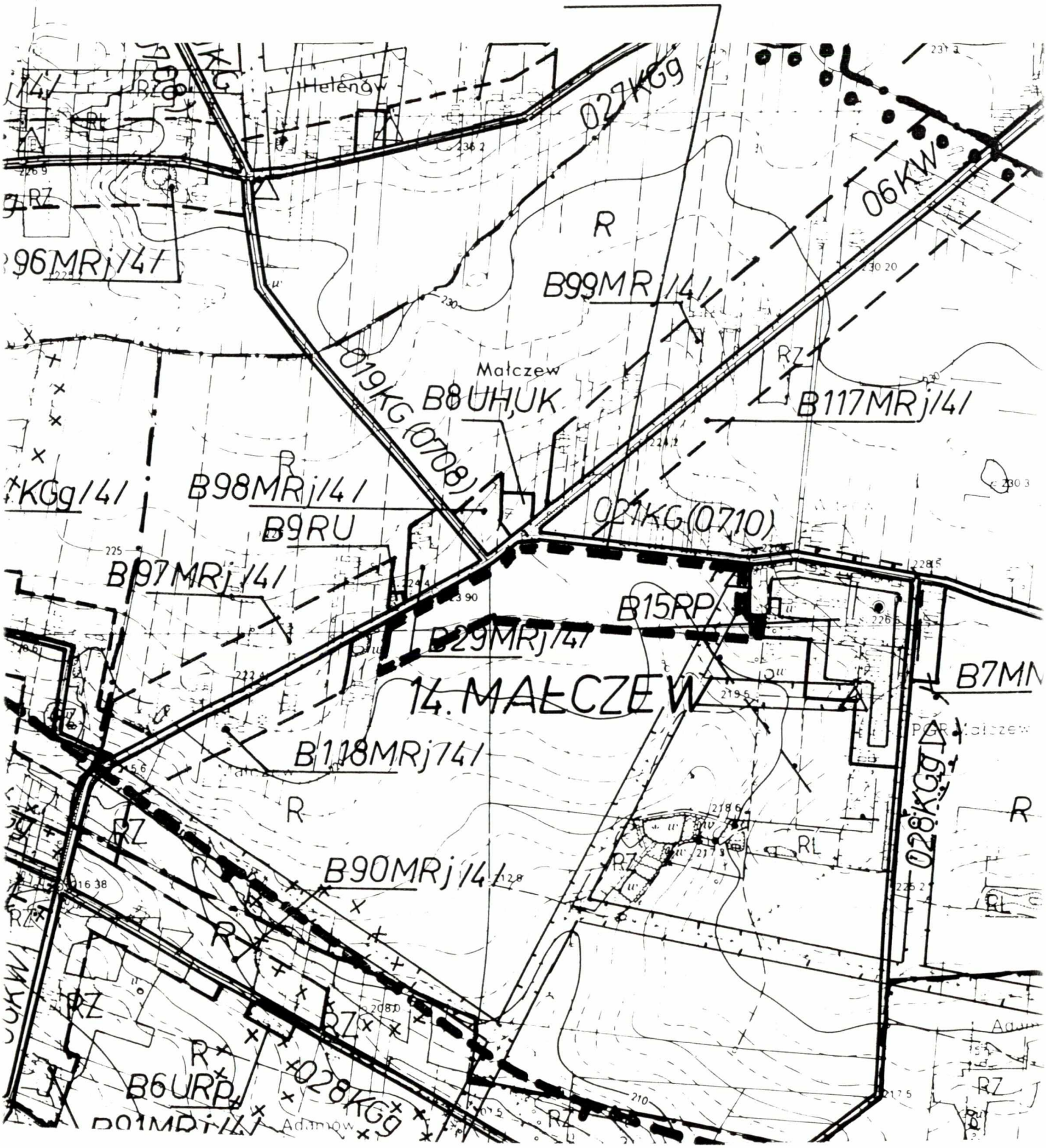
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

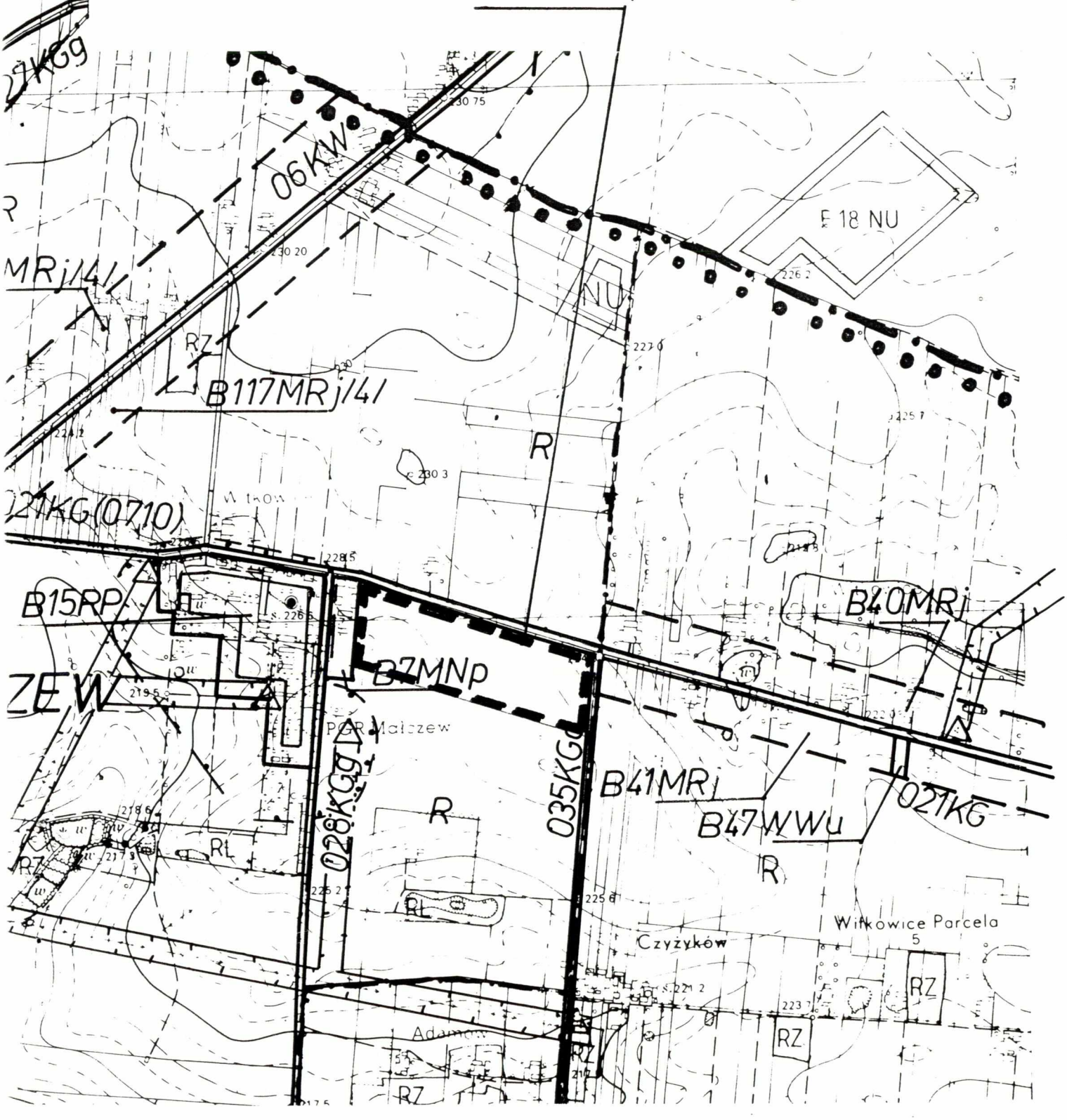
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY
FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

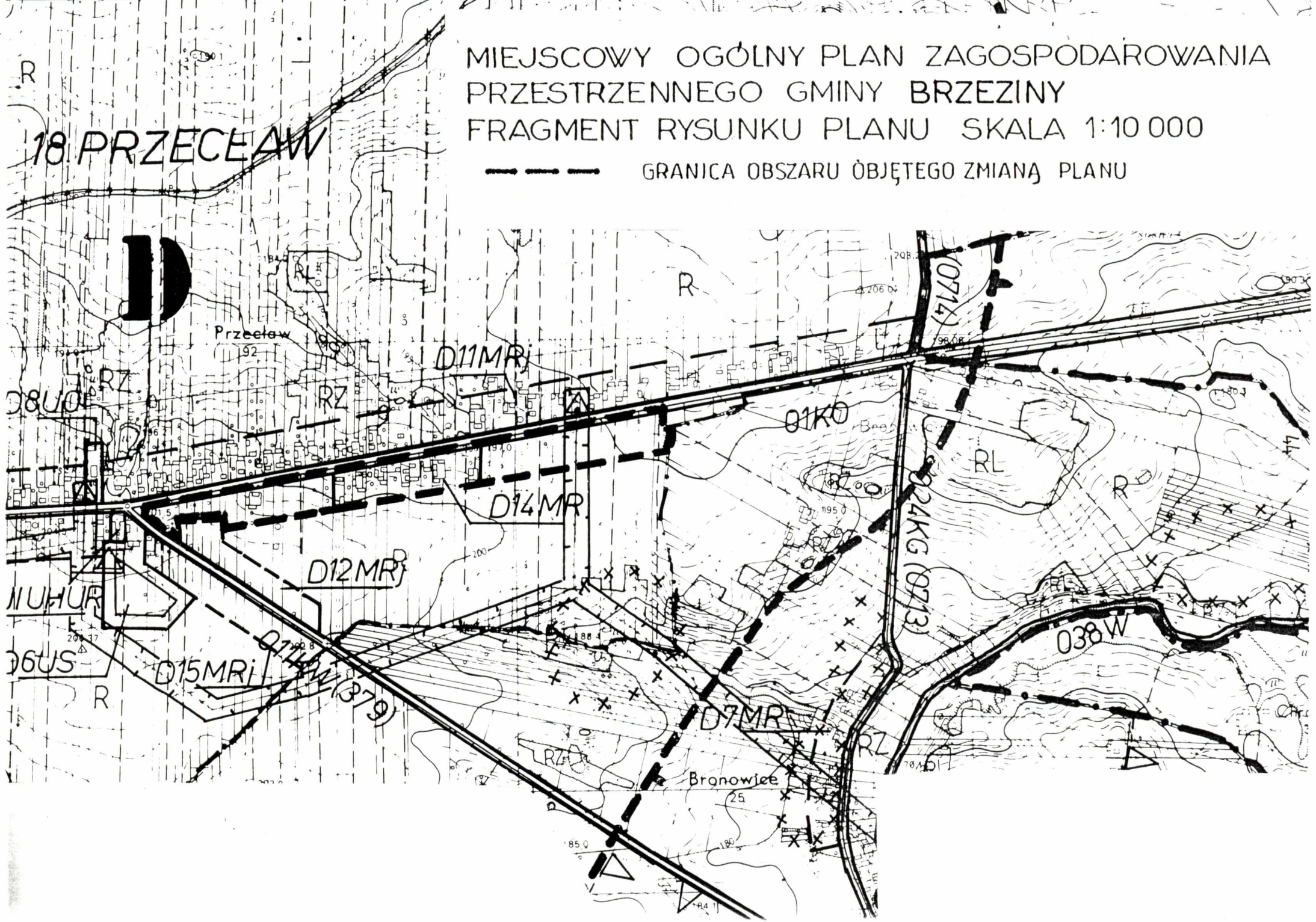
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

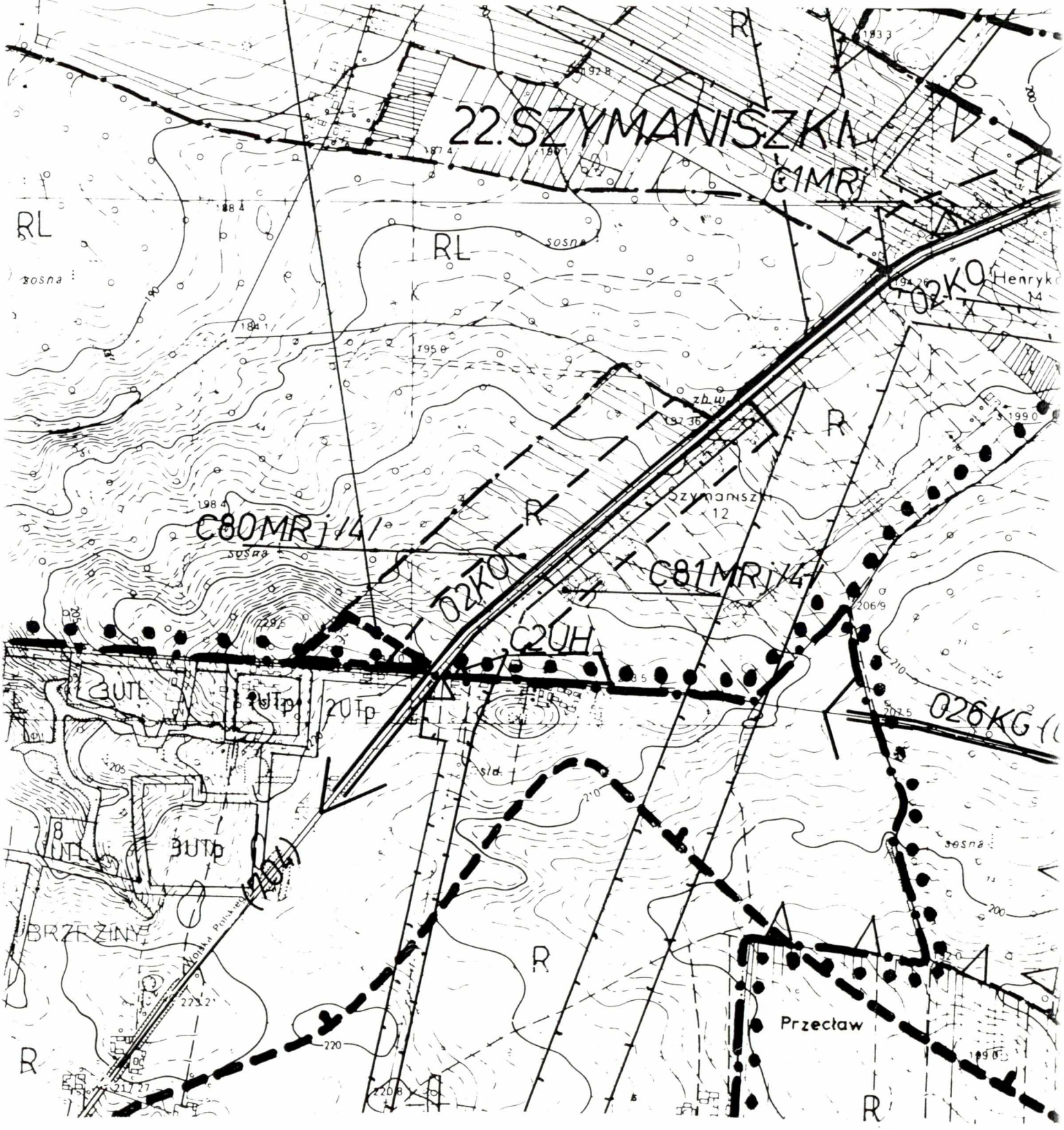
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

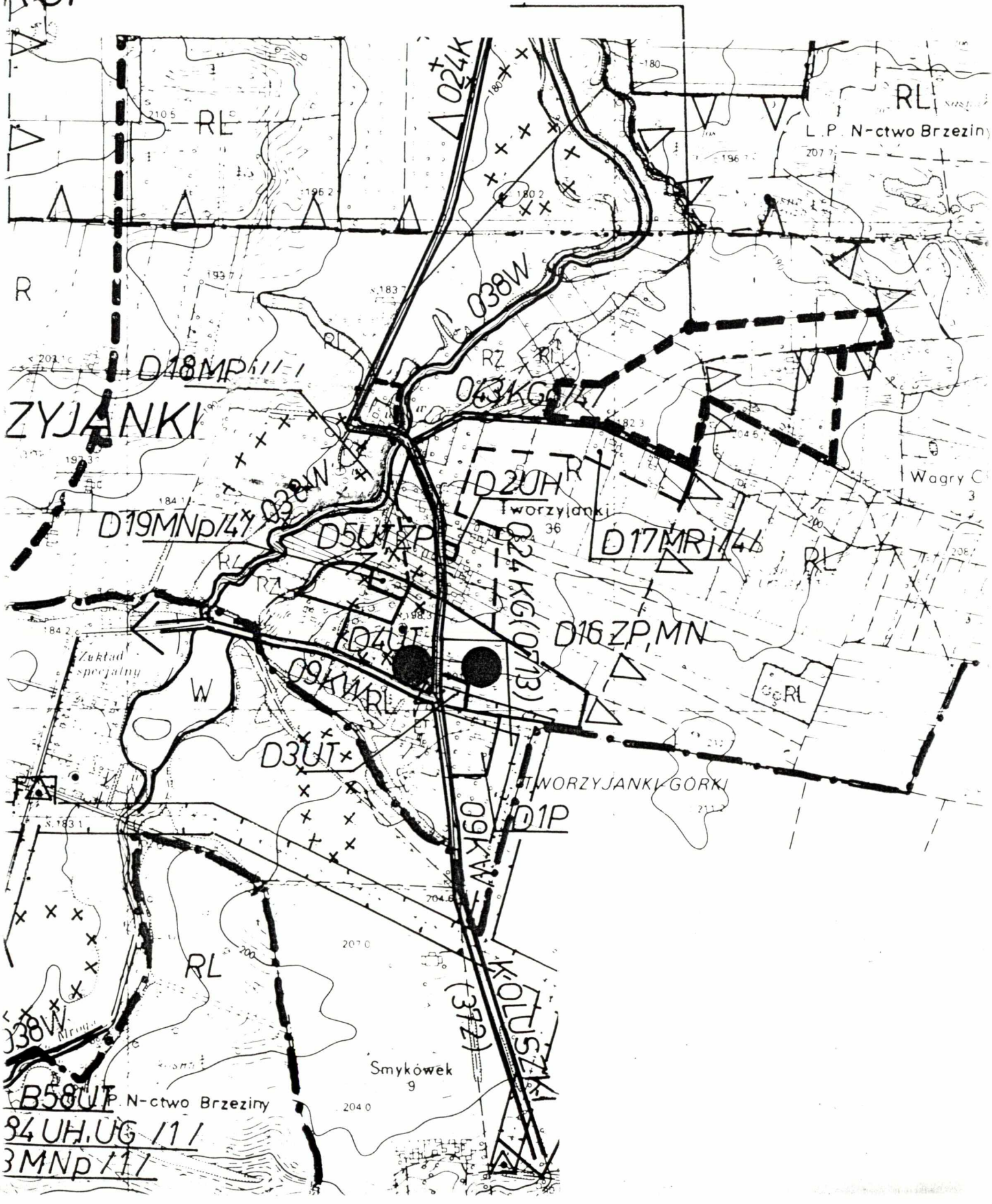
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

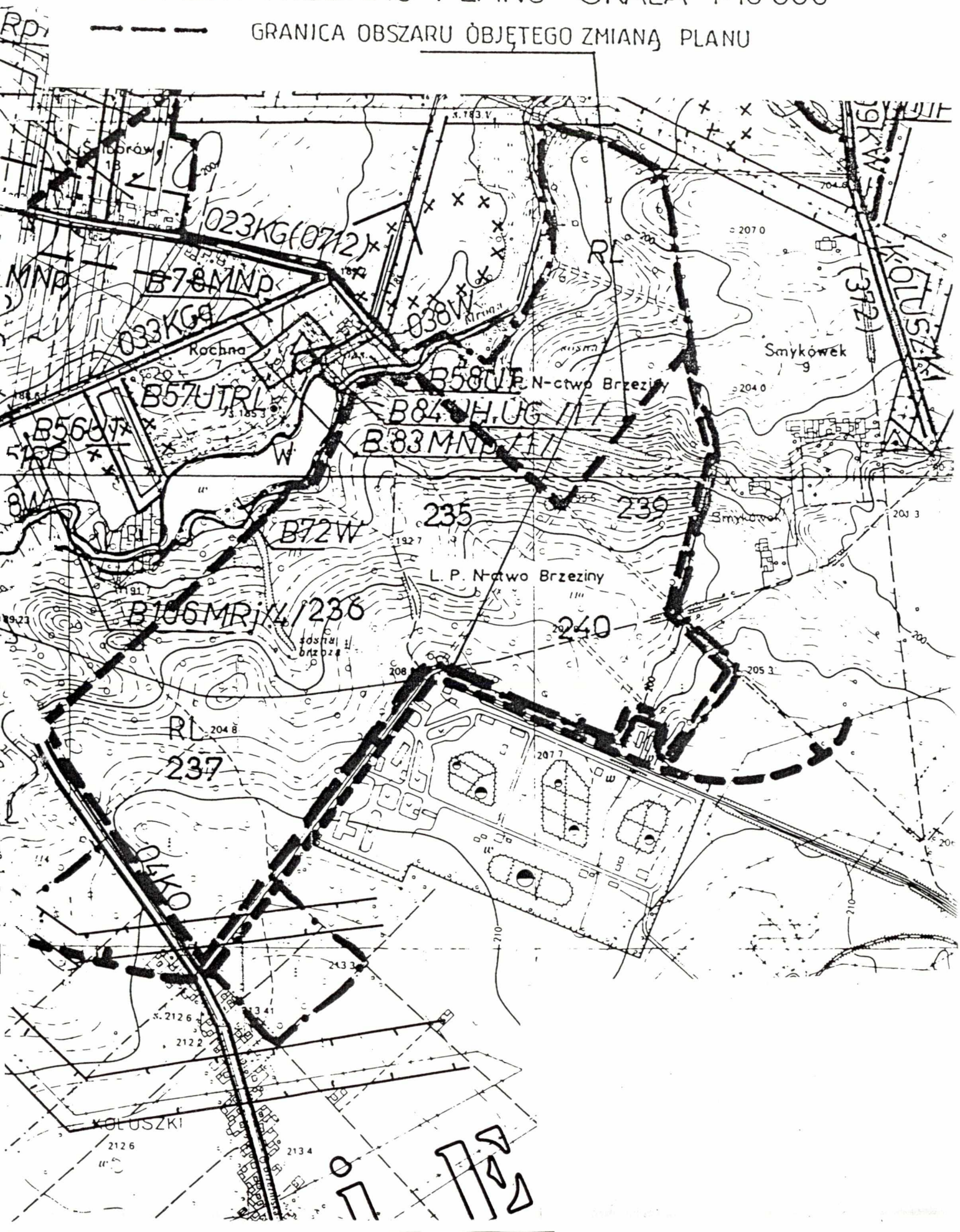
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

FRAGMENT RYSUNKU PLANU SKALA 1:10 000

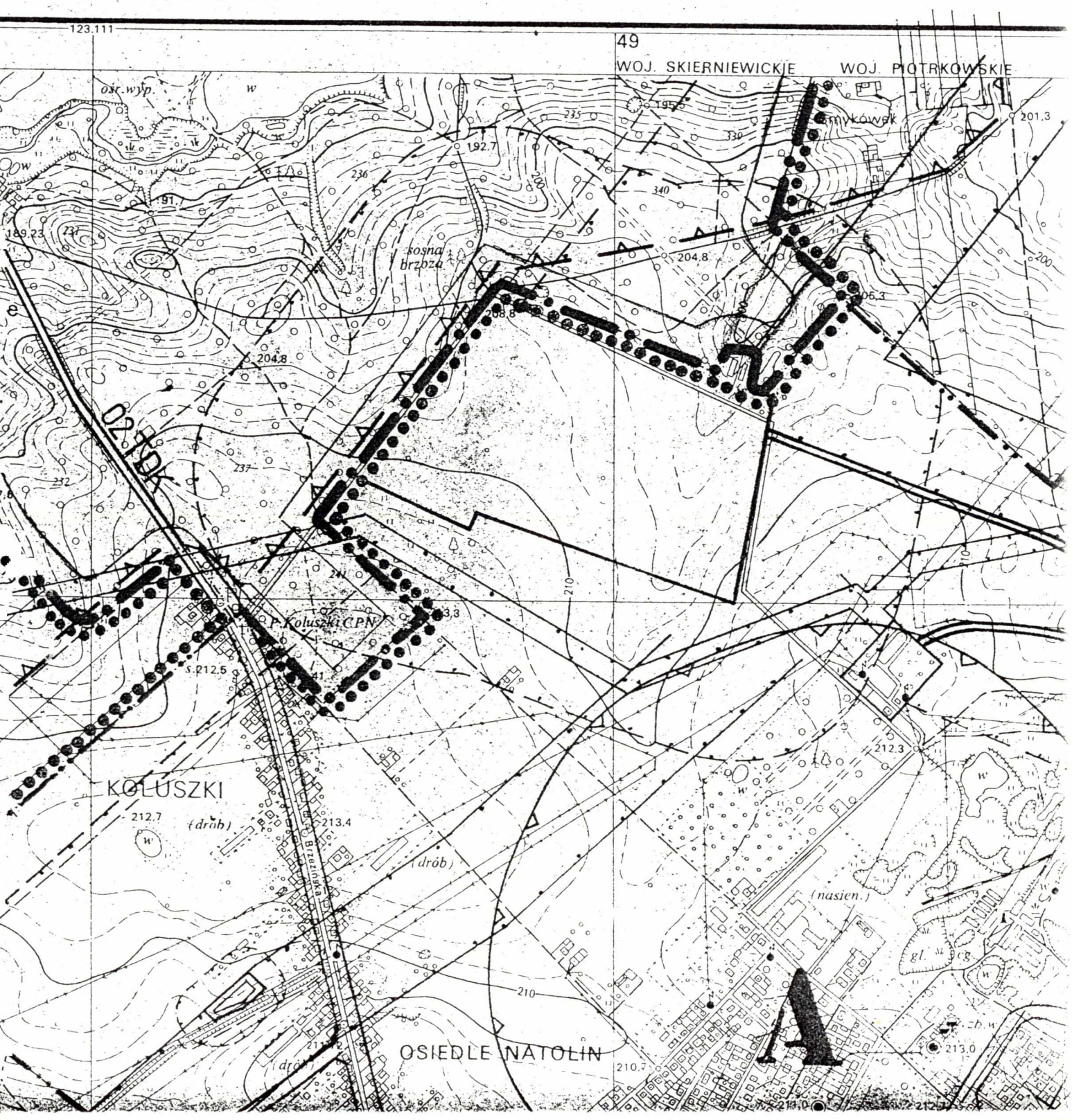
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



FRAGMENT RYSUNKU MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOLUSZKI

RZĄD GEODEZJI I KARTOGRAFII

123.113 KOLUSZKI



2. Ograniczenia i możliwości rozwoju funkcji na obszarze opracowania.

Zmianą planu objęto następujące obszary:

- We wsi Buczek, przy drodze nr 368:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków z wyjątkiem fragmentów działek nr 101, 44 i 43/2 w pasie przydrogowym,
  - powierzchnia terenu 9,2ha,
  - własność prywatna, określona następującymi działkami:
    - nr 85 - wł. Grzelak Aneta zam. Grzmiąca,
    - nr 117 i 118 - wł. Pietrzak Jerzy s. Kazimierza zam. Grzmiąca,
    - nr 116 - wł. Stańczyk Józef zam. Grzmiąca,
    - nr 115 - wł. Wlazło Eugeniusz s. Szymona zam. Grzmiąca,
    - nr 113/1 - wł. Adamczewski Henryk s. Feliksa i Ewy zam. Buczek,
    - nr 113/2 - wł. Zalewski Eugeniusz-Franciszek zam. Buczek,
    - nr 113/3 - wł. Adamowski Henryk i Zofia zam. Buczek,
    - nr 112 - wł. Szychowski Andrzej s. Eugeniusza i Haliny zam. Buczek,
    - nr 111 - wł. Pietrasiak Mieczysław Franciszek zam. Łódź ul. Marysińska 79/3,
    - nr 108 i 109 - wł. Zalewski Hieronim s. Feliksa zam. Buczek,
    - nr 106 - wł. Słowiński Andrzej s. Stanisława zam. Buczek 40,
    - nr 104 - wł. Darnowski Tadeusz s. Bolesława za. Buczek 40,
    - nr 105 - wł. Darnowski Zdzisław c. Józefa zam. Buczek,
    - nr 101, 102, 103, 208 - wł. Piestrzeniewicz Emil-Daniel zam. Rokitnica 38 gm. Stryków,
    - nr 43/1 - wł. Piórkowski Ryszard i Alina zam. Janinów,
    - nr 43/2 - wł. Piórkowski Franiciszek s. Romana zam. Łódź ul. A.Stróga 4,
    - nr 43/3 - wł. Adamiec Władysław s. Andrzeja zam, Łódź ul. Broniewskiego nr 24,

Południowo zachodnim skrajem terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15kV.

- We wsi Buczek, przy drodze gminnej 016KG:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 5,7ha,
  - własność prywatna, określona następującymi działkami:
    - nr 86 - wł. Prusinowski Hieronim s. Mieczysława zam. Buczek,
    - nr 219 - wł. Rubaj Bożena c. Stefana zam. Janinów,
    - nr 147 - wł. Andrzejewska Małgorzata-Jolanta zam. Brzeziny ul. Przedwiośnie 13/6,
    - nr 148 i 150 - wł. Staniszewski Stanisław s. Adama zam. Łódź ul. Retkińska 114a m. 54,
    - nr 151/1 - wł. Staroń Witold, Staroń Robert zam. Dobieszków 4 i Staroń Ryszard zam. Stryków ul. Targowa 27a m.1,
    - nr 152 i 155 - wł. Płuciennik Marian s. Stanisława i Elżbieta zam. Buczek,
    - nr 153/1 i 154/1 - wł. Prusinowicz Czesław s. Sławiusza zam. Łódź ul. Brzezińska 227,
    - nr 156 - wł. Szydlić Stanisława c. Stanisława zam. Buczek.
- We wsi Dąbrówka Duża, przy drodze nr 712:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 6,9ha,
  - własność prywatna, określona następującymi działkami:
    - nr 222 - wł. Jadczak Czesław i Jadwiga zam. Tadzin 13,
    - nr 223 - wł. Andryjak Anna-Adela zam. Tadzin 14,
    - nr 224 - wł. Smolec Józef, Smolec Włodzimierz, Guzek Krystyna zam. Tadzin,
    - nr 225 - wł. Skwara Michalina c. Franciszka zam. Dąbrówka Duża,
    - nr 226 - wł. Michalak Daniela c. Władysława zam. Tadzin 22,
    - 227/1 - wł. Jabłońska Teresa c. Stanisława zam. Dąbrówka Duża,
    - 228 - wł. Borowski Czesław s. Teodora zam. Dąbrówka Duża,
    - 229, 230, 236 i 237 - wł. Bartczak Jan s. Stanisława zam. Tadzin,

- nr 231 - wł. Loba Jan s. Mariana zam. Dąbrówka Duża,
- nr 232 i 233 - wł. Skóra Jerzy s. Franciszka zam. Tadzin,
- nr 234 - wł. Rosiak Stanisław s. Władysława zam. Tadzin 26,
- nr 235 - wł. Rosiak Stanisław s. Władysława zam. Tadzin,
- nr 238 - wł. Domański Aleksander s. Konstantego zam. Dąbrówka Duża,
- nr 239 - wł. Matuszewska Danuta c. Zygmunta zam. Anielin gm. Stryków,
- nr 240/1, 240/2 i 240/3 - wł. Florczak Tadeusz s. Wiesława zam. Łódź ul. Jana 9 m 56,
- nr 241 - wł. Michalak Józef s. Antoniego zam. Dąbrówka Duża,
- nr 242 - wł. Łapka Helena c. Jana zam. Tadzin,
- nr 243/1 - wł. Majczak Kazimierz s. Franciszka zam. Dąbrówka Duża,
- nr 244 - wł. Zalewski Bogumił s. Stanisława zam. Dąbrówka Duża,
- nr 245 - wł. Sasin Krzysztof s. Stanisława zam. Dąbrówka Duża,
- nr 246 i 248 - wł. Stańczyk Kazimierz s. Konstantego zam. Tadzin,
- nr 247 - wł. Sitek Sylwester i Katarzyna zam. Tadzin 41,
- nr 249 - wł. Skwarka Janina c. Konstantego zam. Tadzin Nr 3.

- poprzez skrajne tereny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV.

- We wsi Grzmiąca, przy drodze gminnej 015KG:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków w części południowej, w części północnej wysoki poziom wód gruntowych,
  - powierzchnia terenu 0,7ha,
  - własność prywatna, określona działką nr 240 - właściciel Kujawiak Andrzej-Michał s. Adama zam. Łódź ul. Ćwiklińskiej 2.m.69.

- We wsi Helenów, przy drodze gospodarczej 027KGg:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 4,1ha,
  - własność, określona następującymi działkami:
    - nr 103 - wł. Kobus Tomasz s. Stefana zam. Adamów 23,
    - nr 104 - wł. Snicińska Halina i Włodzimierz zam. Helenów,
    - nr 105 - wł. Fert Stefan s. Józefa i Genowefa zam. Paprotnia,
    - nr 106 - wł. Pietrzak Ryszard s. Stanislawa zam. Lipiny 62,
    - nr 107 - wł. Brzeziński Krzysztof s. Ewarysta zam. Helenów 3,
    - nr 108 - wł. Brzeziński Ewaryst s. Zygmunta zam. Helenów,
    - nr 109/1 - wł. Sińciński Tomasz s. Adama zam. Brzeziny ul. Leśna 6,
    - nr 109/2 - wł. Skarbu Państwa,
    - nr 110 - wł. Łapka Adam s. Józefa zam. Helenów 1.
- We wsi Małczew, dwa obszary z kompleksu po PGR Małczew:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 6,9ha,
  - obszar zachodni, stanowi fragment działki nr 113 i 172/1 o pow. 8,8ha obszar wschodni fragment działki nr 149/3 o pow. 6,3ha,
  - wlasność Skarbu Państwa.
- We wsi Przecław, przy drodze nr 72:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 10,4ha,
  - własność prywatna, określona następującymi działkami:
    - nr 286 - wł. Guzek Leszek s. Zygmunta zam. Przecław,
    - nr 287 - wł. Redlewski Wiesław, Redlewski Krzysztof Redlewski Tomasz zam. Brzeziny ul. Sienkiewicza Nr 4,
    - nr 288 - wł. Swiderski Zbigniew, Swiderska Krystyna, Swiderska Bogusława, Swiderski Zbigniew zam. Przecław 43,
    - nr 289 - wł. Ferdzyn Janusz, Taroszewska Ewa zam. Przecław,

- nr 290 - wł. Polańczyk Halina c. Henryka zam. Łódź ul. Ułanowa 95 m 85,
- nr 291 - wł. Ferdzyn Henryk s.Adama zam. Przecław,
- nr 292 - wł. Ferdzyn Władysław s. Pawła zam. Przecław 64,
- nr 293 - wł. Buda Jadwiga c. Stanisława i Andrzej zam. Przecław,
- nr 294 i 295 - wł. Frejster Ludosław s. Henryka zam. Przecław,
- nr 296 - wł. Scibiorek Marian s. Józefa zam. Przecław,
- nr 297 i 298 - wł. Mizik Beata c. Henryka zam. Przecław nr 53,
- nr 299 - wł. Janczak Mieczysław s. Józefa i Krystyna zam. Przecław,
- nr 300 - wł. Jóźwik Kazimierz s. Stanisława zam. Przecław,
- nr 301 - wł. Guzek Tomasz s. Leonarda i Marianna zam. Przecław 57,
-- nr 302 - wł. Guzek Krzysztof s. Zbigniewa zam. Przecław 49,
- nr 303 - wł. Karpińska Anna-Wiktoria i Leszek zam. Przecław 54,
- nr 304 - wł. Guzek Bogdan s. Antoniego zam. Przecław 51,
- nr 305 - wł. Wiśniewska Czesława zam. Przecław 52,
- nr 306 - wł. Frejster Andrzej s. Adama zam. Przecław 61,
- nr 307 - wł. Wojdal Halina i Krzysztof zam. Przecław,
- nr 308 i 309 - wł. Swierczyński Piotr s. Tadeusza zam. Przecław,
- nr 310 - wł. Swierczyński Tadeusz s. Jana i Alina zam. Przecław,
- nr 311 - wł. Gryglak Tadeusz s. Mariana zam. Przecław,
- nr 312 - wł. Guzek Zbigniew s. Stanisława zam. Przecław,
- nr 313 - wł. Burchart Stanisław s. Stanisława zam. Przecław,
- nr 314 - wł. Loba Wacław s. Wacława i Anna zam. Przecław nr 15,

- nr 315 - wł. Duda Stanisław s. Wijciecha zam. Przecław,
- nr 316/1 - wł. Duda Tadeusz s. Wawrzyńca zam. Przecław,
- nr 316/2 - wł. Narożnik Jerzy s. Władysława zam. Przecław,
- nr 317 - wł. Gmina Brzeziny (droga),
- nr 318 - wł. Kurzawa Grażyna c. Józefa zam. Przecław,
- nr 319 - wł. Retwińska Anna c. Józefa zam. Przecław,
- nr 320 i 321 - wł. Ferdzyn Władysław i Helena zam. Przecław 64,
- nr 322 - wł. Kobus Aleksander s. Jana zam. Przecław,
- nr 323 - wł. Kobus Pieczywoda Genowefa zam. Przecław,
- nr 324 - wł. Zielińska Irena c. Edwarda zam. Łódź ul. Strzelecka nr 16 m. 10,
- nr 325/1 - wł. Trzeciak Janusz s. Edwarda i Wiesława zam. Przecław,
- nr 325/2 - wł. Potocki Tomasz-Marian i Marianna zam. Przecław,
- nr 326/1 - wł. Duda Wojciech s. Stanisława zam. Przecław,
- nr 326/2 - wł. Gmina Brzeziny (droga),
- nr 327 - wł. Dawidiowicz Jerzy i Halina zam. Przecław,
- nr 328 - wł. Łapka Michał s. Bogumiła i Grażyna zam. Przecław 79.

- Z uwagi na położenie terenu przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu istnieje ograniczenie dostępności komunikacyjnej do poszczególnych działek.

- We wsi Szymaniski, przy drodze nr gospodarczej - ul.Wojska Polskiego w m. Brzeziny:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 1,4ha,
  - działki nr 1, 2 i 3 własność Skarbu Państwa,
  - ograniczeniem możliwości zagospodarowania terenu jest położenie w sąsiedztwie kompleksu leśnego, oraz drogi krajowej nr 704.
- We wsi Tworzyjanki, przy drodze gospodarczej:
  - teren o dobrych warunkach posadowienia budynków,
  - powierzchnia terenu 9,6ha,
  - własność prywatna, określona następującymi działkami:
    - nr 27/2 i 48 - wł. Szubert Irena c. Stanisława zam. Zalesie,

- nr 24/2 i 36 - wł. Dobrowolski Jan s. Kazimierza zam. Tworzyjanki,
- nr 29, 31 i 37 - wł. Łapka Jan s. Władysława zam. Tworzyjanki,
- nr 30 i 38 - wł. Banaszkiewicz Henryk s. Mariana zam. Tworzyjanki,
- nr 49 i 192 - wl. Ozimiński Adam s. Aleksandra zam. Tworzyjanki.

- We wsi Zalesie:
  - teren leśny,
  - powierzchnia terenu 92,62ha,
  - własność Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych Nadleśnictwo Brzeziny.

3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu rozstrzyga przeznaczenie poszczególnych terenów w myśl polityki prestrzennej Samorządu.

W miejscowościach Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Przecław i Tworzyjanki wyznaczono tereny pod zabudowę zagrodową z mieszkaniową nierolniczą wzdłuż istniejących dróg. Tereny te nawiązują do istniejącej pasmowej zabudowy i w większości obejmują istniejącą zabudowę zagrodową oraz wolne enklawy. Takie rozwiązanie zwiększa wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz umożliwia wprowadzanie kolejnych sieci z udziałem zainteresowanych zabudową właścicieli.

Tereny w Małczewie i Szymaniszkach przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, kształtują się przy istniejących drogach i wypełniają enklawy zabudowy wsi.

Tereny te umożliwią Samorządowi realizację mieszkalnictwa komunalnego czy zastępczego z konieczności lokalizowanego w obrębie głównych węzłów osadnictwa gminy pozbawionej ośrodka gminnego.

Zmiana planu dotycząca kompleksu leśnego w Zalesiu reguluje wzajemne realacje pomiędzy występującymi obiektami w Koluszkach a terenami gminy Brzeziny. Sąsiedztwo bazy paliwowej wymaga wprowadzenia do ustaleń planu warunków wywołanych uciążliwością obiektu i stanem zagrożenia.

4. Wnioski do realizacji ustaleń zmiany planu.

4.1. Struktura ustaleń.

Ustalenia zmiany planu zawarte są w treści uchwały zatwierdzającej zmianę planu oraz w rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do uchwały.

W treści uchwały ujęto:

- określenie funkcji umożliwiające stwierdzenie zgodności zamierzeń inwestora z przepisem gminnym,
- przeznaczenie oraz szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów (tereny o odrębnym numerze, symbolu i ściśle określonych granicach, system numeracji terenów przyjęto w/g zasad:
- nr początkowy to nr obrębu w/g numeracji statystycznej,
- nr końcowy to nr kolejny terenu o wskazanym przeznaczeniu w danym obrębie),
- zasady i warunki podziałów na działki budowlane, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego obowiązujące na obszarze planu.

Ustalenia rysunku zmiany planu obowiązują w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz w zakresie granic obszaru objętego zmianą planu. Obowiązujące ustalenia graficzne należy identyfikować w oparciu o punkty lub linie sytuacyjne na mapie (osie pasów drogowych, granice własności) a przy braku tych identyfikatorów w oparciu o miary graficzne.

Pojęcie "Zasada" dotyczące ustaleń tekstowych i graficznych należy interpretować jako obowiązek zachowania warunku (ograniczenia) w zagospodarowaniu terenu. "Zasady" określone na rysunkach zmiany planu nie należy identyfikować kartometrycznie a jedynie w zakresie ustalonym treścią ustaleń tekstowych.

4.2. Stosowanie ustaleń jako przepisu gminnego.

Ustalenia zmiany planu są podstawą merytoryczną decyzji administracyjnych między innymi ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zatwierdzających geodezyjne plany podziału na działki budowlane.

Treść merytoryczna decyzji winna zawierać:

- ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania z & 2 pkt 1, ppkt 2 i 3) Uchwały rozszerzone o formuły funkcji z & 2 pkt 1. ppkt 1) dotyczące konkretnej lokalizacji,
- treść zasad sformułowanych w pkt. 2. do 5 & 2 uchwały a dotyczących konkretnych inwestycji,
- załącznik graficzny (zinterpretowane ustalenia rysunku planu na mapie zasadniczej lub kopia fragmentu rysunku planu) określający ustalenia graficzne planu oraz granice terenu inwestycji.

Tryb wydawania decyzji przewiduje uzyskanie uzgodnień wymaganych przepisami szczególnymi. W obszarach zmiany planu dotyczyć one będą między innymi:

- inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (zaliczonych do inwestycji wskazanych w & 3 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r (Dz.U. Nr 52 poz.284)- uzgodnienie z wojewodą i właściwym państwowym terenowym inspektorem sanitarnym,
- dla realizacji zagospodarowania usytuowanego w pierzei dróg wojewódzkich oraz korzystających z dostępności komunikacyjneh z tych dróg - z właściwym zarządcą tych dróg,
- dla realizacji sieci infrastruktury technicznej przecinających drogi oraz w pasach drogowych - z właściwym zarządcą drogi,
- dla realizacji obiektów budowlanych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych średniego napięcia przekraczającym odległość 7.5m od osi linii oraz do stacji transformatorowych przekraczającym odległość 15m - z właściwym Zakładem Energetycznym.

5. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Stan środowiska.

- nie występują przekroczenia zanieczyszczeń powietrza,
- w terenach objętych zmianą planu nie występują cieki wodne o obserwowanej czystości wód,
- środowisko typowe dla upraw rolniczych na gruntach ornych z niewielkimi fragmentami trwałych użytków zielonych,
- we wsi Zalesie - kompleks leśny o przewadze drzewostanu sosnowego,
- istniejąca zabudowa typu zagrodowego nie stworza zagrożeń zanieczyszczenia wód z uwagi na utylizację ścieków sanitarnych i produkcji zwierzęcej w ramach gospodarstwa rolnego.
- jakość gleb obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Wieś	Pow. terenu	Pow. użytków i klas w ha.
05.1.MRj	Buczek	9,20	RIVa-7,03, RIVb-0,40, RV-0,12 PsIV-0,75, BRIVa-0,90 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 8,18ha kl.IV)
05.2.MRj	Buczek	4,16	RIVa-2,79, RIVb-0,39, RV-0,31 RVI-0,22, BRV-0,45) (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 3,18ha kl.IV)
05.3.KGg	Buczek	0,24	RV-0,12, droga 0,08
05.4.U,KSp	Buczek	1,28	RV-0,73, RVI-0,22 PsV-0,25, N-0,08
06.1.MRj,KGg	Dąbrówka Duża	6,93	RIVb-0,55, RV-5,28, RVI-1,10
10.1.MNp	Grzmiąca	0,70	RV-0,30, PsV-0,23, BRV-0,17
11.1.MRj	Helenów	4,13	RIVa-0,60, RIVb-2,63, RV-0,30 N-0,20, BRIVb-0,40 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 3,23ha kl.IV)
17.1.MNp	Małczew	6,30	RIVa-0,54, RIVb-2,64, RV-3,12 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 3,18ha kl.IV)
17.2.MNp	Małczew	8,85	RIIIa-5,88, RIIIb-2,97 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 8,85ha kl.III)
23.1.MRj,KGg	Przecław	10,35	RIVb-2,40, RV-6,90, BRV-0,45 BRIVb-0,60 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 2,40ha kl.IV)
26.1.MNp	Szymaniszki	1,40	RVI-1,40
28.1.MRj	Tworzyjanki	4,00	RIVb-1,20, RV-2,05, RVI-0,55 BRVI-0,20 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 1,40 ha kl.IV)

28.3.KGg	Tworzyjanki	5,60	RIVb-2,16, RV-2,79, RVI-0,45 BRIVb-0,20 (wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na 2,16ha kl.IV)
30.1.NOs	Zalesie	1,47	Ls-1,47 Teren objęty zgodą na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne Znak RZL.VIII 7112-51/87 z dnia 20.11.1988r Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

Ocena wpływu realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko.

Zmiana ustaleń planu ma następujące konsekwencje dla stanu środowiska:

- przeznaczenie na cele budowlane 63 ha gruntów rolniczo wykorzystywanych zminejszy potencjał produkcyjny gminy,
- należy przyjąć że wyłączanie z produkcji rolnej w/w terenów będzie następowało stopniowo, w powolnycm procesie ocenianym na okre 20-30lat,
- układ rozproszony terenów powoduje dekoncentrację emitorów zanieczyszczeń powietrza, długi okres realizacji zagospodarowania prognozuje wprowadzanie grzewczych czynników niewęglowych, coraz bardziej konkurencyjnych ekonomicznie i ekologicznie,
- w związku z długim okresem realizacji sieci kanalizacji sanitarnych z oczyszczlniami (końcowy okres zabudowy pasma) gospodarka wodno-ściekowa będzie oparta na indywidualnych urządzeniach przydomowych, wspomaganych oczyszczalnią ścieków w Brzezinach (dowóz,utylizacja osadu itp.)
- powyższa sytuacja wymaga intensywnego nadzoru w zakresie stanu utylizacji ścieków w poszczególnych zagrodach ze szczególną obserwacją rowów melioracyjnych.

Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

Z powyższej oceny wynika potrzeba specjalnego określenia warunków zagospodarowania w ustaleniach planu dotyczących ochrony wód.

Ustalenie planu dopuszczające stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków (np. firmy SOTRALENTZ-POLSKA) wymaga wspomagania działaniami pozaprzestrzennymi.

Mogą do tych działań należeć promocje firm instalujących urządzenia, wskazania możliwości kredytowych na ten cel, oraz propagowanie wśród budujących najnowszą myśl techniczną w zakresie oczyszczalnictwa ścieków.

6. Uzasadnienie warunków dotyczących wykonywania prawa własności.

Przyjęcie zróżnicowanych stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu jest podyktowane następującymi względami:

- dla terenów przeznaczonych pod realizację zadań komunalnych ustalono stawkę zero procent,
- dla terenów pozostałych stawka 30% z uwagi na możliwość komercyjnego obrotu nieruchomościami oraz konieczność urządzenia dróg obsługujących tereny i doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

ZARZĄD GMINY
Brzeziny

61

Tele... S.A.
ZA... KACJI
w Skierniewicach
Otrzymano (1996 -03- 14
Znak sprawy.....

Brzeziny, dnia 06.03 1996r.

.....a/a.....

.....

.....

Znak: S.O. 4521/9 /96

Zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) przedkładam projekt zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny celem zaopiniowania.

Uprzejmie proszę o wydanie opinii co do warunków zagospodarowania wynikających z przepisów szczególnych, stosownie do posiadanych kompetencji w terminie do 05.04 1996r.

Załączniki:
projekty zmian planu szt 1.

Otrzymują:
1. Wojewoda Skierniewicki
2. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Skierniewicach
3. Telekomunikacja Polska SA Zakład Telekomunikacji w Skierniewicach
4. Zakład Energetyczny Rejon Łowicz.
5. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi.
6. Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Warszawie.

...ina
Sanita... 38
ul. P...
96-100 Skier...ice
tel/fax 33-32-...
96.03.14

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Skierniewicach

ZARZĄD GMINY
BRZEZINY

Wasz znak:SO.7321/9/96 Data: 1996.03.06
Nasz znak:GP.I.7322/33/1/95 Data: 1996.04.15

Nawiązując do wniosku znak i data j.w. w sprawie zaopiniowania co do warunków zagospodarowania wynikających z przepisów szczególnych projektu zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny - stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) informuję, iż Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej oraz ~~Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego~~ w Skierniewicach nie zgłaszają uwag do proponowanych zmian w/w planu.

Projekt przedmiotowej zmiany planu należy przedłożyć do uzgodnienia w trybie art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. b) wyżej cytowanej ustawy.

Z up. WOJEWODY
Dorota Napieraj-Faizy
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Nadzoru Budowlanego
Architekt Wojewódzki

W załączeniu:
projekt zmiany planu
(zwrot)
GK.-

Urząd Gminy Brzeziny
WPŁYNĘŁO
dnia 16. 04. 1996
L.dz. 486 podpis

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Skierniewicach

Uzgodniono projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego
z Wydziałem ~~Ochrony Środowiska~~ gm. Brzeziny obr. Grom. wsi:
Urzędu Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca,
~~Nr pisma~~ Nr 0.I.7322-12-2/96 Helenów, Motycz, Przecław, Szymaniszki,
z dnia 12.04.1996r. Tworzyjanki, Zalesie wyk. przez mgr. inż.
Z-up WOJEWODY Andrzeja Bargiela (luty 1996)
~~mgr inż. Piotr~~ I.Igorki
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA
w Skierniewicach

Telefony: Centrala 47-50
46-85
32-31
Dyrektor 32-30
TLX 885149 pis pl

ul. Piłsudskiego 33
96-100 Skierniewice
N.B.P. o/Skierniewice
Konto budżetowe
nr 75008-1283-225

Urząd ~~Gminy~~ Brzeziny
WPŁYNĘŁO

Nasz znak: WSSE-ZNI/4420/81/96 dnia 16.04.1996 Skierniewice, dnia 3.04.96r.

L.dz. 486

RSD

ZARZAD GMINY
BRZEZINY

Na podstawie art.3 Ustawy z dnia 14.03.85r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej /Dz.U.Nr 12/85,poz.49/ oraz na podstawie art.18 Ustawy z dnia 7.07.94r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89/94, poz.415/,Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Skierniewicach po zapoznaniu się z "Projektem zmiany ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny dot.fragmentów wsi:Buczek,Dąbrówka Duża,Grzmiąca,Helenów,Małczew,Przecław,Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie",wnosi następujące uwagi do planu:

1. Odległość zabudowy mieszkaniowej od dróg krajowych i wojewódzkich należy ustalić w planie w oparciu o ocenę oddziaływania dróg na środowisko.
2. Funkcja terenu Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Produkcji,Usług i Handlu "Inter-Solar" w Buczku powinna być określona jako URp /jak było w dotychczas obowiązującym planie/, z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego dla właściciela.
3. Wprowadzenie w sąsiedztwie istniejących zakładów lub warsztatów produkcyjnych budownictwa mieszkaniowego,powinno być poprzedzone oceną uciążliwości zakładu.
4. Na tereny oznaczone MRj powinny być dopuszczone tylko małe,nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze usługowe bądź produkcyjne.W przypadku wątpliwości czy planowany warsztat będzie nieuciążliwy,na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinna być dla niego wymagana ocena uciążliwości.

Wojewódzki Państwowy Inspektor Sanitarny
w Skierniewicach
mgr [illegible] Kierownik Sekcji Nadzoru Inwestycyjnego

Załączniki: 1 egz.projektu
Do wiadomości:TSSE Brzeziny

NADLEŚNICTWO BRZEZINY
w KALETNIKU
97-122 Różyca
woj. Piotrków Tryb.
tel. Kolumna 14-18-61 fax 14-18-
BOŻ Łódź k-to 847041-1834-3111

65

Urząd Gminy Brzeziny
WPŁYNĘŁO
dnia 10. 04. 1996
L.dz. 454 podpis

Kaletnik, dnia 1996.04.09.

Zn. spr.21/552/96

Zarząd Gminy Brzeziny

Dotyczy: projektu zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny.

Nadleśnictwo Brzeziny po przeanalizowaniu projektu zmian nie wnosi zastrzeżeń do powyższego. Projektowana zmiana we wsi Zalesie (rys. nr 11, fragment 30.1.NO_s), przy szczegółowym planowaniu powinna uwzględnić potrzebę dojazdu do fragmentu 30.2.RL. dla prowadzenia gospodarki leśnej.

ZASTĘPCA NADLEŚNICZEGO
mgr inż. Mirosław Dąbrowski

R SE

DYREKCJA OKRĘGOWA DRÓG PUBLICZNYCH

UL. MIŃSKA 25 03-808 WARSZAWA TEL. 10-39-84, 13-33-75 FAX 10-04-12 TLX 813563

DODP-T.3.-407/75/96

Urząd Gminy Brzeziny
WPŁYNĘŁO
dnia 11. 04. 1996
L.dz 461 podpis

Warszawa, 1996.04.04

Zarząd Gminy
Brzeziny
woj. skierniewickie

Odpowiadając na pismo nr. S.O. 7321/9/96 (data wpływu 1996.03.21) w sprawie zaopiniowania zmiany "miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny", Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Warszawie przedstawia poniżej swoje stanowisko dotyczące poszczególnych miejscowości i obszarów:

1) wieś Buczek - obszary: 05.1 MRj; 05.2 MRj; O5.03. KGg; O5.4 U.KSp - bez uwag;
2) wieś Dąbrówka Duża - obszar 06.1 MRj; KGg - powyższy obszar lokalizowany jest przy drodze krajowej nr. 712. Zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg III, IV, V klasy technicznej jego obsługa oraz dostępność do drogi krajowej nr. 712 w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania powinna być określona zgodnie z Wytycznymi Projektowania Ulic;
3) wieś Grzmiąca - obszar 10.1 MNg - bez uwag;
4) wieś Helenów - obszar 11.1 MRj - bez uwag;
5) wieś Małczew - obszar 17.1 MNp; 17.2 MNp - bez uwag;
6) wieś Przecław - obszary: 23.1 MRj; KGg - obszar lokalizowany jest przy drodze krajowej nr. 72. Należy zachować wymogi określone w pkt 2 niniejszego pisma;
7) wieś Szymaniszki - obszar 26.1 MNp - dostępność obszaru możliwa z drogi gminnej;
8) wieś Tworzyjanki - obszary: 28.2 KGg; 28.1 MRj - bez uwag;
9) wieś Zalesie - obszary: 30.1 NOs, 30.2; 30.3; 30.4; 30.5; - bez uwag.

Celem usprawnienia współpracy między Zarządem Gminy a naszą Dyrekcją, do której nas obligują między innymi ustawy o "planowaniu przestrzennym" i "drogach publicznych", prosimy o dostarczenie jednego egzemplarza obecnie obowiązującego "Planu zagospodarowania przestrzennego gminy".

Zastępca Naczelnego Dyrektora

inż. Wojciech Dąbrowski