

UCHWAŁA NR VIII/53/15
RADY GMINY UJAZD
Z DNIA 11 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przestrzeni publicznej – Placu Kościuszki 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 2013 r. poz. 594, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), 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), w związku z uchwałą Nr XXXIV/283/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przestrzeni publicznej – Placu Kościuszki w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd", przyjętego Uchwałą nr XXVII/188/12 Rady Gminy Ujazd z dnia 4 października 2012 r., Rada Gminy Ujazd, uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przestrzeni publicznej – Placu Kościuszki 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 XXXIV/283/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przestrzeni publicznej – Placu Kościuszki 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 cyfrowo - literowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszary chronione planem:
 - a) położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków położone poza obszarem planu;
- 2) historyczne linie zabudowy położone poza obszarem planu:
 - a) do zachowania,
 - b) do uzupełnienia,
 - c) do zachowania i uzupełnienia;
- 3) proponowane nasadzenia drzew;
- 4) obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: informacja o położeniu obszaru w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 404 „Kołuszki – Tomaszów”.

§ 3.

Ilekcroć 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 innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, 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 terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu,
- 5) **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.

§ 4.

1. Tereny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo – literowym. 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) obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej. Obszar objęty planem został określony w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd jako obszar przestrzeni publicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§ 6.

1. Plan wyznacza teren placu, oznaczony symbolem terenu KP/1 i tereny dróg publicznych, oznaczony e symbolem terenu KDG/1 i KDZ/1, jako przeznaczone na cele publiczne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zakaz umieszczania, za wyjątkiem terenu placu (KP/1), gdzie obowiązują ustalenia § 8;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zakaz umieszczania;
- 3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: zakaz umieszczania, za wyjątkiem terenu placu (KP/1), gdzie obowiązują ustalenia § 8;
- 4) 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 na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

- 1) KP – tereny placów;
- 2) KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 3) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 4) KDW - tereny dróg wewnętrznych [w powszechnym użytkowaniu].

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

§ 8.

Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KP/1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) teren placu z przeznaczeniem pod komunikację pieszą;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (ogródków gastronomicznych) oraz obiektów tymczasowych niezbędnych do realizacji dopuszczonych imprez masowych oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów imprez plenerowych, w tym z tymczasowym handlem detalicznym, wystaw plenerowych, terenowych urządzeń sportowych oraz w miarę potrzeby dróg przeciwpożarowych,
 - d) plac musi posiadać ozdobną nawierzchnię utwardzoną z zakazem stosowania kostek betonowych oraz nawierzchni bitumicznych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu,
 - g) maksymalna wysokość dopuszczonych obiektów - 12 m,
 - h) wymagana powierzchnia biologicznie czynna musi być zagospodarowana komponowaną zielenią urządzoną,
 - i) dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zakaz grodzenia placu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem,
 - b) dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2; dodatkowo ochroną objęte są archeologiczne nawarstwienia kulturowe - inwestycje wymagające podziemnych prac należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°;
- 7) **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 przyległych: drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem terenu KDZ/1 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej KDW/1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie wymagana,
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w § 8 pkt. 2 lit. b i c;
- 9) **stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej,** zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 9.

Dla terenów o symbolu **KDG/1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

-
- a) droga publiczna klasy drogi głównej kategorii wojewódzkiej wraz z poszerzeniami tej drogi,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - c) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 10,81 m do 23,20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem,
 - b) dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 2; dodatkowo ochroną objęte są archeologiczne nawarstwienia kulturowe - inwestycje wymagające podziemnych prac należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) **stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej,** zgodnie z przepisami odrębnymi: 20%.

§ 10.

Dla terenów o symbolu KDZ/1 ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) droga publiczna klasy drogi zbiorczej kategorii powiatowej wraz z poszerzeniami tej drogi,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - c) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 10,58 m do 20,45 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem,
 - b) dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt. 2; dodatkowo ochroną objęte są archeologiczne nawarstwienia kulturowe - inwestycje wymagające podziemnych prac należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) **stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej,** zgodnie z przepisami odrębnymi: 20%.

§ 11.

Dla terenów o symbolu KDW/1 ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) droga wewnętrzna [w powszechnym użytkowaniu],
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - c) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

- 2) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 13,70 m do 21,83 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków ruchu pieszego i kołowego,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem,
 - b) dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt. 2; dodatkowo ochroną objęte są archeologiczne nawarstwienia kulturowe - inwestycje wymagające podziemnych prac należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:** zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) **stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej,** zgodnie z przepisami odrębnymi: 20%.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujazd.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Ujazd
Piotr Ziorny
mgr Piotr Ziorny

