DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 4268

UCHWAŁA NR XXX/223/26
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 5 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bronisławów w gminie Ujazd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436; Dz. U. z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, poz. 1824, Dz.U. z 2025 poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), w związku z uchwałą Nr VI/41/24 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bronisławów, Buków, Ciosny i Józefów, Józefin, Tobiasze Ojrzanów, Ujazd (miasto) i Przesiadłów, w gminie Ujazd oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd zatwierdzonego uchwałą Nr LXXIX/601/23 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 października 2023 r. **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bronisławów w gminie Ujazd, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącymi jej integralną częścią.

3. Ponadto załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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, stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu:

1) ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) granice strefy ochronnej rurociągu tranzytowego wody,

f) granice strefy ochronnej (oddziaływania) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i 15 kV,

g) wymiarowanie (w metrach);

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych: cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;

3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym minimum 51% powierzchni użytkowej przeznaczone jest pod usługi a maksimum 49% powierzchni użytkowej może zostać przeznaczone pod nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;

2) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;

3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na części graficznej planu linie, ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie nadziemnych i podziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, przy czym elementy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren;

4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;

6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną na działce budowlanej lub w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub znaczeniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN-U;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN;

3) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – oznaczony na części graficznej planu symbolem PP-PS;

4) teren zabudowy związanej z rolnictwem – oznaczony na części graficznej planu symbolem RZ;

5) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;

6) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej 1KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny drogi głównej 1KDG jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące lokalizacji zabudowy – nakazuje się sytuowanie zabudowy w następujący sposób:

a) zgodnie z częścią graficzną planu,

b) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów w sposób nie przekraczający istniejących parametrów i wskaźników, które są niezgodne z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich;

3) dla budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;

4) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę elewacji:

a) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub o kolorystyce nawiązującej do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,

b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

c) inwestycji celu publicznego;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowalnych i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;

6) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

7) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na części graficznej planu symbolem graficznym:

a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,

c) dopuszcza się jego miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,

d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

8) nakazuje się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 („Zbiornik Koluszki - Tomaszów”), w granicach których położony jest cały obszar planu, na warunkach przepisów odrębnych i poprzez:

a) nakaz przestrzegania ustaleń §12 pkt 3-5,

b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §12 pkt 10 lit. b; nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny MN należy traktować jako „tereny zabudowy jednorodzinnej”, tereny MN-U należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi są tereny drogi głównej KDG oraz drogi dojazdowej KDD;

2) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przestrzeni publicznej w obrębie jednego terenu nakazuje się stosowanie spójnej stylistycznie formy estetycznej.

§ 9. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenów MN-U – 800 m^2,

b) dla terenów MN – 800 m^2,

c) dla terenu PP-PS – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenów MN-U – 16 m,

b) dla terenów MN – 16 m,

c) dla terenu P-PS – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75°do 105°;

4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się granice strefy ochronnej rurociągów tranzytowych wody Ø 800 mm oraz Ø 1000 mm, obustronnie w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń drzew;

2) ustala się granice strefy ochronnej (oddziaływania) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 36 m (po 18 m liczone w obie strony w poziomie od osi linii), w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy i funkcji związanych z pobytem ludzi;

3) ustala się granice strefy ochronnej (oddziaływania) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m (po 5 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii), w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy i funkcji związanych z pobytem ludzi;

4) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej (oddziaływania) ustalonej w pkt 2 i 3 w przypadku likwidacji napowietrznej linii energetycznej, dla której został on ustalony;

5) dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zlokalizowanej na terenach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o parametrach klasy głównej nakazuje się zastosowanie skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami z terenów komunikacji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się klasyfikację dróg,

wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;

2) wskazuje się i wyznacza przebieg drogi głównej 1KDG jako drogi zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym;

3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogę główną 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 4 i drogę dojazdową 1KDD;

4) dopuszcza się obsługę działek z drogi głównej KDG, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi KDD;

5) ustala się zasady wydzielania dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek:

a) szerokość minimum 8 m,

b) dla dróg nieprzelotowych ustala się na zakończeniu dojazdów do działek wydzielenie placów do zawracania o wymiarach minimum - 12,5 m x 12,5 m a w przypadku drogi pożarowej 20,0 m x 20,0 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej: dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich terenach, w tym w drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów:

1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której znajduje się inwestycja;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania (postojowych) dla samochodów według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 4-5:

a) dla funkcji mieszkalnej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług - 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy,

c) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,

d) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników;

3) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;

5) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla terenów dróg w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) dla terenów usług oraz zabudowy produkcyjnej i magazynowej – na parkingach liczących od 5 miejsc parkingowych w liczbie minimum 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach przepisów odrębnych;

2) w przypadku braku możliwości lokalizacji infrastruktury jak w pkt 1 dopuszcza się jej lokalizację w innych terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur ø 90 mm,

b) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,

c) dopuszcza się budowę ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych,

d) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,

b) dla projektowanej sieci kanalizacji ustala się minimalną średnicę rur: dla kanalizacji w systemie ciśnieniowym ø 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym ø 160 mm,

c) nakazuje się gromadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w obszarze aglomeracji ściekowej Gminy Ujazd dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej tylko do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica rur ø 200 mm,

b) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z zastrzeżeniem lit. e,

c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenie PP-PS i do 100 kW na terenach pozostałych,

d) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy ø 40 mm;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

b) dla istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się ich likwidację, skablowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,

c) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na terenach zabudowy jako kablowych,

d) dopuszcza się sytuowanie na terenie oraz na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenie PP-PS i do 100 kW na terenach pozostałych,

e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

a) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,

b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

c) na terenach MN i MN-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 13. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów MN, MN-U, PP-PS i RZ: 10%;

2) dla terenów pozostałych: nie ustala się

§ 15. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MN-U**, **2MN-U** i **3MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami ustalonymi w planie i bez zwiększania uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
- dla budowli 20 m,

g) dla dachów ustala się:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 15° oraz dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m^2,

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MN** i **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
- dla budowli 20 m,

g) dla dachów ustala się:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem na budynkach gospodarczych i garażowych dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 15° oraz dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 800 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 31%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków produkcyjnych i magazynowych 9 m,

- dla budowli 30 m,

g) dla dachów ustala się:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 35°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 2000 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy siedliskowej, inwentarskiej, gospodarczej, produkcyjnej i magazynowej związanej z działalnością rolniczą,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 10 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich 12 m,

- dla budowli 30 m,

h) dla dachów ustala się:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,

- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem na budynkach gospodarczych i garażowych dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 15° oraz dachów płaskich;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 3000 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: od 18,8 m do 25,0 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: 9,0 m.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ujeździe

Roman Bąbol



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BRONISŁAWÓW W GMINIE UJAZD

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/223/26
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 5 maja 2026 r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PP-PS – TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RZ – TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- KDG – TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ RUROCIĄGU TRANZYTOWEGO WODY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ (ODDZIAŁYWANIA) NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV i 15 kV
- 5 – WYMIAROWANIE (w metrach)

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

INFORMACJE

- NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- RUROCIĄG TRANZYTOWY WODY "TOMASZÓW-ŁÓDŹ"
- ROWY ODWADNIAJĄCE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD
FRAGMENT skala 1:10 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
BRONISŁAWÓW W GMINIE UJAZD
WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII
MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
PROJEKT PLANU ZOSTAŁ WYKONANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ
KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI CYFROWEJ, W UKŁADZIE
WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF2000-PL / STREFA 7 - EPSG:2178, WYDANEJ
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA GK.6642.3.56.2025_1016_ N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
BRONISŁAWÓW W GMINIE UJAZD
WYKONANO W FIRMIE KAD Architekci sp. z o.o.
Generalny projektant: mgr inż. arch. Dorota Fronczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/223/26
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 5 maja 2026 r.

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA

zgłoszonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bronisławów, w gminie Ujazd.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Ujazdu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**
1.	20.04.2026	osoba fizyczna *nr dz. RPW/6783/2026 P*	W północno-zachodniej części obszaru planu projektowany jest teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. Jest to niezgodne ze Studium, które przewiduje teren rolny.	dz. 60/2 obr. 0002 Bronisławów	teren 1PP-PS		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne z wydaną dla działki ostateczną decyzją WZ. W Studium teren znajduje się w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej – terenie rolniczym (R), gdzie ustalono „*realizację zabudowy siedliskowej, zabudowy gospodarczej, produkcyjnej i*

								inwentarskiej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą”.

Ujazd, dnia 22 kwietnia 2026 r.

……
(podpis Burmistrza Ujazdu)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/223/26
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 5 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538) określa się następujący sposób realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne z zarządcą drogi inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie nowych dróg i fragmentów dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń mogą dotyczyć jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznym i technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7 czerwca 2001 r., ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/223/26
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 5 maja 2026 r.
Zalacznik4.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