

**Uchwała NR XVI/155/08  
Rady Gminy Ujazd  
z dnia 19 lutego 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych PGR Niewiadów-Mącznik, Zaosie i Ujazd, gmina Ujazd**

Działając na podstawie art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r., Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006r., Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r., Nr 127, poz. 880), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz.1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r., Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218) w nawiązaniu do uchwały Nr VIII/62/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. Rady Gminy Ujazd w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych PGR Niewiadów-Mącznik, Zaosie i Ujazd, gmina Ujazd i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XXV/254/05 Rady Gminy Ujazd z dnia 28 kwietnia 2005r., Rada Gminy Ujazd uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Ujazd w obrębach geodezyjnych:

- PGR Niewiadów-Mącznik – działki numer ewidencyjny 21, 22, 23/1, 23/2, 24/5 i 24/6,
- Zaosie – działki numer ewidencyjny 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 102/3, 103 i 104,
- Ujazd – część działki numer ewidencyjny 1230/30.

2. Granice obszaru planu określono uchwałą Nr VIII/62/07 Rady Gminy Ujazd z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych PGR Niewiadów-Mącznik, Zaosie i Ujazd, gmina Ujazd.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Nie zamieszcza się w niniejszej uchwale załącznika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego niniejszym planem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w

czasie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Ujazd, stanowiący przepis gminny;
- 2) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń planu sporządzoną na mapie w skali 1 :1000;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru jak wyżej o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi);
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze;
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno stanowić minimum 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone planem rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe lub towarzyszą mu, a ich realizacja nie spowoduje braku możliwości realizacji zagospodarowania terenu i zabudowy na cele przeznaczenia podstawowego;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny, w których plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopuszcza zabudowę usługową;
- 12) obiektach przebudowywanych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, w których przeprowadza się inwestycje w ramach istniejącego obiektu, w tym - w istniejącej bryle budynku;
- 13) obiektach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć obiekty istniejące, w których w skutek inwestycji powiększa się ich powierzchnię zabudowy lub kubaturę;
- 14) usługach - rozumie się przez to:
  - a) usługi związane z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych, w szczególności są to usługi związane z zaopatrzeniem i obsługą mieszkańców, podmiotów gospodarczych i innych użytkowników przestrzeni (np. handel),
  - b) pozostałe usługi niezwiązane z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych, w szczególności są to usługi społeczne,
- 15) nieuciążliwych przedsięwzięciach (np. inwestycjach i usługach) - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które w rozumieniu odrębnych przepisów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto przedmiotowe przedsięwzięcia nie mogą także powodować obniżenia wartości użytkowych nieruchomości sąsiednich, w tym terenów dróg i ulic (w szczególności poprzez przekroczenie obowiązujących norm: hałas, wibracje, zakłócenia

elektryczne, promieniowanie). Poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny nie mogą powodować także zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody ( w sposób przekraczający obowiązujące normy określone w odrębnych przepisach);

- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz lico budynku nie może przekroczyć linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 17) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 18) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy, wynikających z polityki przestrzennej gminy na obszarze objętym planem, w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Ujazd, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w formie ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - przedstawione graficznie na rysunku planu;
- 2) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (ogólne lub ogólne i szczegółowe) dotyczące:
  - a) zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
  - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów oraz formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy (odnoszących się do udziału powierzchni biologicznie czynnej);
  - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- 3) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego;

- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości
2. W planie nie określa się zagadnień, które nie dotyczą obszaru objętego

planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. Na obszarze, objętym planem nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami .
4. Ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, określonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy;
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;
- 7) sieć wodociągowa do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy;
- 8) oznaczenie klasy drogi.

**Ustalenia planu**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział II**

**Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy na rysunku planu**

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się identyfikację linii rozgraniczających oraz linii zabudowy w sposób następujący ;

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału VIII niniejszej uchwały;
- 2) linie zabudowy należy identyfikować z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu

**Rozdział III**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**

**w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów oraz formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy (odnoszących się do udziału powierzchni biologicznie czynnej)**

§ 8. 1. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w postaci zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub bliźniaczego na jednej działce budowlanej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN dopuszcza się w przypadku istniejących na dzień uchwalenia planu działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m lokalizację budynku w odległości od granicy działek - 3,0 m lub - 1,5 m lub lokalizację w granicy nieruchomości, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

5. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

6. Ustala się zakaz realizacji obiektów uciążliwych o uciążliwości wykraczającej poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się zagospodarowanie na cele usług. Ustala się zasadę realizacji jedynie nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek w wysokości nie mniejszej niż 70% (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie określają wyższego udziału procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej). Ustala się, zakaz realizacji usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 200 m<sup>2</sup>. Usługi winny stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zaś powierzchnia terenu związana z tymi usługami nie powinna przekraczać 200 m<sup>2</sup> w obrębie każdej działki (nie licząc zabudowy), przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

8. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej (dróg) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od ich strony. W odniesieniu do pozostałych terenów ogrodzenia można sytuować poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się gradzenie działek pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie przekroczy 1,8 m ponad poziom terenu, o ile inne ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego nie stanowią inaczej, a ogrodzenie będzie ażurowe na co najmniej 3/4 wysokości licząc od poziomu terenu i umożliwi migrację drobnej fauny.

10. Ustala się nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla potrzeb usług w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

11. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów i pomieszczeń usługowych i innych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w granicach własnych działek.

12. Plan ustala dla obiektów i terenów usług obowiązek uwzględniania, przy projektowaniu oraz realizacji inwestycji, stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej.

13. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części oraz innych budowli, z dopuszczeniem ich remontu, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, gdy nie kolidują z warunkami ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz nie kolidują z ustalonymi planem terenami komunikacji kołowej lub obiektami infrastruktury technicznej.

## Rozdział IV Przeznaczenie terenów

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami, jak również zielenią przydomową, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowy produkcyjno - usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania o przeznaczeniu uzupełniającym terenu - składy i magazyny, a dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U**;
- 3) komunikacji - "**KD**" (w liniach rozgraniczających pas drogowy) z podstawowym przeznaczeniem na cele utrzymania, przebudowy i realizacji dróg publicznych stanowiących połączenia komunikacyjne (elementy ciągłego układu komunikacyjnego). Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów komunikacji jest przeprowadzenie sieci i realizacja urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi. Droga oznaczona została na rysunku planu symbolem literowym - **1KDD**;
- 4) oczyszczalni ścieków – **NO**.

## Rozdział V

### Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego .

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych .**

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na planie symbolem **MN** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz realizowania inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych na planie symbolami **1 P/U** i **2 P/U** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że będą one realizowane zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym rozdziale i przepisach odrębnych.

3. Na terenach oznaczonych na planie symbolami **1 P/U** i **2 P/U** plan nakazuje monitorowanie emisji spalin do powietrza, ścieków opadowych oraz prowadzenie badania wód podziemnych.

- 1) Pomiary zanieczyszczenia powietrza powinna wykonywać niezależna jednostka uprawniona do monitorowania środowiska.
  - 2) Nakazuje się monitoring zanieczyszczenia powietrza przed rozpoczęciem realizacji inwestycji oraz w trakcie jej trwania.
4. W całym obszarze objętym planem zakazuje się:
- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
  - 2) wprowadzania gatunków roślin obcych rodzimej florze we wszystkich terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej, a przede wszystkim w terenach przyrodniczo cennych (zadrzewieniach śródpolnych i przydrożnych);

3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

5. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny MN jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe ;
- 2) pozostałe tereny nie należą do żadnego z terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku, określone w odrębnych przepisach o ochronie środowiska.

6. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

- 1) ochrony powietrza atmosferycznego, poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne ekologiczne nośniki energii w tym paliwa stałe z zastosowaniem proekologicznych technologii spalania);
- 3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, okresowego wywozu zgodnie z zasadami określonymi przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązek utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji z zagwarantowaniem właściwej gospodarki odpadami;
- 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych oraz obsługi komunikacji samochodowej (np. parkingi);
- 5) plan ustala maksymalne strefy oddziaływania linii i urządzeń energetycznych (wyznaczone z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych):
  - a) wysokiego napięcia 110 kV – w odległości 18m na stronę od skrajnego przewodu;
  - b) średniego napięcia 15 kV – w odległości po 7,5 m na stronę od skrajnego przewodu;
  - c) niskiego napięcia – w odległości po 3 m na stronę od skrajnego przewodu.
 Plan dopuszcza lokalizację w strefie ochronnej zabudowy gospodarczej i garaży po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci energetycznej (właściwego zakładu energetycznego).

7. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) poprzez:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, pod warunkiem zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

**Rozdział VI**  
**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,**  
**urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się użytkowanie poszczególnych działek w sposób tymczasowy, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności - pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza terenem, do którego władający wyżej wymienioną nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

§ 12.1. Dopuszcza się do czasu modernizacji zachowanie linii rozgraniczających dróg publicznych wg stanu istniejącego, jednak z nakazem realizacji nowych ogrodzeń lub przebudowy ogrodzeń istniejących od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej drogi.

2. W terenach ustalonych planem dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji dróg.

**Rozdział VII**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**Zaopatrzenie w wodę**

§ 13.1. Plan ustala zaopatrzenie terenu objętego planem w wodę z wodociągów komunalnych grupowych. Dopuszcza się budowę własnych studni głębinowych dla potrzeb użytkowania terenu lub wykorzystanie istniejącego ujęcia wody i sieci wodociągowej zlokalizowanej na sąsiadujących terenach przemysłowych.

2. Plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla potrzeb obsługi tych wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

3. Wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

**Odprowadzenie ścieków i unieszkodliwianie odpadów**

§ 14. 1. Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN do przydomowych oczyszczalni ścieków (obsługa dwu lub więcej domów mieszkalnych przez jedną przydomową oczyszczalnię ścieków).

2. Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów produkcyjno - usługowych oznaczonych na planie symbolem 1P/U i 2 P/U siecią kanalizacyjną do istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem NO. Spełniać one muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.

3. Plan dopuszcza przebiegi kanalizacji ściekowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla obsługi tej kanalizacji.

4. Unieszkodliwianie odpadów - w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie.

### Odprowadzenie wód opadowych

§ 15. Plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych - na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 2) obowiązki związane z utrzymywaniem rowów odwadniających i urządzeń melioracyjnych określone zostały w paragrafie 20 ust. 2, 3, 4;
- 3) prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe wszędzie tam, gdzie spływ wód deszczowych stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (tereny komunikacji).

### Elektroenergetyka

§ 16. 1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla obszaru objętego planem będą:

- 1) istniejąca główna stacja zasilająca 110/15 kV GPZ w Tomaszowie Mazowieckim i Łaznowie. Docelowo zasilanie obszaru odbywać się będzie z postulowanego GPZ 110/15kV w rejonie Osiedla Niewiadów lub ze względu na wielkość pobieranej mocy siecią kablową z GPZ w Tomaszowie Mazowieckim bądź z sieci energetycznej Polskich Kolei Państwowych (bądź ich następców prawnych). W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się możliwość wydzielenia działek z zapewnieniem dojazdu od drogi publicznej;
- 2) istniejące i projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w całym obszarze objętym planem, ze wskazaniem na ich realizację w liniach rozgraniczających dróg.

5. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg oraz realizację wewnętrznych stacji transformatorowych realizowanych w budynkach bez konieczności zmiany planu.

### Zaopatrzenie w ciepło

§ 17. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła: paliwo płynne lub inne, w tym paliwa stałe o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.

### Zaopatrzenie w gaz

§ 18.1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów technologicznych i grzewczych z sieci gazowej wysokiego ciśnienia Ø 200 relacji Tomaszów Mazowiecki – Koluszki lub Ø 400 relacji Rawa Mazowiecka – Piotrków Trybunalski;
- 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym oraz zarządcą dróg;
- 3) plan dopuszcza przebieg sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla obsługi gazociągu w uzgodnieniu z zakładem gazowniczym.

2. Zasady lokalizacji gazociągów w obszarze objętym planem - zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z zachowaniem stref bezpieczeństwa określonych przez przepisy odrębne.

3. Przez teren objęty planem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Tomaszów Mazowiecki-Koluszki posiadająca strefę ochronną nie mniejszą niż 15 m na stronę od osi gazociągu. Lokalizacji ogrodzeń w strefie ochronnej dokonuje się na podstawie porozumienia inwestora z operatorem gazociągu. Nasadzenia zieleni wysokiej w odległości minimum 2 m od osi gazociągu. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z operatorami gazociągów.

4. Plan dopuszcza realizację na terenach 1P/U i 2P/U obiektów infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w gaz (stacje redukcyjne gazu, zbiorniki na gaz itp.), pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej.

### Telekomunikacja

§ 19. 1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

### Przepisy szczegółowe

#### Rozdział VIII

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i szczegółowe wskaźniki intensywności zabudowy . Podziały nieruchomości.**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i gospodarczej, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz likwidację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w złym stanie technicznym;
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej wolnostojącej lub bliźniaczej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- b) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy zachowaniu warunku, że minimalne powierzchnie działek oraz szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż:
  - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo – usługowej,
  - 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo - usługowej -1500 m<sup>2</sup>,
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy bliźniaczej-900 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie urządzeń melioracji plan ustala, że w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń ( lub ich następcą prawnym).

3. Przy przebudowie urządzeń melioracyjnych należy umożliwić funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

4. Na terenach nie objętych działaniem inwestycyjnym ustala się obowiązek pozostawienia istniejących zdrenowanych gruntów rolnych w rolniczym użytkowaniu oraz ich ochronę .

- 5. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej.
- 6. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) linie zabudowy - jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu wysokich dachów,
    - b) budynki gospodarcze i garaże - 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu wysokich dachów;
  - 3) nachylenie połaci dachu 35 - 45° o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci, dachy dwuspadowe lub naczółkowe;
  - 4) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów na wydzielonej działce - np. ciemna czerwień lub ciemny brąz; stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji, np. biel, jasna żółć, jasny seledyn;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki.

7. Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%.

8. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub do niego dobudowane o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% jego powierzchni użytkowej i wysokości nie przekraczającej gabarytów budynku mieszkalnego.

9. Jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala usługi nieuciążliwe realizowane zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz w paragrafie § 8 ust. 7 niniejszej uchwały, o wysokości nie przekraczającej gabarytów budynku mieszkalnego.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U** i **2P/U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa produkcyjno-usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu - składy i magazyny, a dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenie działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 4) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni technologicznych i ekologicznych nośników energii;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę 1KDD oraz zjazdy z drogi wojewódzkiej KDG w uzgodnieniu z zarządcą drogi, a także poprzez nie wyznaczone planem drogi wewnętrzne na terenie przeznaczonym pod zabudowę produkcyjno-usługową;
- 6) przebudowa lub rozbudowa wodociągu po terenie jednostki planistycznej w zależności od potrzeb;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów:
  - a) linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu,
  - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
  - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej oraz składów i magazynów,
  - d) nieprzekraczalny procent zabudowy - 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej oraz składów i magazynów, a dla działalności usługowej - 60%,
  - e) maksymalna wysokość hal produkcyjnych do 30 m, magazynowych do 20 m, innych obiektów produkcyjnych maksymalnie do 40 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Warunek ten nie dotyczy kominów. W przypadku budowy kominów o wysokości powyżej 50 m wysokości należy ten fakt uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi;

- f) dachy budynków produkcyjnych położonych na terenie 1P/U płaskie, dachy budynków zlokalizowanych na terenie 2P/U o kącie nachylenia od 30° do 50°, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówko podobnymi lub blachą;
- g) możliwość podpiwniczenia budynków;
- h) kolor elewacji budynków – szary lub pastelowa kolorystyka;
- i) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. Nakaz zainstalowania separatorów substancji ropopochodnych, jako urządzeń podczyszczających wody opadowe odprowadzanych z terenów utwardzonych;
- j) obowiązek zorganizowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach nieruchomości;
- k) ochrona przed hałasem powinna polegać na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach mieszkalnych.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 2) nachylenie połaci dachu 35 - 45° o równym kącie nachylenia, przeciwnych połaci, dachy dwuspadowe;
- 3) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów na wydzielonej działce - np. ciemna czerwień lub ciemny brąz;
- 4) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji np. biel, jasna żółć, jasny seledyn;
- 5) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, co najmniej 30% powierzchni działki;

3. W zakresie urządzeń melioracji Plan ustala :

- 1) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń ( lub z jego następcą prawnym),
- 2) przy przebudowie urządzeń melioracyjnych należy umożliwić funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
- 3) obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego pełniącego funkcję odbiornika wód opadowych i z urządzeń drenarskich oraz oczyszczonych ścieków z lokalnej oczyszczalni ścieków oraz pozostawienie pasa szerokości 5m od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych, umożliwiającego jego konserwację i modernizację;
- 4) na terenach nie objętych działaniem inwestycyjnym ustala się obowiązek pozostawienia istniejących zdrenowanych gruntów rolnych w rolniczym użytkowaniu oraz ich ochronę.

4. Nakazuje się wprowadzenie przez władającego nieruchomością gruntową położoną na terenach 1P/U, a przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 6m i wysokości około 3m. Zieleń izolacyjną winny stanowić krzewy średniopienne;

§ 23. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dla działalności produkcyjnej - możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 2000m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia dostępu nowopowstałych nieruchomości do drogi publicznej, także poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych,
- 2) dla działalności usługowej - możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia dla nowopowstałych nieruchomości dostępu do drogi publicznej;
- 3) dla obiektów związanych z infrastrukturą dotyczącą przesyłu energii i gazu – możliwość wydzielenia działek pod wyżej wymienioną infrastrukturę, pod warunkiem zapewnieniem dla nowopowstałych nieruchomości dostępu do drogi publicznej;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na realizację nowej zabudowy jednorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej określono w paragrafie 20 ust. 1 punkt 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD oraz z terenów przemysłowych nie objętych planem ;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów. Nieprzekraczalną linię zabudowy określono na rysunku planu;
- 4) wysokość oczyszczalni ścieków – 6 m
- 5) budynki gospodarcze lub garaże - 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów:
  - a) nachylenie połaci dachu 35 - 45° o równym kącie nachylenia, przeciwległych połaci, dachy dwuspadowe,
  - b) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów na wydzielonej działce - np. ciemna czerwień lub ciemny brąz,
  - c) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji np. biel, jasna żółć, jasny seledyn,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

## Rozdział IX

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru opracowania

§ 25.1. Plan wyznacza „teren komunikacji (drogę) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację drogi oraz urządzeń związanych z jej obsługą, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym 1KDD -

droga dojazdowa „D”. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, o ile ich realizacja jest technicznie możliwa. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej - 1,5 m, dwukierunkowej - 2,0 m. Dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy. Szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi.

3. Plan ustala zasady obsługi w zakresie komunikacji - dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru planu zapewniają określone niniejszym planem drogi dojazdowe przylegające do poszczególnych terenów, działek oraz droga wojewódzka, poprzez skrzyżowania oraz zjazdy, po jednym do poszczególnych obszarów P/U, zlokalizowane w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności jako terenu wolnego od zabudowy. Obowiązuje zakaz nasadzeń roślinnością drzewiastą i krzewiastą oraz realizacji obiektów małej architektury i reklam.

5. Dla dróg niewyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a realizowanych w miarę potrzeb, plan ustala dla dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum - 10,0 m.

6. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 715 o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 25 m, relacji Brzeziny - Budziszewice - Ujazd, przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania.

7. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla zakładów produkcyjno - usługowych - 60 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) dla obiektów handlowych - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup>;
- 3) dla obiektów administracyjnych obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 5) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - maksymalnie 4 miejsca w garażach.

8. W zakresie obsługi towarowej terenów produkcyjno - usługowych 1P/U i 2P/U (w zakresie dowozu materiałów i surowców do produkcji oraz wywozu gotowych produktów), plan ustala oprócz transportu drogowego, możliwość wykorzystania linii kolejowej relacji Łódź - Tomaszów Mazowiecki poprzez budowę bocznic kolejowej w uzgodnieniu z zarządcą kolei.

### Ustalenia szczegółowe

§ 26. Plan ustala dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD następujące parametry funkcjonalno - techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi, odcinek, rodzaj działania	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających /stan perspektyw./	Minimalna szer. jezdni
1KDD	istniejąca droga dojazdowa odchodząca od drogi wojewódzkiej nr 715/ adaptacja przebiegu i przekroju drogi	D	22,0 m zgodnie ze stanem istniejącym	Zachowanie istniejącego przekroju dwujezdniowego

### Rozdział X Przepisy końcowe

§ 27. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: P/U;
- 3) 1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : NO;
- 4) 1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : 1KDD.

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

§ 28.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Ujazd

*Leszek Kobacki*

1064

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVI/155/08.  
Rady Gminy Ujazd  
z dnia 19 lutego 2008r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych PGR Niewiadów-Mącznik, Zaosie i Ujazd, gmina Ujazd inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy, w tym również zadania dotyczące:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych PGR Niewiadów-Mącznik, Zaosie i Ujazd, gmina Ujazd zostały wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny produkcyjno-usługowe. W wyniku powyższego do zadań własnych Gminy w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej będzie należało:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe - dokonanie przebudowy ok. 780 mb istniejącego wodociągu, przebiegającego przez tereny MN i 1PU i budowy nowego wodociągu o długości około 1350 mb.
- 2) **W zakresie gospodarki kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków.** - - wybudowanie ok. 420 mb kanału sanitarnego od terenu 1P/U do istniejącej oczyszczalni ścieków NO. Ponadto w celu zabezpieczenia odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN przewiduje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wyżej wymienione zadanie inwestycyjne dotyczące infrastruktury technicznej będą umieszczone w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie tych inwestycji odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia przedmiotowych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowią zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania tych zadań, w tym również funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz Funduszu Ochrony Środowiska.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Ujazd

*Leszek Kobacki*