



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 lipca 2016 r.

Poz. 2900

UCHWAŁA NR XXX/196/16 RADY GMINY UJAZD

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), w związku z uchwałą nr XXXIII/269/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd, uchwalonego uchwałą nr XXVI/188/12 Rady Gminy Ujazd z dnia 4 października 2012 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr VIII/54/15 Rady Gminy Ujazd z dnia 11 maja 2015 r. Rada Gminy Ujazd uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd, zwany dalej planem.

2. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu i wyznaczona na podstawie uchwały nr XXXIII/269/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd dla obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obszar chroniony planem:

a) informacja o położeniu obszaru w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: informacja o położeniu obszaru w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów”;

2) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym planem: [KDD] - droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć:

a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję lub funkcje, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,

b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządnego terenu do najwyższego położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,

b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

8) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 9) towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu, a także obiekty małej architektury, altany, zadaszenia i inne obiekty budowlane niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 10) modernizacji (obiektu budowlanego) - należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z zasadami, warunkami i standardami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo - funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
 - a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
 - b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej, itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
 - c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;
- 11) modernizacji (infrastruktury technicznej) - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo - funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
- 12) nieuciążliwych (usługach i rzemiośle) - należy przez to rozumieć usługi i/lub rzemiosło inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, o szerokości określonej w ustaleniach planu, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 4. 1. Tereny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo-cyfrowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy przeznaczenie terenu.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 5. 1. Obszar objęty planem nie obejmuje:

- 1) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze planu nie występują krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a także zasady kształtowania krajobrazu określono w ustaleniach planu. Na obszarze planu nie występują tereny, dla których określa się zakaz zabudowy.

§ 6. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem MU;

2) tereny zainwestowania:

a) tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone symbolem PU;

3) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem KDG.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP nr 404 „Koluszki - Tomaszów”.

§ 7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MN/1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzone;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury,

e) maksymalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.5,

f) minimalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.1,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,

i) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,

j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego - 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

k) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 6 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,

l) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących - 1,

m) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej, położoną poza obszarem planu, oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD] - zgodnie z rysunkiem planu,

n) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. o,

o) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie,

p) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce,

- q) obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych (kamień, cegła, drewno, itp.);
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - dla zabudowy wolnostojącej 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
- b) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć następującą minimalną szerokości frontu działki - dla zabudowy wolnostojącej 15 m, dla zabudowy bliźniaczej 10 m,
- c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,
- d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
- e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej publicznej drogi klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD],
- b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
- dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, dom lub segment,
 - dla dopuszczonych usług nieuciążliwych minimum 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca/1 obiekt,
- c) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

d) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,

b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- rozdzielną system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej - odprowadzającej wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Ujazd,
- przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania: odpowiednio ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych,
- wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że: ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

c) zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadkach specjalnych, tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz w miarę potrzeby z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wewnętrznych,

- e) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz: uciepłowanie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel, itp.),
- f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:
- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich,
 - przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekąźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,
- g) zasady gospodarki odpadami:
- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MU/1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - e) maksymalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.5,
 - f) minimalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.15,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,

- i) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyżej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
 - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego - 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - k) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 7 m do kalenicy lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyżej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
 - l) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących - 1,
 - m) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. o,
 - o) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie, tj. o spadkach w granicach 2-15°,
 - p) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce,
 - q) obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - zmianę sposobu użytkowania zgodnie z pkt 3,
 - rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z pkt 3,
 - remonty i modernizację istniejącej zabudowy,
 - prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - zmianę konstrukcji dachu zgodnie z pkt 3,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MU jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1000 m²,
 - b) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej i/lub mieszkaniowo-usługowej należy przyjąć minimalną szerokość frontu - 15 m,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,
 - d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, dom lub segment,
 - dla usług nieuciążliwych i rzemiosła minimum 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca/1 obiekt,
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,
 - b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - rozdzielić system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej - odprowadzającej wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Ujazd,
 - przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania odpowiednio: ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych,
 - wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadkach specjalnych, tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii: niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz w miarę potrzeby z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wewnątrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel, itp.),

f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,

g) zasady gospodarki odpadami:

- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;

11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu PU/1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obsługa komunikacji i transportu,
 - c) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna, itp.,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia,
 - d) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną z warunkami jak lit. e,
 - e) od strony sąsiednich działek z zabudową mieszkaniową obowiązek wykonania co najmniej 5 m pasa nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0.8,
 - g) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0.15,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m do kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45° włącznie, z zastrzeżeniem dopuszczenia dachów o spadkach w granicach 2-15° włącznie, w tym dachów jednospadowych oraz zastosowania w konstrukcji dachów przekryć łukowych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) oddziaływanie na środowisko winno zamykać się w granicach terenu PU/1;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,

- d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca/1 obiekt,
 - dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe/stanowisko naprawy (obsługi),
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,
 - b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - rozdzielną system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej - odprowadzającej wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Ujazd,
 - przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania odpowiednio: ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych,
 - wody opadowe i roztopowe muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych,
 - c) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą,
 - przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych,
 - w przypadkach specjalnych, tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii: niskiego napięcia, zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wnetrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz: uciepłowanie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel, itp.),

f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,

g) zasady gospodarki odpadami:

- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;

11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 10. Dla terenów o symbolu KDG/1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy drogi głównej (poszerzenie),
- b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- c) infrastruktura techniczna niezwiązana z drogą;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających stała - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjami terenu,
- c) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) teren przeznaczony na cele publiczne, w związku z czym określa się:
- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury - zakaz umieszczania,
 - b) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych - zakaz umieszczania,
 - c) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: zakaz umieszczania,
 - d) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni: wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej, zieleni, ścieżki rowerowe można realizować, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje całość obszaru objętego planem;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujazd.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Zimny

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXX/196/16
Rady Gminy Ujazd
z dnia 30 maja 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI UJAZD



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/196/16
RADY GMINY UJAZD
Z DNIA 30 maja 2016 r.

woj. łódzkie
pow. tomaszowski
gm. 101610_2 Ujazd
obr. 101610_2.0019
dz. 42, 43, 44
ZGP.6642.825.2014



Szkic lokalizacji
1:50000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

z geodezyjną inwentaryzacją
urządzeń podziemnych

Skala 1:1000

Służy do celów projektowych

1. Układ współrzędnych: "2000" południk 21
2. Poziom odniesienia: „Kronsztadt” 60
3. Wykonano na podstawie mapy zasadniczej
układ „1965” strefa 1, nr sekcji 123.312.182,
123.312.183, 123.312.184
4. Mapa aktualna na dzień 05.05.2014r.

„POMIARY GEODEZYJNE”
Renata Gajawska
97-200 Tomaszów Mazowiecki
ul. ks. J. Popiełuski 65, tel. 516 029014 (15)
NIP 773-114-48-69 REGON 100353480

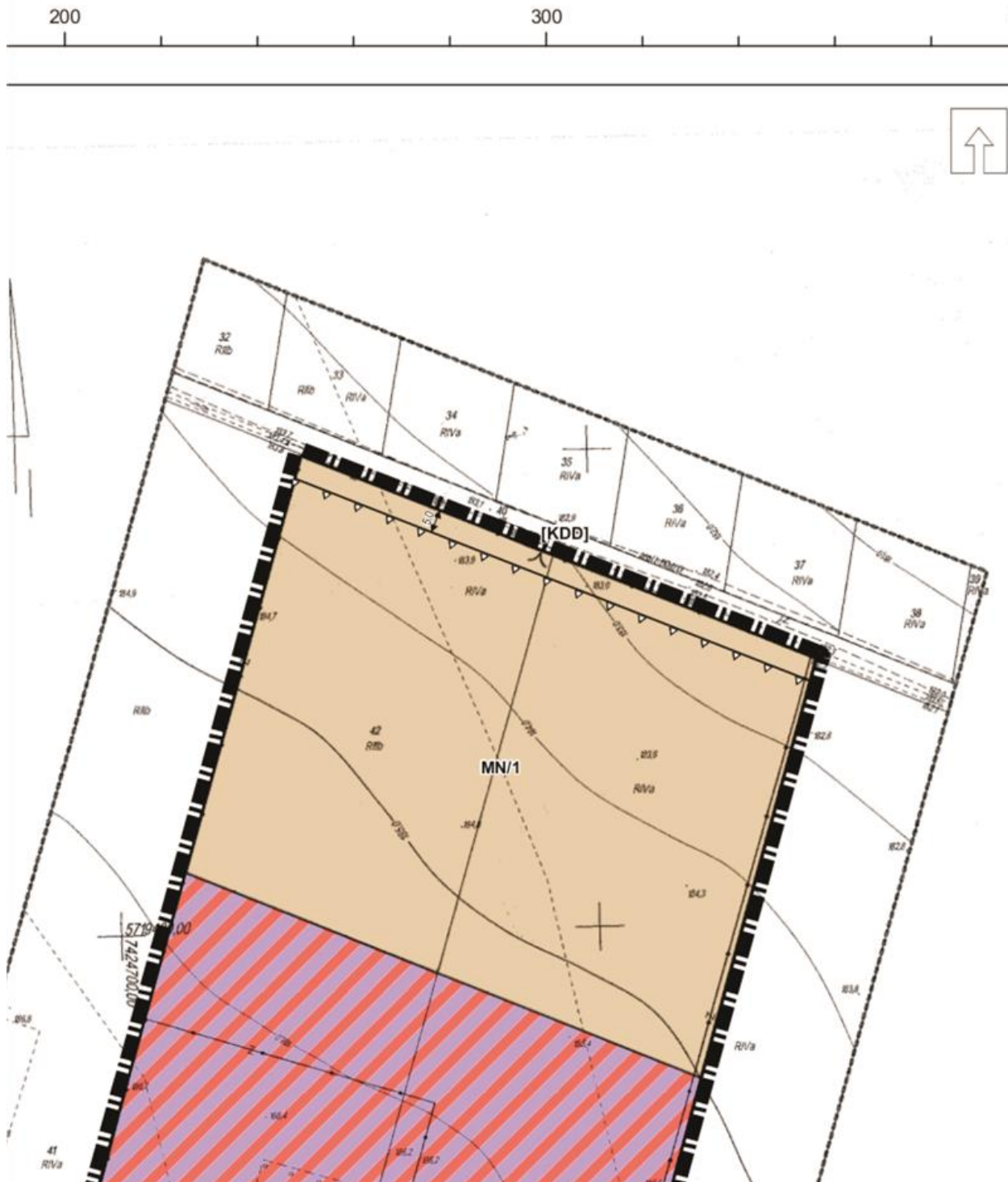
GEODETA UPRAWNIONY
Nr rej. 11088 MGPIB
mgr inż. Jerzy Zimny

Uwaga: Granice działek określono według
stanu w ewidencji gruntów
obr. 19, gm. Ujazd
Nie badano służebności

----- kolorem oznaczono nieujawniony
w ewidencji gruntów i budynków użytek B



NIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK OZNACZO D, OBRĘB GEODEZYJNY UJAZD, GMINA UJ



NYCH NUMEREM EWIDENCYJNYM 42, 43 I 44 AZD

400

500 m

S

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:



MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZAINWESTOWANIA:



PU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG,

Z DOPUSZCZENIE MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRO

TERENY KOMUNIKACJI:

KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
(POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI)

OBSZAR CHRONIONY PLANEM:

OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU GZWP 404 "KOLUSZ

OZNACZENIA KLASY DROGI STANOWIĄCEJ DOSTĘP KOMUNIKACYJNY,

A POŁOŻONEJ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM:

KDG1 - DROGA PUBLICZNA KLASY DROGI DOJAZDOWEJ I

TEREN EWIDENCYJNYM 42, 43 I 44,



SKALA 1 : 1 000

OWIAZUJĄCE:

OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

YCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

RACZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENÓW:

WY MIESZKANIOWEJ:

NY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

STOWANIA:

NY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG,

CZENIE MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

KACJI:

ENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

ENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI)

ONY PLANEM:

OŁOŻONY W STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

ORMACYJNE:

JIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU GZWP 404 "KOLUSZKI-TOMASZÓW"

SY DROGI STANOWIĄCEJ DOSTĘP KOMUNIKACYJNY,

OZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM:

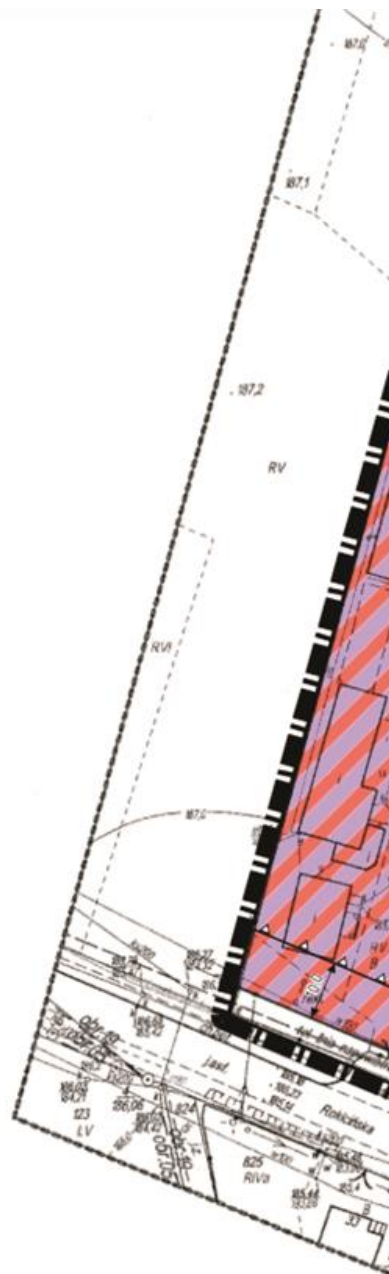
OZA PUBLICZNA KLASY DROGI DLA ZDROWIE I

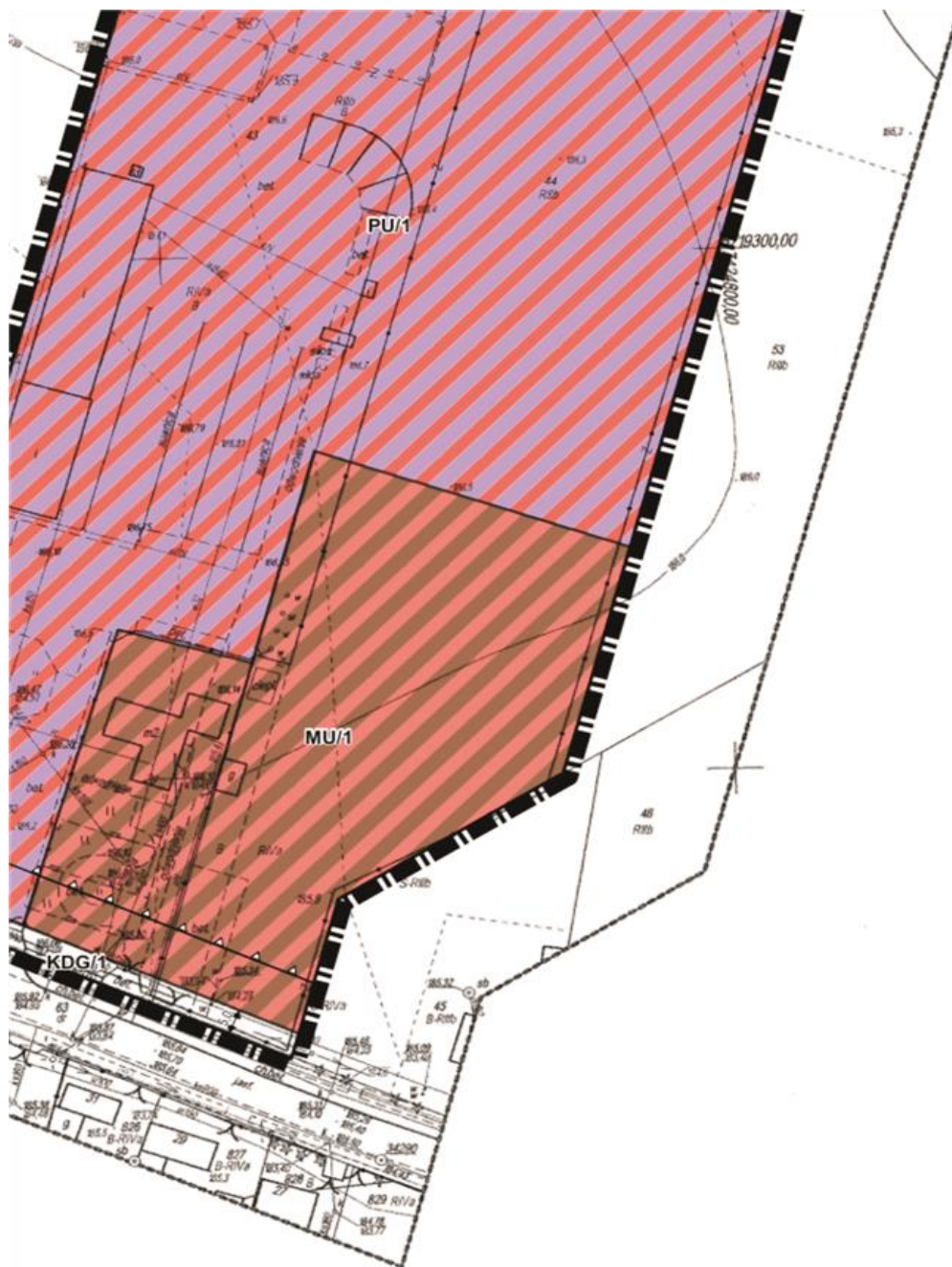
Przebiega się, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o:
 geodezyjne i kartograficzne, których niniejszy dokument techniczny opiera się
 do ewidencji nieruchomości państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TOMASZOWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu operacji technicznej	P.1016.2014.975
Data wpisania opisu technicznego do ewidencji nieruchomości państwowej	2 9. MAJ 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Krzysztof Karp Geodeta Powiatowy Miejscowość: Tomaszów Geodezji Kartograficznej i Nieruchomościami

Nie wyklucza się istnienia w terenie
 innych nie wykazanych na niniejszej
 mapie urządzeń podziemnych, które
 nie były zgłoszone do inwentaryzacji

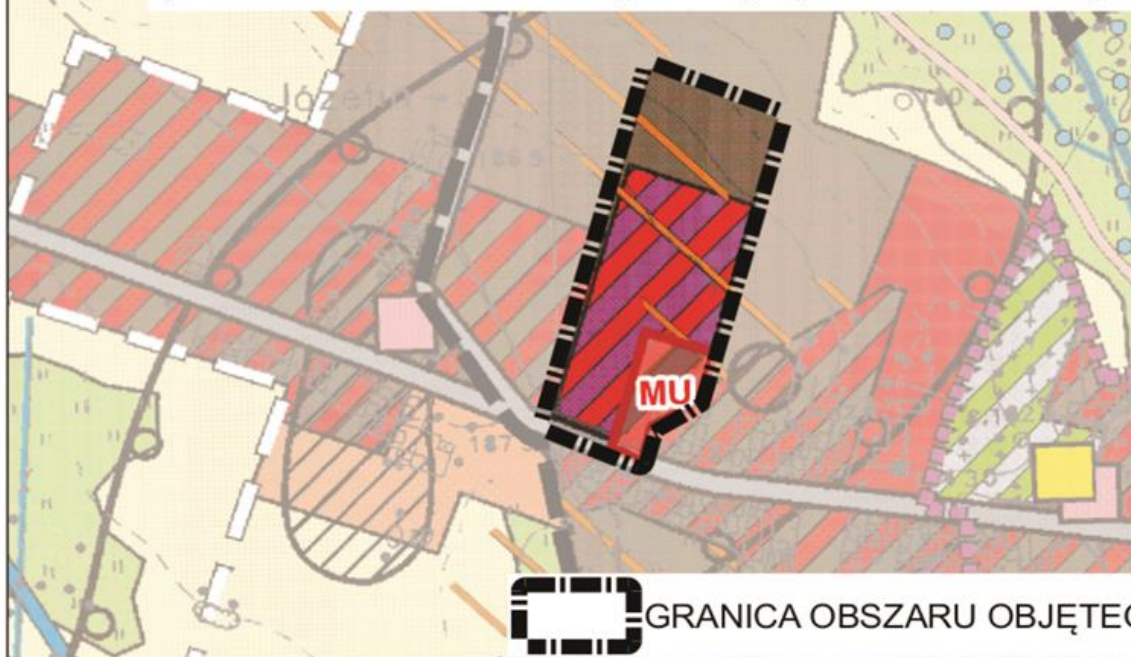
Wzrosty techniczne geodezyjne i kartograficzne
 ustalone z dnia 17.03.1989 - Prawo Geodezyjne
 i Kartograficzne. Rozporządzenie Ministra
 Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia
 14.04.1998 - Rozporządzenie nr 45/98 - 45/98





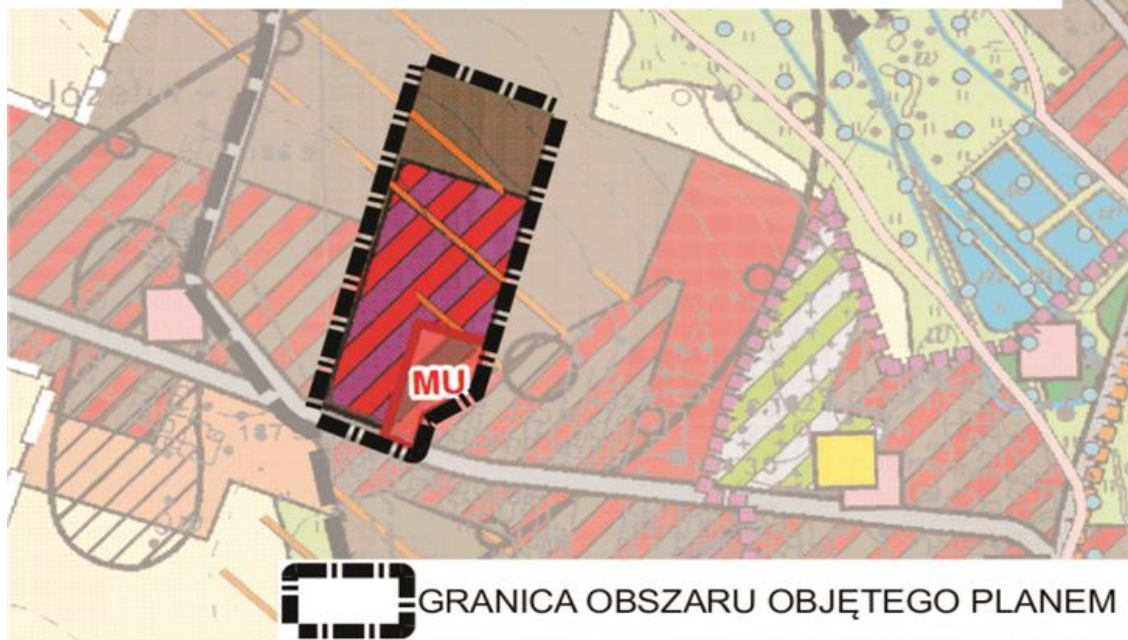
[RDD] - DROGA PUBLICZNA KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY U
(uchwała Nr VIII/54/15 Rady Gminy Ujazd z dnia 11 maja**



DROGA PUBLICZNA KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

**WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD
(załącznik Nr VIII/54/15 Rady Gminy Ujazd z dnia 11 maja 2015 r.)**



LEGENDA:**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:**

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZAINWESTOWANIA:PU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG,
Z DOPUSZCZENIE MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO**TERENY KOMUNIKACJI:**KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
(POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI)**OBSZAR CHRONIONY PLANEM:**

OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:**OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU GZWP 404 "KOLUSZKI-TOMASZÓW"

OZNACZENIA KLASY DROGI STANOWIĄCEJ DOSTĘP KOMUNIKACYJNY,**A POŁOŻONEJ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM:**

[KDD] - DROGA PUBLICZNA KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXX/196/16

Rady Gminy Ujazd

z dnia 30 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) - zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem przewiduje się ewentualne remonty, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i zaopatrzenia w wodę.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (ewentualne remonty, rozbudowa lub przebudowa sieci i urządzeń wodociągów i zaopatrzenia w wodę), które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie finansów publicznych.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXX/196/16

Rady Gminy Ujazd

z dnia 30 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Gminy Ujazd rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się w całości uwagę o liczbie porządkowej nr 1, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ujazd w sprawie rozpatrzenia uwagi - załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/196/16 z dnia 30 maja 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1	18.01.2016	A.R ul. 97-225 Ujazd E.R ul. 97-225 Ujazd	Zmiana w § 7, pkt 3, lit. i poprzez dokonanie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego z 10 m na 12 m	dz. ew. nr 42, 43 i 44 (Ujazd)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN	- uwzględniona	-	§ 7 pkt 3 lit. i otrzymuje następujące brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego.”
			Zmiana w § 8, pkt 3, lit. i poprzez dokonanie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego z 10 m na 12 m		tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem MU	- uwzględniona	-	§ 8 pkt 3 lit. i otrzymuje następujące brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego”
			Zmiana w § 9, pkt 3, lit. j poprzez dokonanie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego z 12 m na 15 m		tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone symbolem PU	- uwzględniona	-	§ 9 pkt 3 lit. i otrzymuje następujące brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy - 15 m do kalenicy lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego”
			Zmiana w § 7, pkt 11 poprzez dokonanie zmniejszenia stawki procentowej z 30% na 10%		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN	- uwzględniona	-	§ 7 pkt 11 otrzymuje następujące brzmienie: „stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.”
			Zmiana w § 8, pkt 11 poprzez dokonanie zmniejszenia stawki procentowej z 30% na 10%		tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem MU	- uwzględniona	-	§ 8 pkt 11 otrzymuje następujące brzmienie: „stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.”
			Zmiana w § 9, pkt 11 poprzez dokonanie zmniejszenia stawki procentowej z 30% na 10%		tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone symbolem PU	- uwzględniona	-	§ 9 pkt 11 otrzymuje następujące brzmienie: „stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.”