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 wydzielenie 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 urządzonego terenu do najwyżej 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 urządzona;

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 najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyżej 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 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 –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 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 600 m^2,

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 m^2 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:

- rozdzielczy 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 położnych 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 dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wnętrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłowienie 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 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 m^2,

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:

- rozdzielczy 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 położnych 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 wnętrzowych;

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłowienie 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 intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.8,

g) minimalna intensywności 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 najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyżej 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 linię 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 m^2,

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 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 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 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
- dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m^2 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:

- rozdzielczy 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 położnych 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 wnętrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: ociepłowienie 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 realizacje 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 niezwiązanej 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, zieleń, 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

mgr Piotr Zimny

ROA.0007.52.2016

UCHWAŁA Nr XXX/195/16
RADY GMINY UJAZD
z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie stwierdzenia nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd przez projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd.

Na podstawie art. 20 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, **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd, nie narusza 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Ujazd.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Ujazd
mgr Piotr Zimny