



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 8256

### UCHWAŁA NR XVIII/137/25 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 16 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ujazd, w rejonach ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej, ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej, ul. Parkowej, Pasikonika i Antolin, ul. Polnej oraz ul. Południowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940; Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LXXXV/663/24 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ujazd, w rejonach ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej, ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej, ul. Parkowej, Pasikonika i Antolina, ul. Polnej oraz ul. Południowej, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd przyjętego uchwałą Nr LXXIX/601/23 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 października 2023 r., **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ujazd, w rejonach ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej, ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej, ul. Parkowej, Pasikonika i Antolin, ul. Polnej oraz ul. Południowej, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1: 1000:

- a) załącznik Nr 1 do uchwały – obszar przy ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej oraz przy ul. Polnej,
- b) załącznik Nr 2 do uchwały – obszar przy ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej,
- c) załącznik Nr 3 do uchwały – obszar przy ul. Parkowej, Pasikonika i Antolin,
- d) załącznik Nr 4 do uchwały – obszar przy ul. Południowej;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 5 do uchwały;

3) dane przestrzenne - załącznik Nr 6 do uchwały.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr LXXXV/663/24 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ujazd, w rejonach ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej, ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej, ul. Parkowej, Pasikonika i Antolina, ul. Polnej oraz ul. Południowej.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy wraz z miejscem zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy ochronny konserwatorskiej centrum miejscowości Ujazd;
- 7) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) strefa zieleni;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) symbole przeznaczenia terenu.

2. Oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 metrów;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150 metrów;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10% (raz na 10 lat);
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat);
- 6) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 7) oś gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 metra.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3M-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U;
- 4) teren usług oznaczony symbolem 1U;
- 5) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P;
- 6) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;
- 7) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 8) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 9) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, z wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi być lokalizowany budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy. Dla pozostałych budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) strefie zieleni – obszar do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, z obowiązkiem nasadzeń drzew i krzewów, w tym również drzew i krzewów zimozielonych;
- 5) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się możliwość rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie planu, znajdujących się w częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak planowana rozbudowa nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności o drogach publicznych.

5. Ustala się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym lub niebieskim.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) zabudowy mieszkaniowej,
  - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
  - c) inwestycji celu publicznego,
  - d) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji lokalizowanych na terenie 1U-P i 2U-P;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) lokalizacji obiektów budowlanych urządzeń i instalacji związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 6) lokalizacji biogazowni;
- 7) lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN-U oraz U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1U-P oraz 2U-P jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W granicach terenów 1U-P oraz 2U-P ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. Na terenach 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U 2KDZ, 4KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD oraz 5KR występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się ich zachowanie i utrzymanie z możliwością przebudowy w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej centrum miejscowości Ujazd w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej napowietrznej infrastruktury technicznej.

2. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

3. Na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek:

a) na terenach 1MW, 1U, 1U-P, 2U-P nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,

b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN lub MN-U nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70° do 110°.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. 1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat) dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6,0 m od osi linii.

4. W przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazy dotyczące stref ochronnych nie obowiązują.

5. Oznacza się na rysunkach planu osie gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 1 metra (tj. 0,5 m od osi gazociągu), w granicach których szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

6. Fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnione poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

7. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

8. W odległości do 500 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 7.**

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

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MW ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego wielorodzinnego garaży lub pomieszczeń gospodarczych.

4. Powierzchnia użytkowa usług lokalizowanych na działce budowlanej nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej.

5. Usługi należy lokalizować wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 3,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) kolor przekrycia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia od 10° do 45°: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 9) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;

- 11) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) kolor przekrycia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kącie nachylenia większym niż 12°: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 11) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatkach;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 4MN, 5MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7: 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem pkt 9 ;
- 9) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) kolor przekrycia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 12) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatach;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 2MN-U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, budynków garażowych i gospodarczych, budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 4) związanych z istniejącą zabudową zagrodową: budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, budowli rolniczych.

3. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ust 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla usług:
  - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 5: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla usług: 25%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7: 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla usług: 60%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 i 10: 10 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 6 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) kolor przekrycia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o kącie nachylenia większym niż 12°: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 14) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatkach;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 16) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenów 1MN-U, 3M-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, budynków garażowych i gospodarczych, budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,5;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla usług:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 5: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla usług: 25%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7: 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla usług: 60%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 i 10: 10 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 6 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) kolor przekrycia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o kącie nachylenia większym niż 12°: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 14) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatach;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 16) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, budynków garażowych i gospodarczych, budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz obiektów małej architektury, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05,
  - b) maksymalna: 1,0;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7: 12 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) kolor przekrycia głównych połaci dachowych budynków usługowych o kącie nachylenia większym niż 12°: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 11) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatkach;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** ustala się przeznaczenie jako teren usług lub produkcji.

2. W granicach terenów 1U-P, 2U-P ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z produkcją, składów i magazynów, budynków lub pomieszczeń biurowo-socjalnych i technicznych;
- 3) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, budynków garażowych i gospodarczych, parkingów i miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 miejsce na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - d) dla usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 9) miejsca do parkowania należy zapewnić za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach oraz wiatach;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi głównej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 24. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszary objęte planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi **KDZ**, **KDL**, **KDD** oraz **KR** oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszarów planu z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się teren drogi głównej oznaczony symbolem **1KDG** o szerokości zmiennej od 0,0 do 5,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący fragmentem istniejącej drogi publicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenu **1MN-U** za pomocą terenów **1KDZ** lub **1KDL**.

5. Obsługa komunikacyjna terenu **1MW** za pomocą terenów **2KDL**, **3KDL** lub **4KDD**.

6. Ustala się tereny dróg zbiorczych:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 0,0 m do 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 2) teren 2KDZ będący skosem widoczności istniejącej drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się tereny dróg lokalnych:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 9,7 m do 26,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości zmiennej od 3,0 m do 27,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 3) teren 3KDL o szerokości zmiennej od 2,0 m do 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 4) teren 4KDL o szerokości zmiennej od 2,0 m do 21,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.

8. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 2,0 m do 7,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 2,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 2,0 m do 8,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 15,0 m do 25,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 3,0 m do 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 16,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDD o szerokości zmiennej od 9,0 m do 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren 9KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 19,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren 10KDD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren 11KDD o szerokości zmiennej od 12,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) teren 12KDD o szerokości zmiennej od 3,0 m do 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 13) teren 13KDD o szerokości zmiennej od 2,0 m do 9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 14) teren 14KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) teren 15KDD o szerokości zmiennej od 7,0 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) teren 1KR o szerokości zmiennej od 6,0 m do 12,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KR o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KR o szerokości zmiennej od 6,0 do 16,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KR o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KR o szerokości zmiennej od 4,2 m do 17,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KR o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

10. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu nie może być mniejsza niż 8 metrów.

11. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych o których mowa w ust. 10 obsługujących więcej niż 3 działki budowlane należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach minimum 15 m na 15 m.

12. Ustala się obowiązek wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach i w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

### **Rozdział 9.** **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. Ustala się wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, powierzchniowo po terenie działki lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 3) możliwość wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze

i przeciwpożarowe.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń wynikający z występowania powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki.

12. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz związanych z nimi magazynów energii z zastrzeżeniem ust. 13.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje.

14. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu**

§ 26. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10%.

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia końcowe**

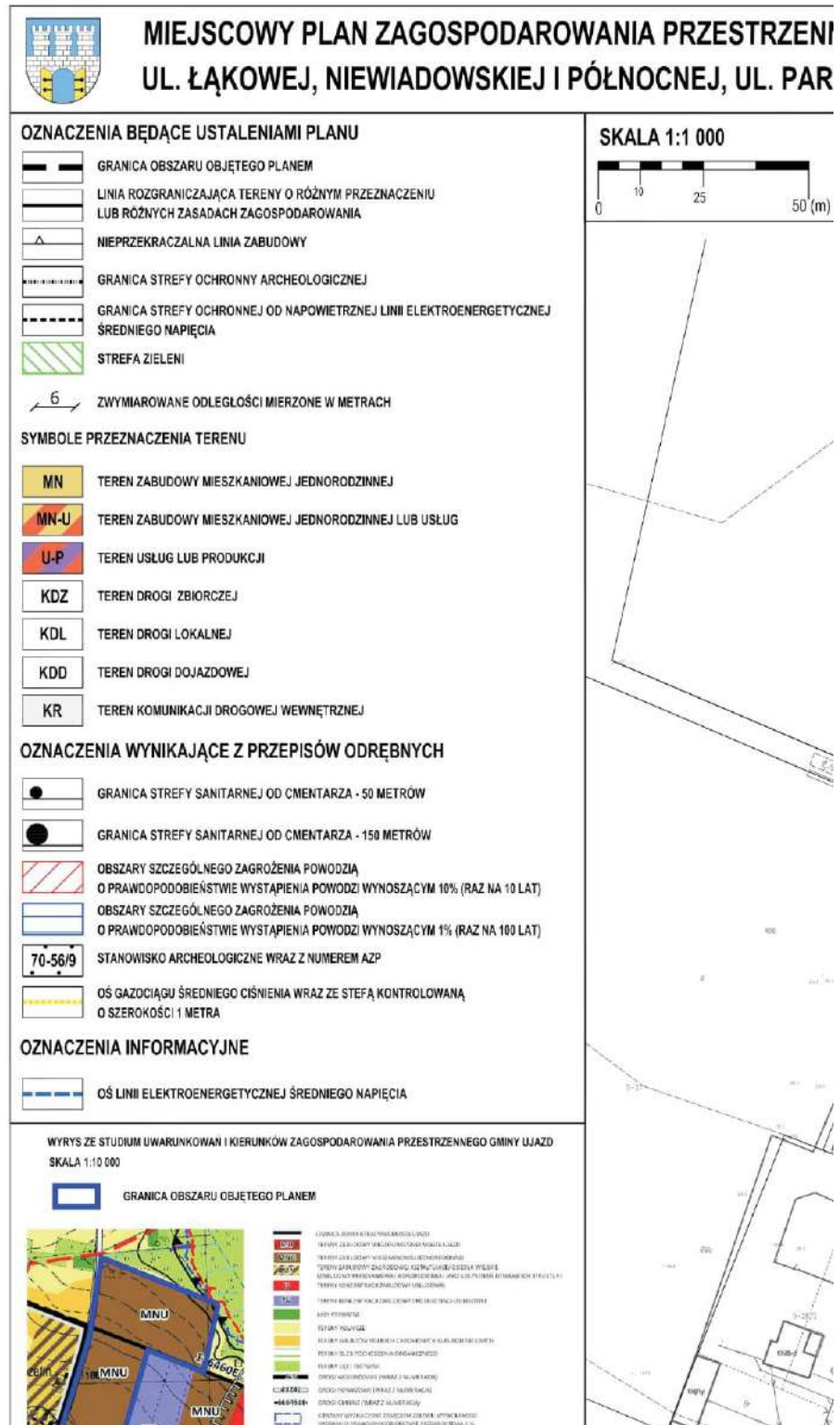
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

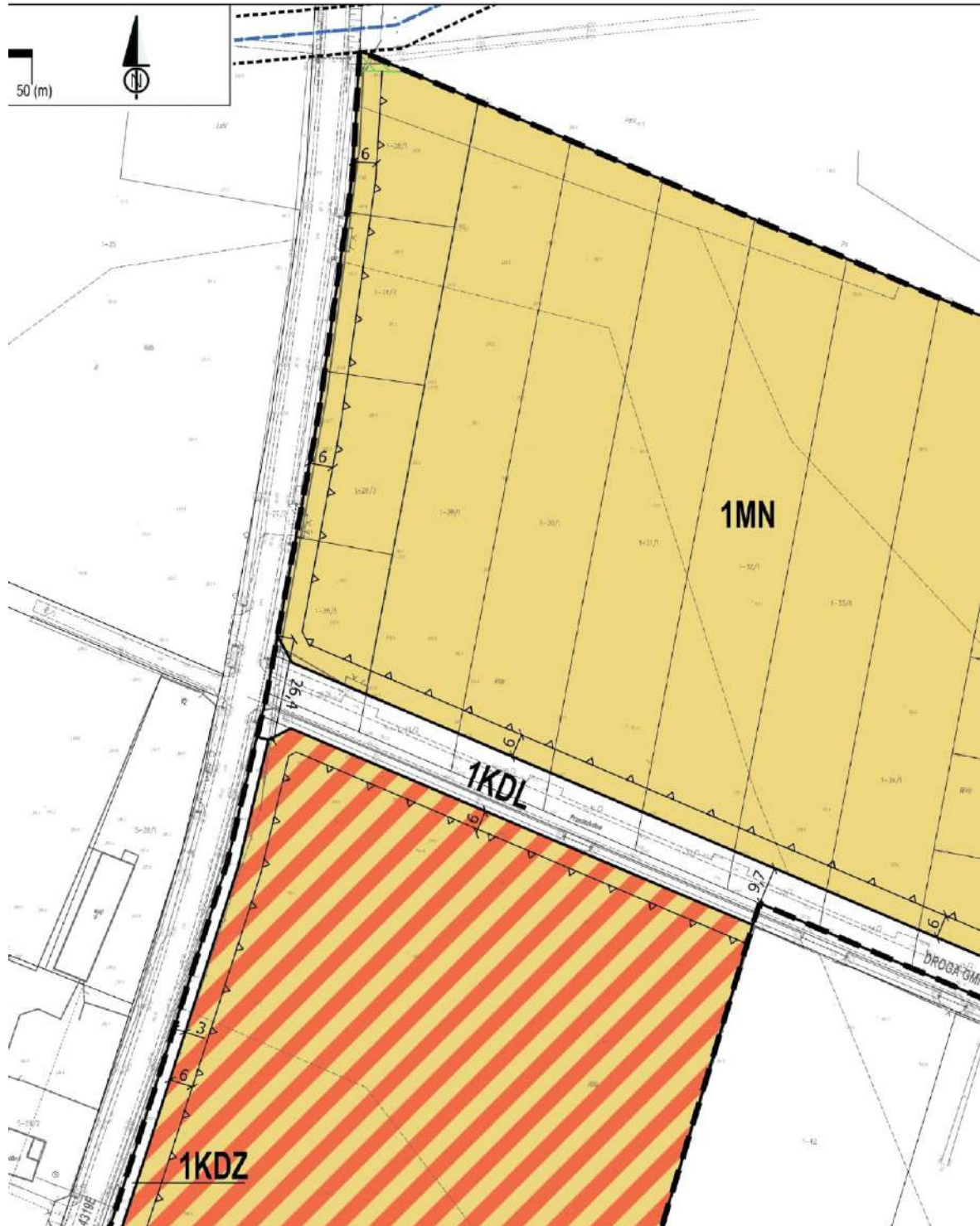
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Ujeździe

**Roman Bąbol**





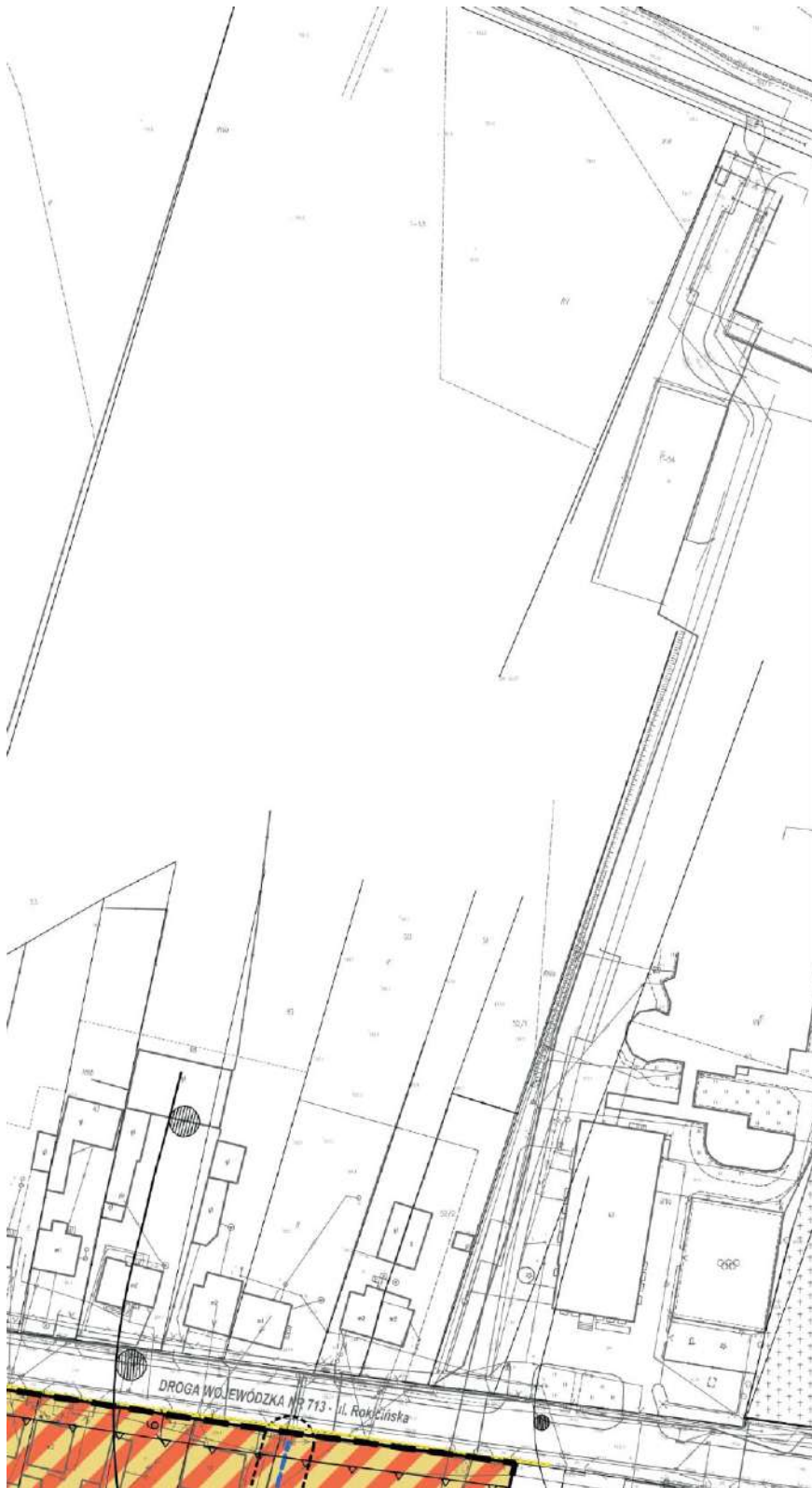
**ZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UJAZD W REJONIE PARKOWEJ, PASIKONIKA I ANTOLIN, UL. POLNEJ ORAZ UL. POŁUDNIOWEJ**

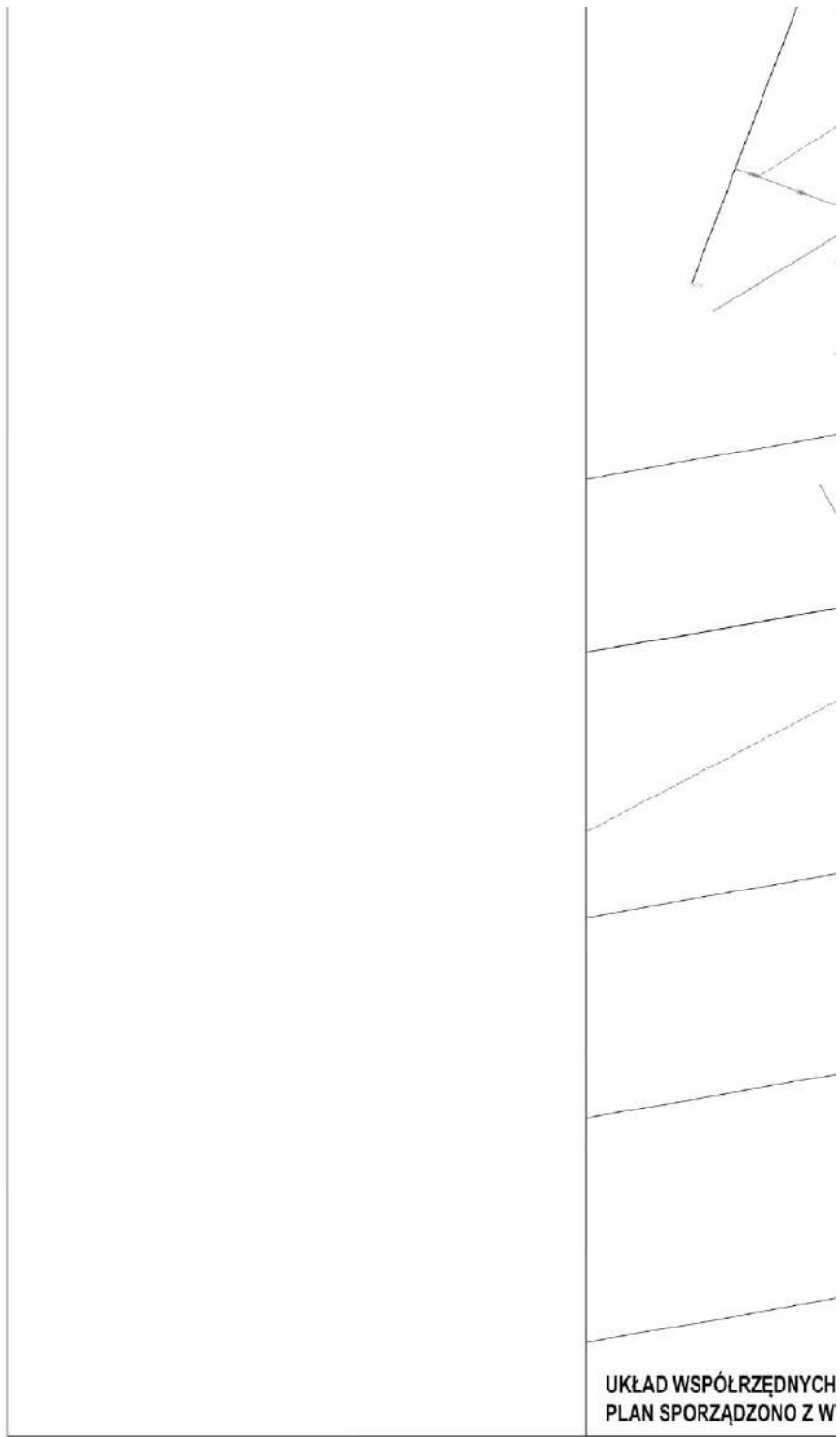


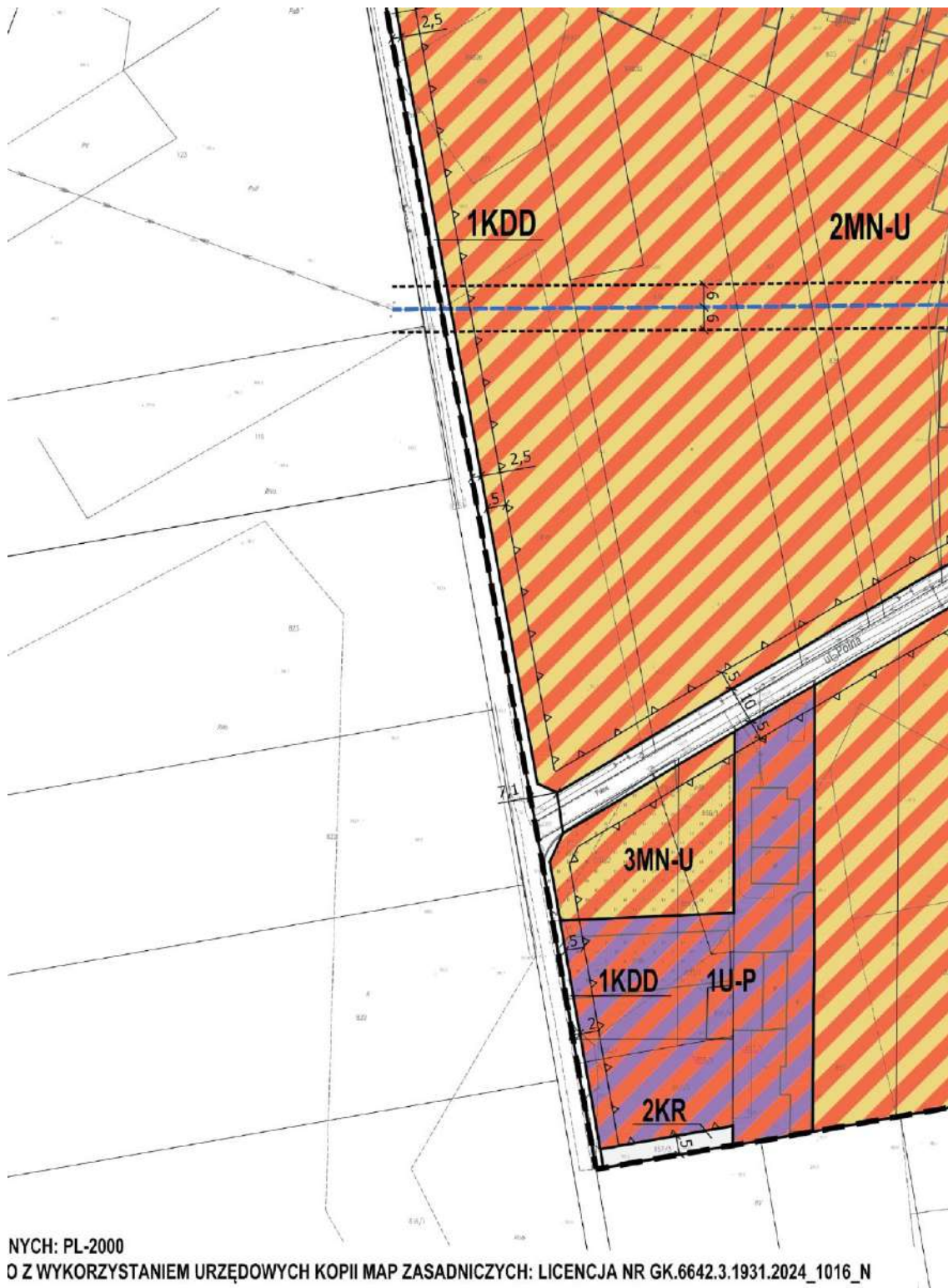


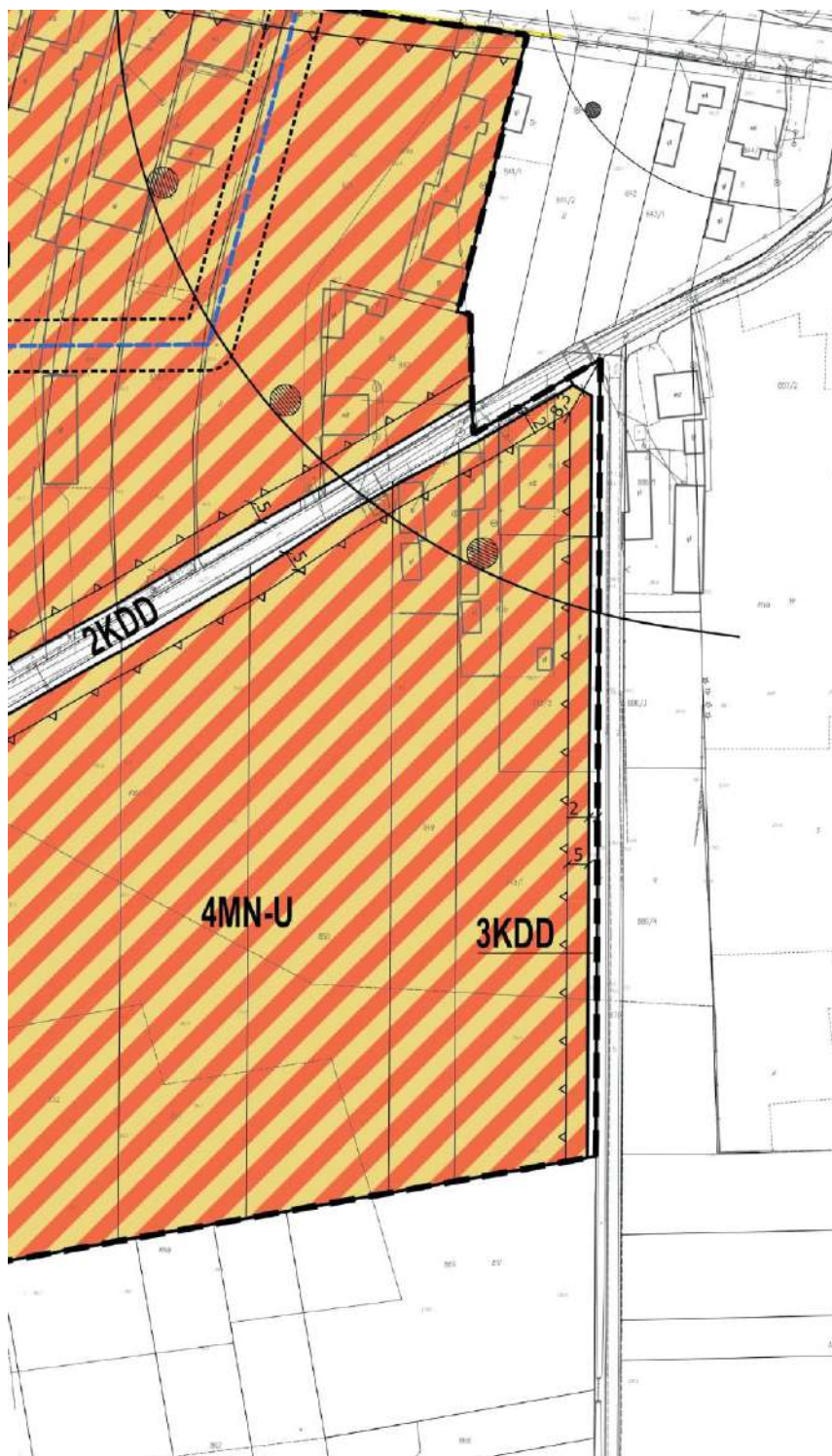




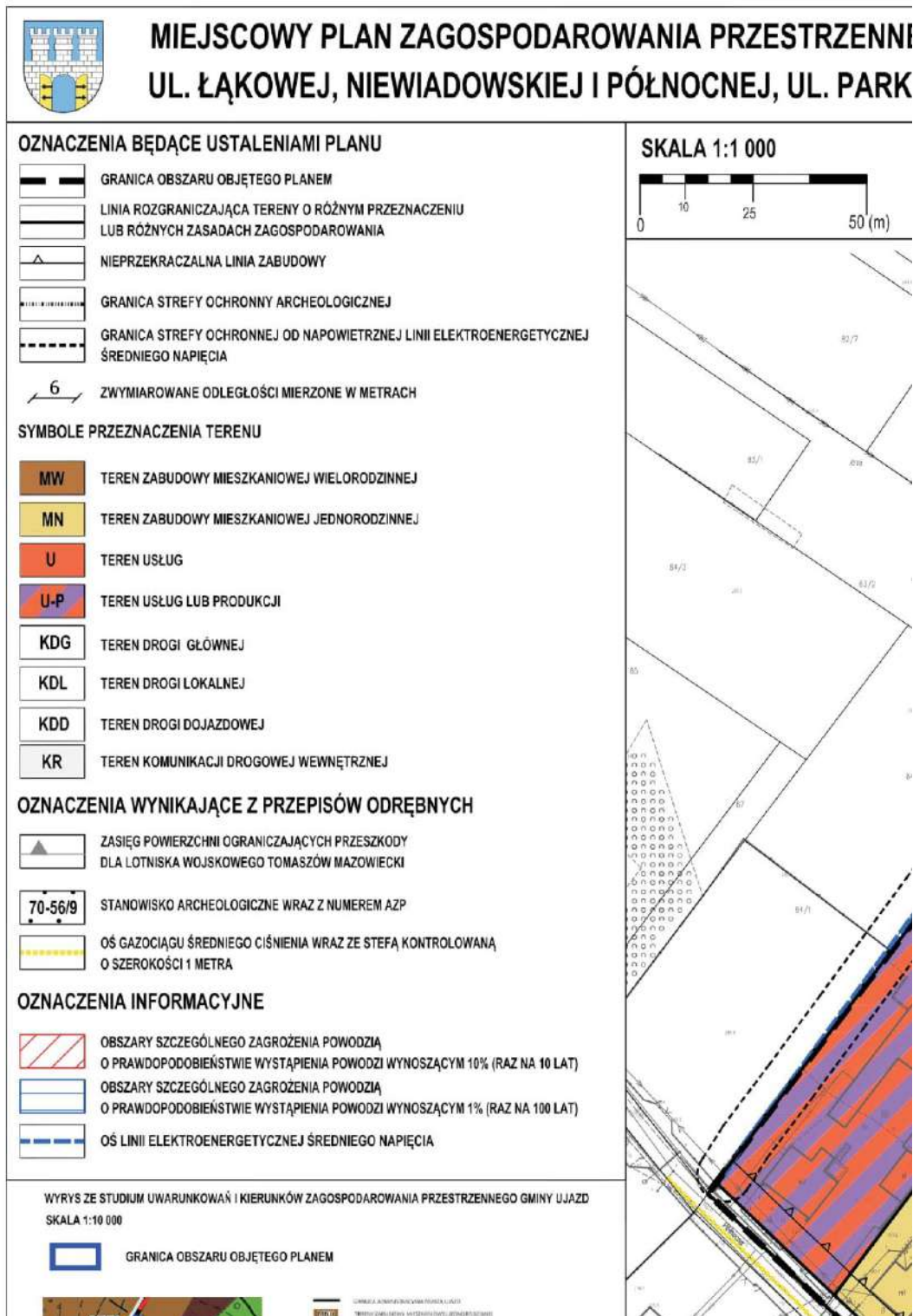




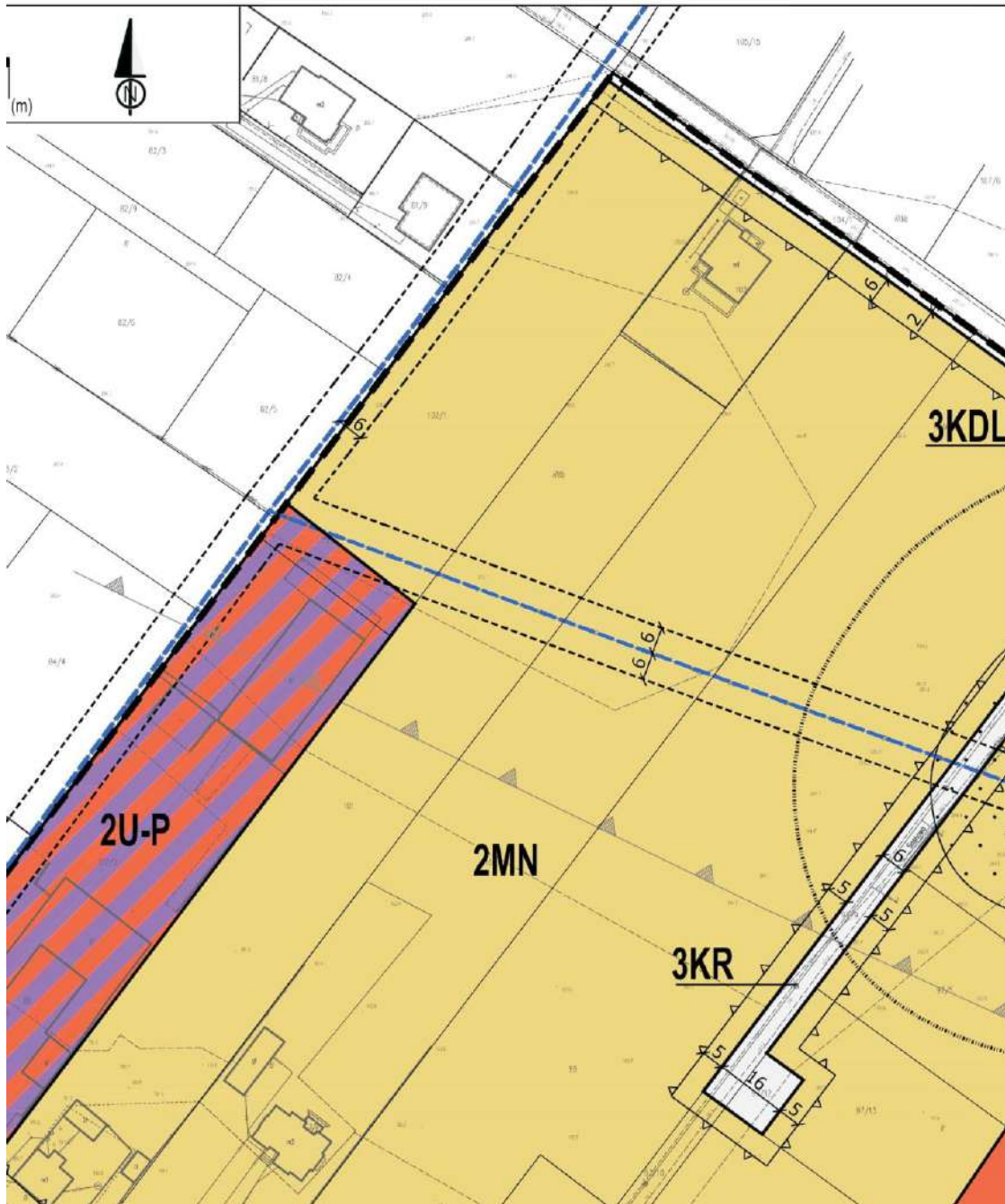




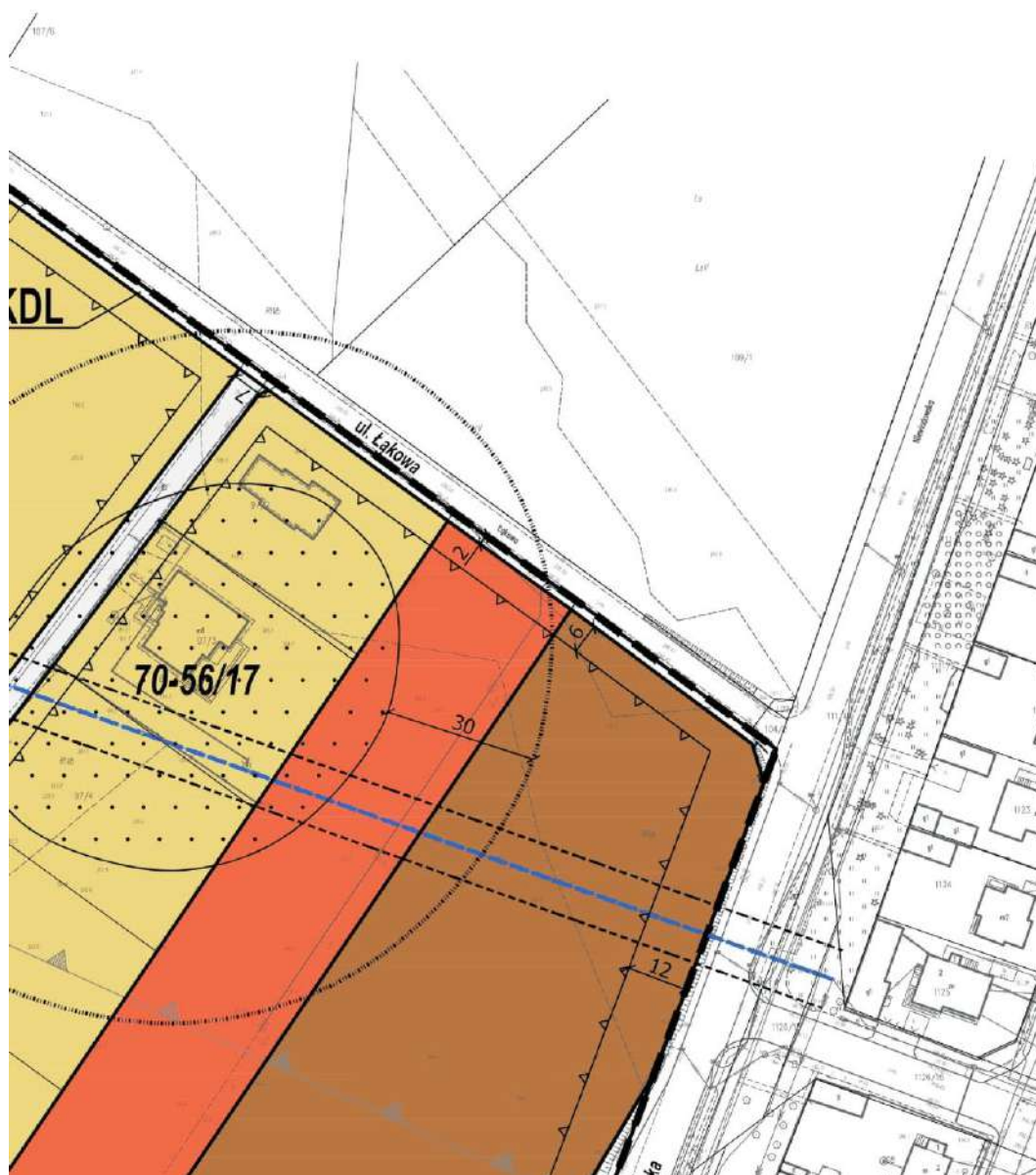




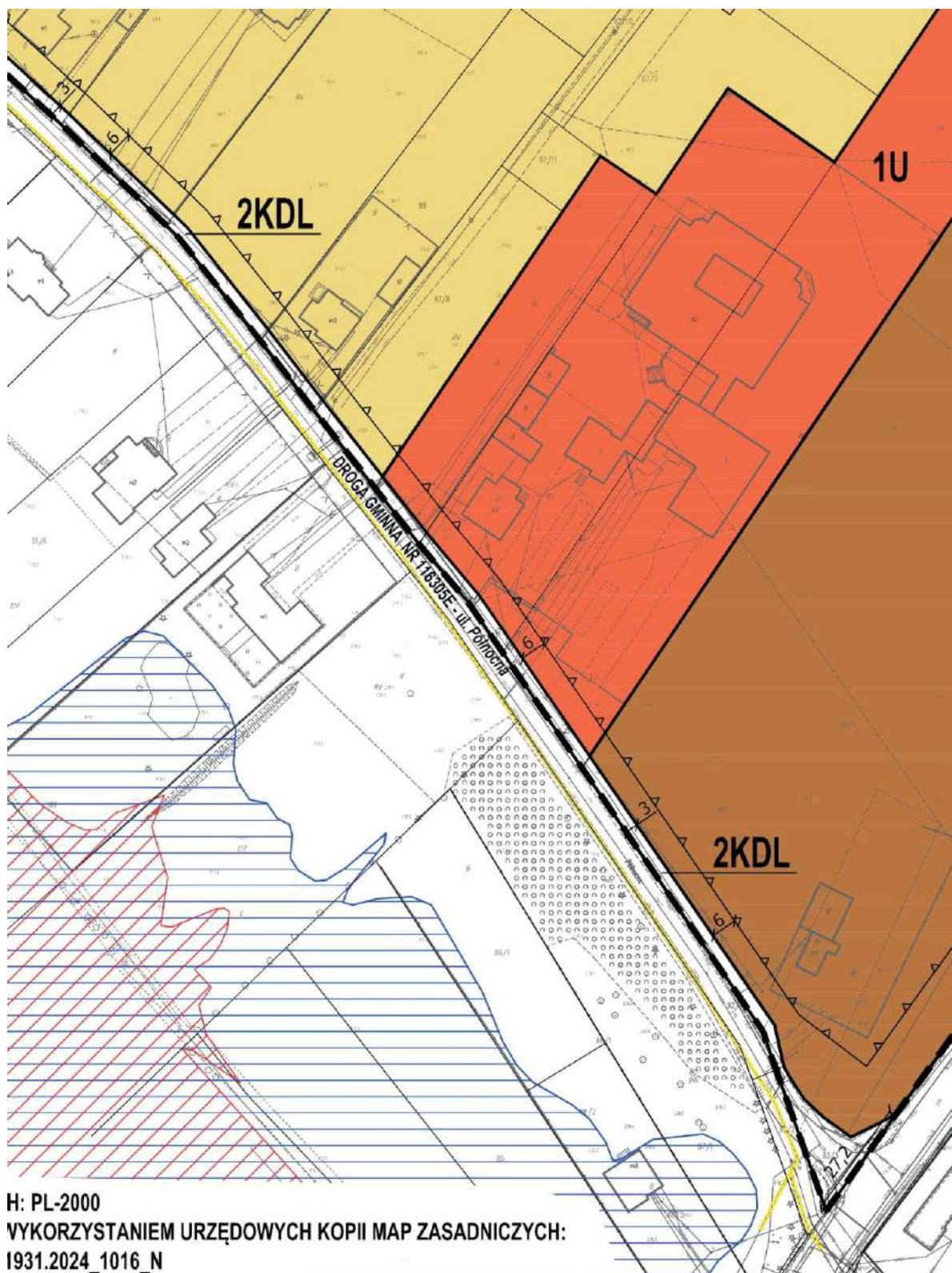
**...NNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UJAZD W  
...ARKOWEJ, PASIKONIKA I ANTOLIN, UL. POLNEJ ORAZ UL. POŁUDNIOWEJ**



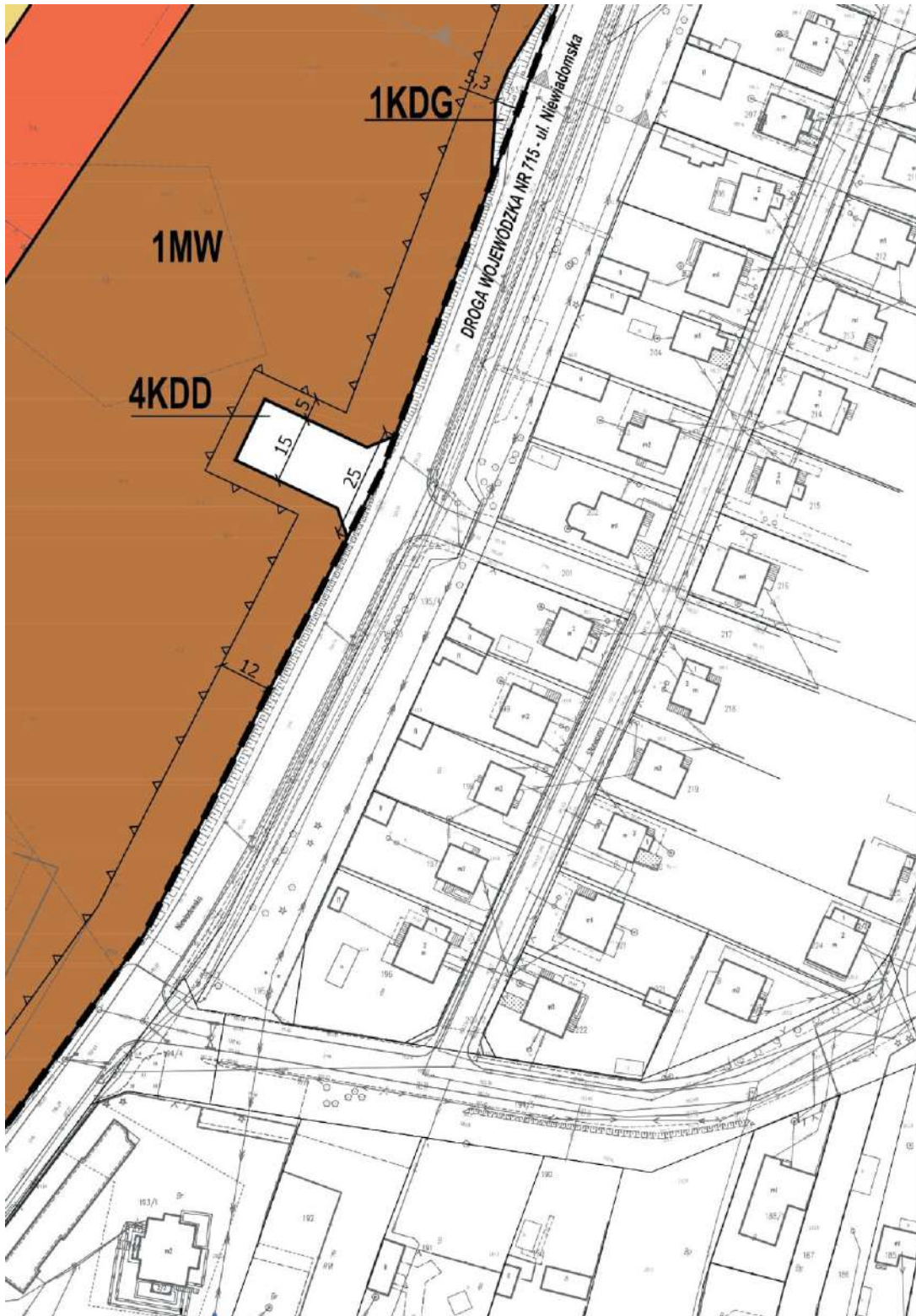
**ZD W REJONACH UL. PRZEDSZKOLNEJ I ROKIĆIŃSKIEJ,  
J**



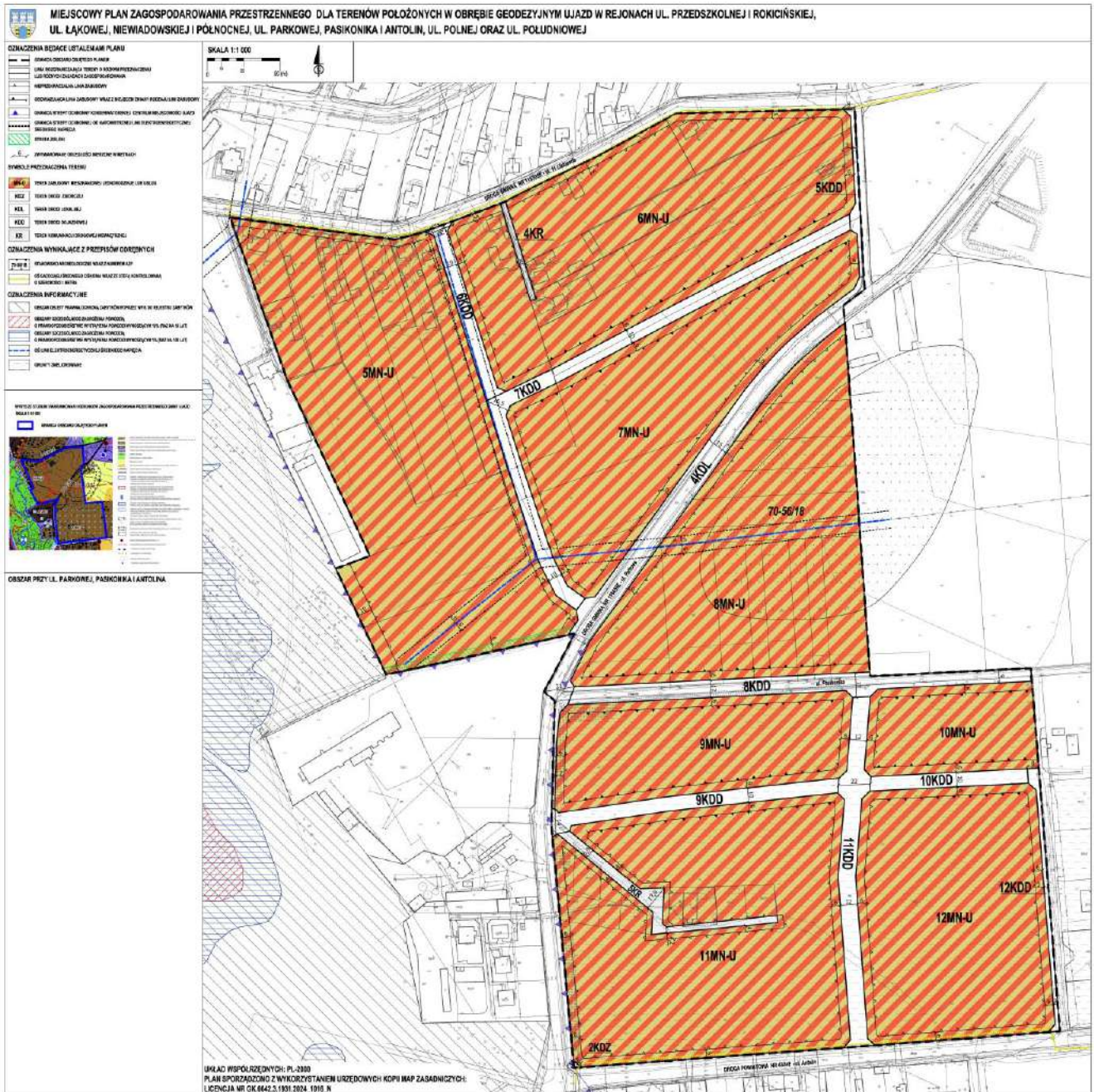




H: PL-2000  
VYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH:  
1931.2024\_1016\_N

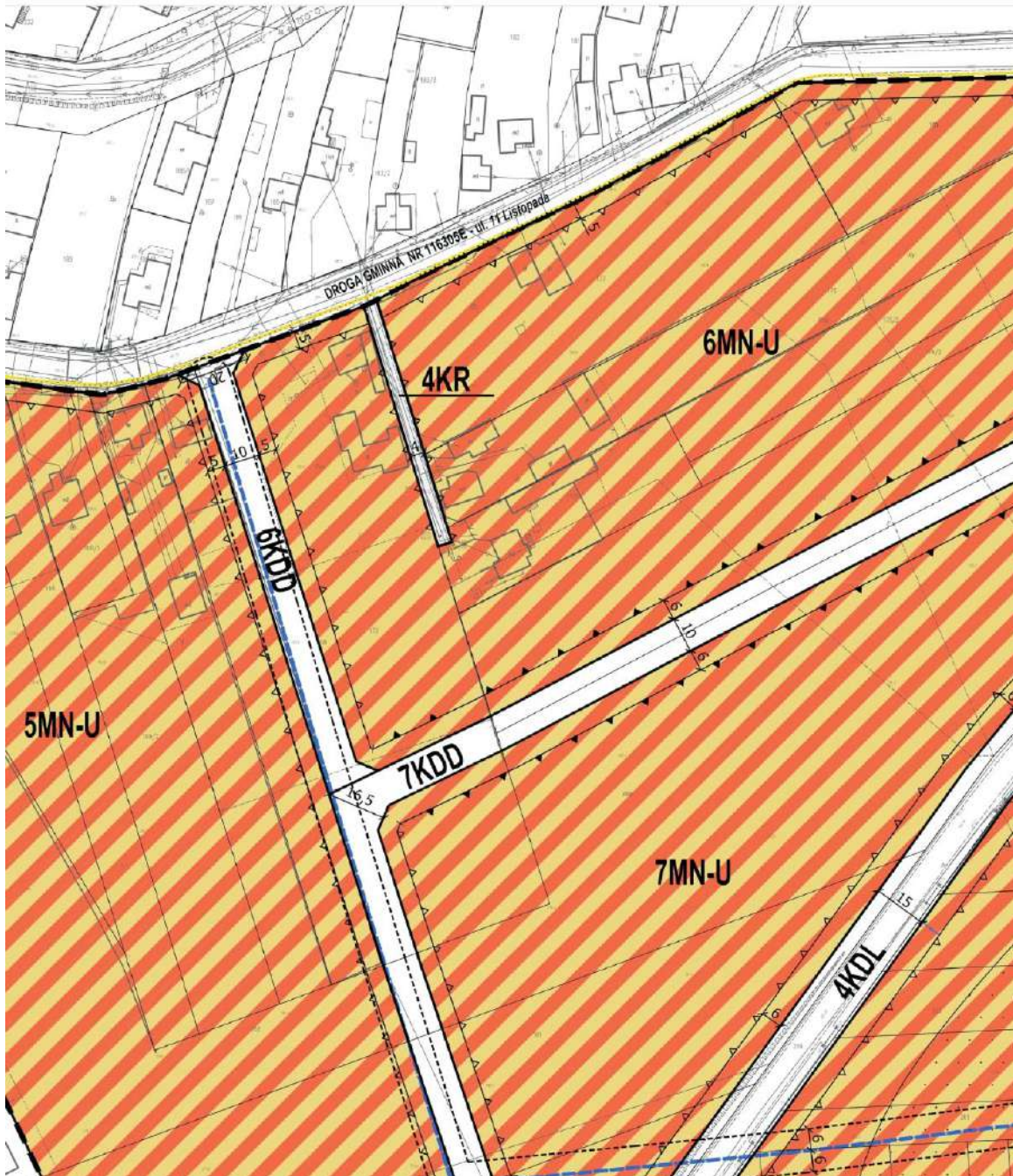


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/137/25  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 16 czerwca 2025 r.



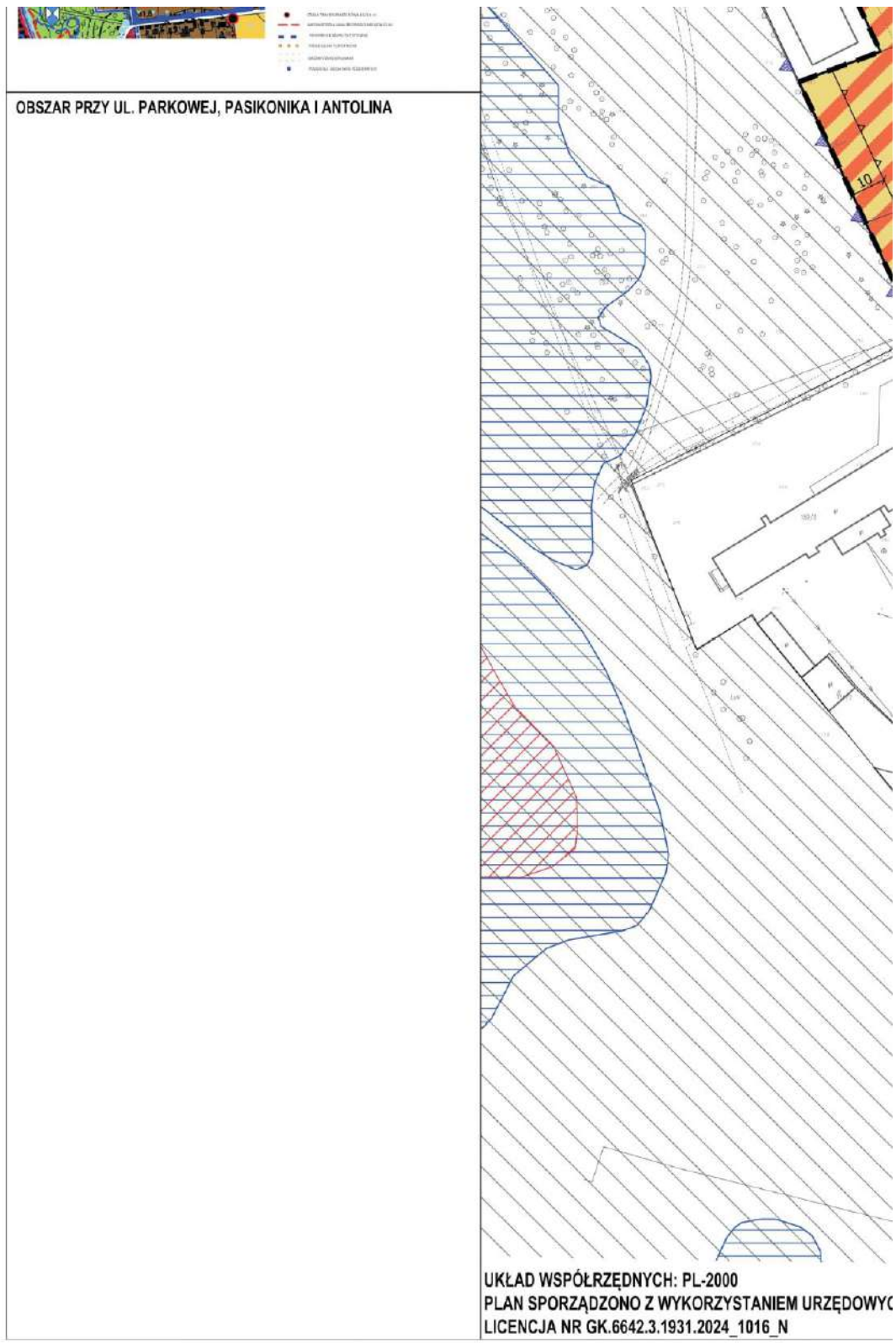


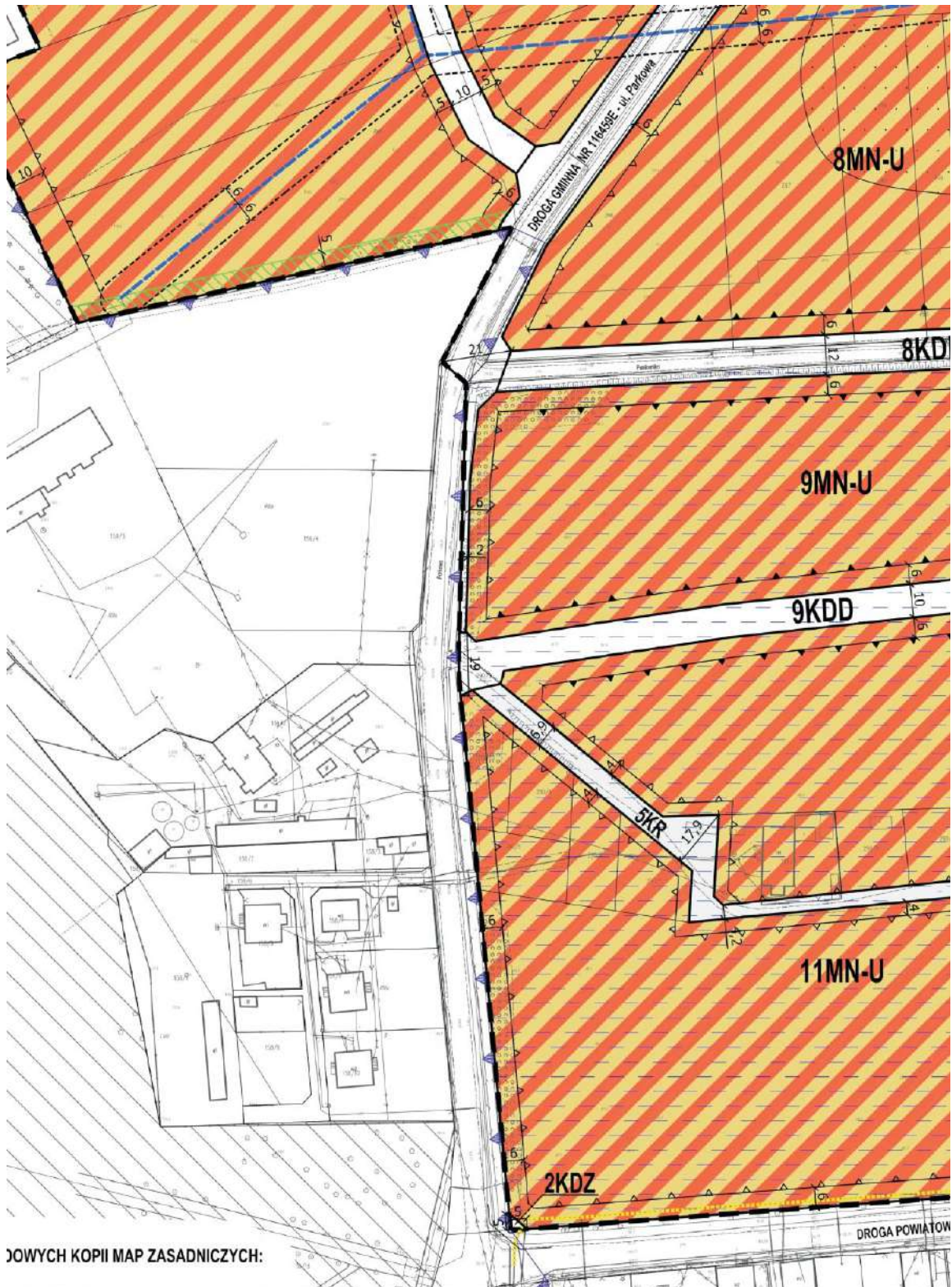
**ENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UJAZD W REJONACH UL. PRZEDSZKOLNEJ I RO  
NIKA I ANTOLIN, UL. POLNEJ ORAZ UL. POŁUDNIOWEJ**



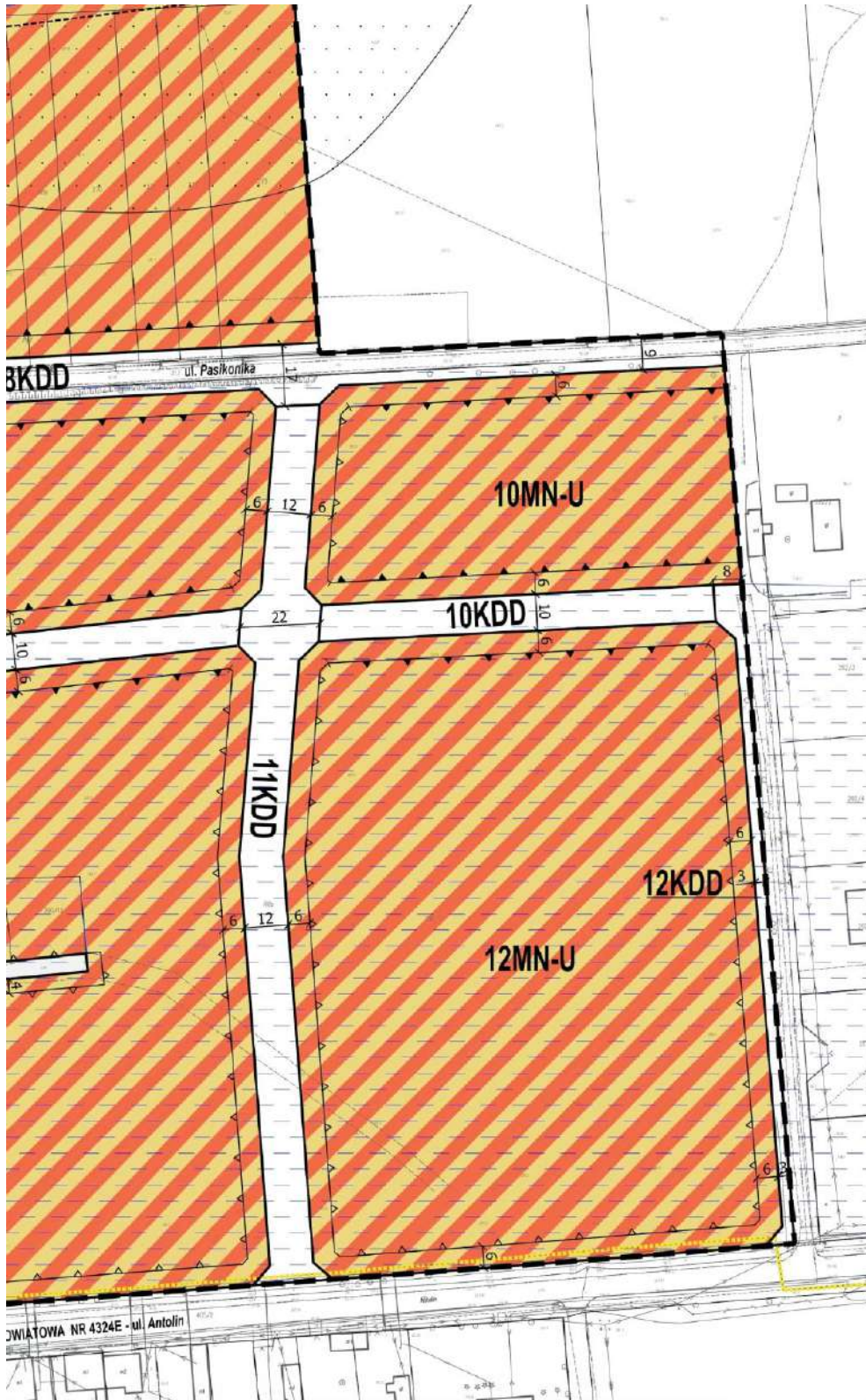
I ROKIĆSIŃSKIEJ,



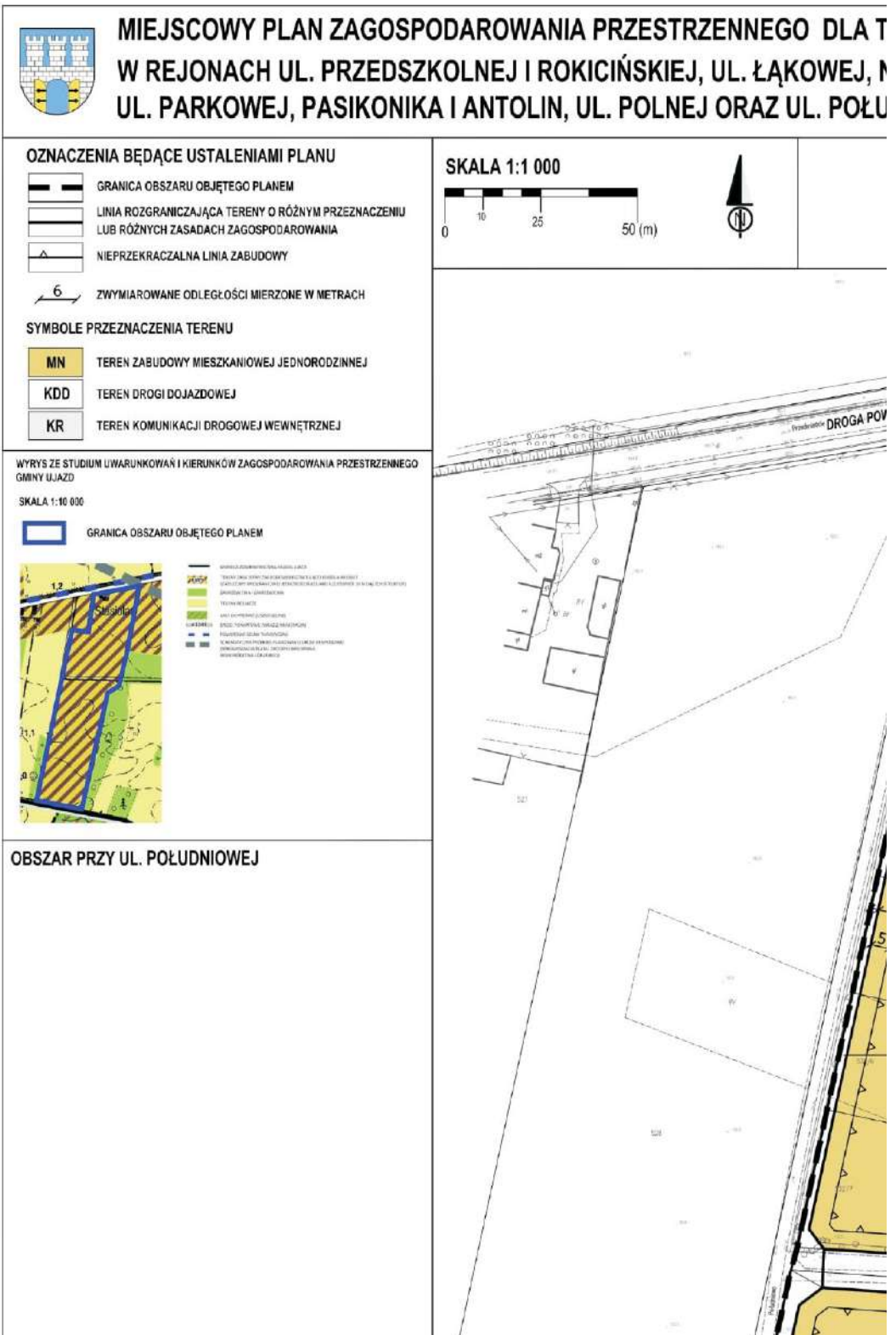




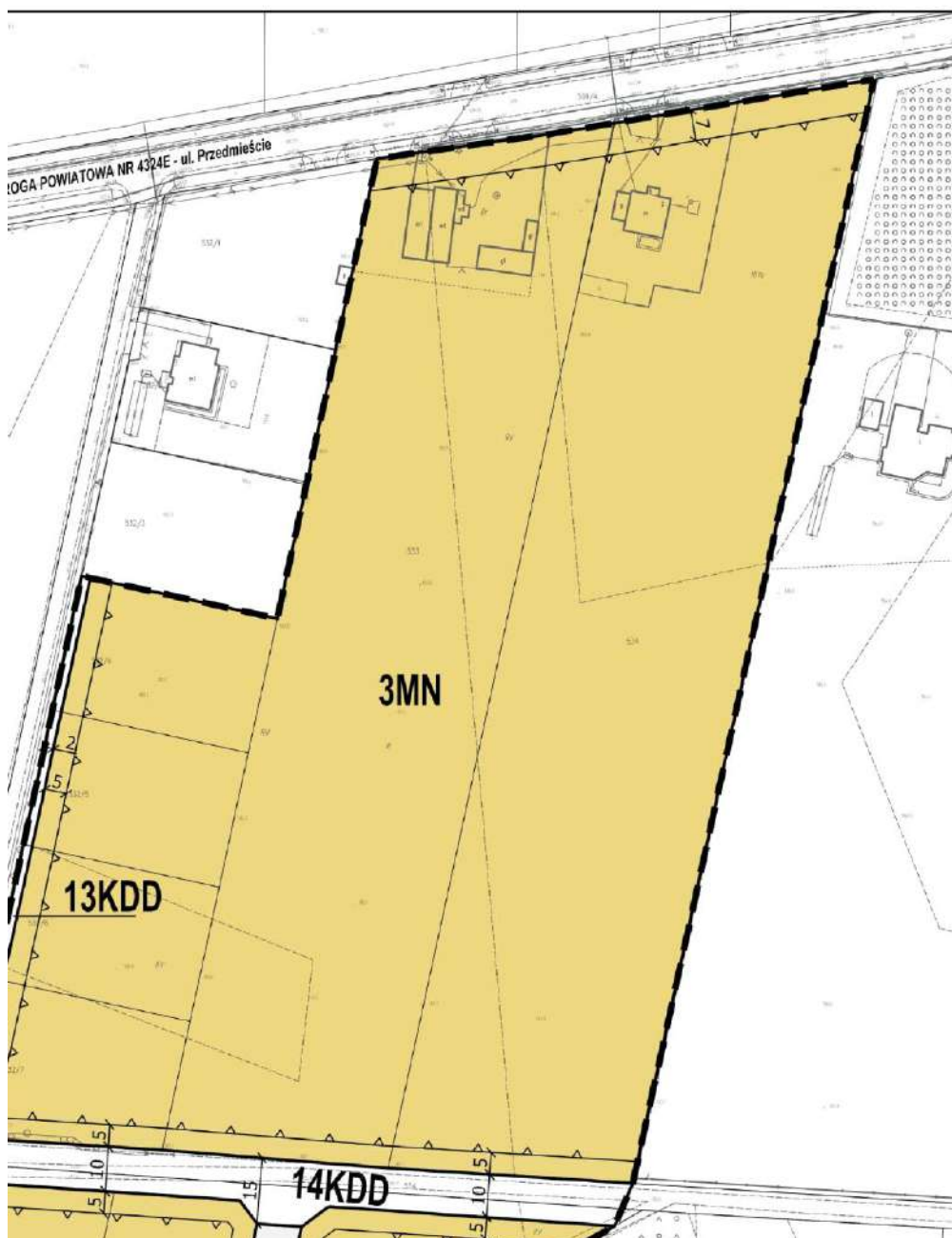
JOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH:

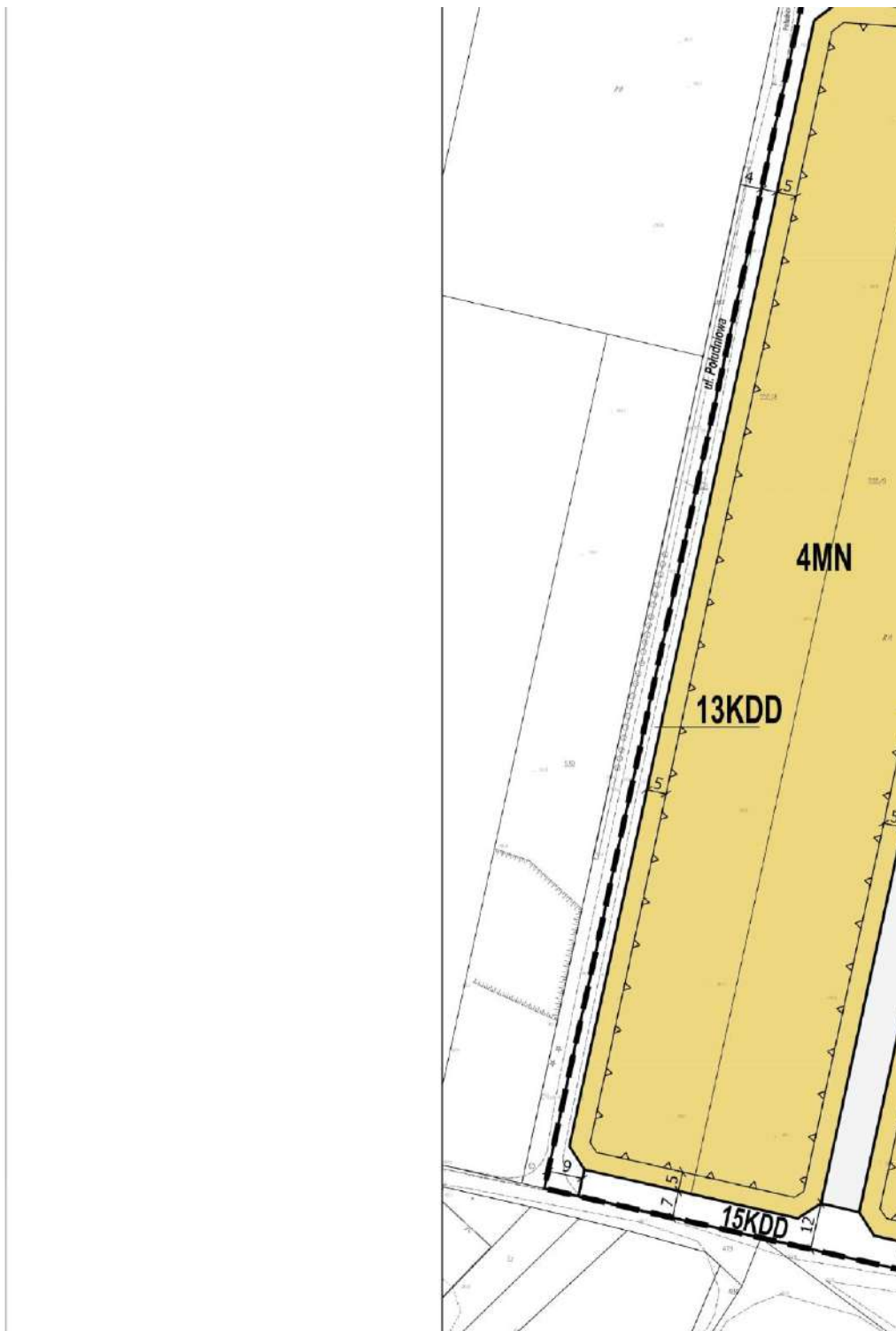


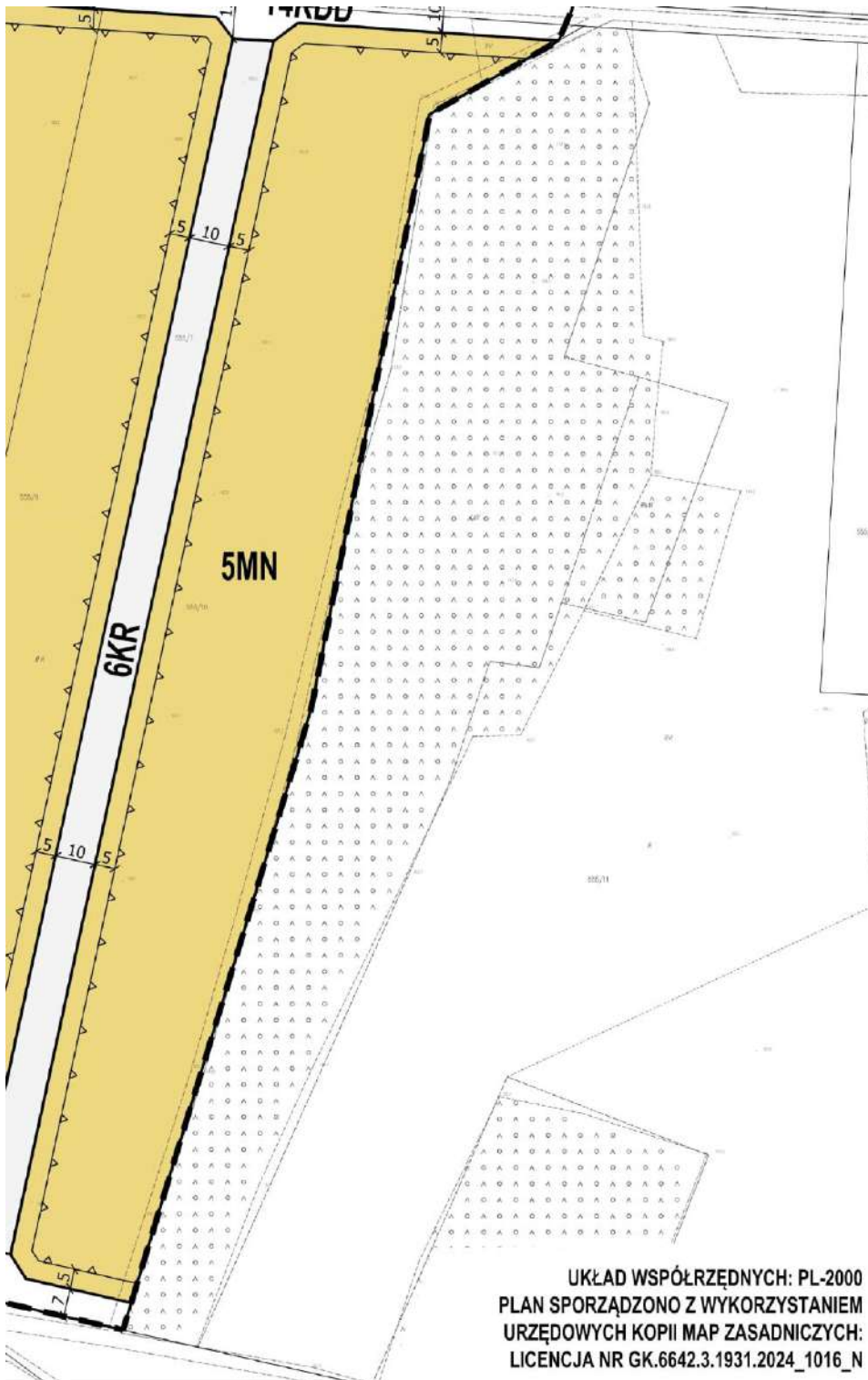




**LA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM UJAZD  
EJ, NIEWIADOWSKIEJ I PÓŁNOCNEJ,  
OŁUDNIOWEJ**







Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII/137/25  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 16 czerwca 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Ujeździe stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ujazd, w rejonach ul. Przedszkolnej i Rokicińskiej, ul. Łąkowej, Niewiadowskiej i Północnej, ul. Parkowej, Pasikonika i Antolin, ul. Polnej oraz ul. Południowej przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- a) budowa, rozbudowa lub przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- b) budowa, rozbudowa lub przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- c) budowa, rozbudowa lub przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- d) środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,
- e) finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII/137/25  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 16 czerwca 2025 r.  
Zalacznik6.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**