

**UCHWAŁA NR XXX/196/16  
RADY GMINY UJAZD**

z dnia 30 maja 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.446), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), w związku z uchwałą Nr XXXIII/269/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd, uchwalonego Uchwałą nr XXVI/188/12 Rady Gminy Ujazd z dnia 4 października 2012 r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałą nr VIII/54/15 Rady Gminy Ujazd z dnia 11 maja 2015 r., Rada Gminy Ujazd uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd, zwany dalej planem.

2. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu i wyznaczona na podstawie uchwały Nr XXXIII/269/13 Rady Gminy Ujazd z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 42, 43 i 44 położonych w miejscowości Ujazd, obręb geodezyjny Ujazd, gmina Ujazd dla obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo - cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar chroniony planem:
  - a) informacja o położeniu obszaru w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

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

- 1) obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: informacja o położeniu obszaru w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 404 „Koluszki – Tomaszów”;
- 2) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym planem: [KDD] - droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo- cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć:
  - a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję lub funkcje, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,
  - b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
  - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu , a także obiekty małej architektury, altany, zadaszenia i inne obiekty budowlane niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 10) modernizacji [obektu budowlanego] – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z zasadami, warunkami i standardami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo - funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
  - a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
  - b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
  - c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;
- 11) modernizacji [infrastruktury technicznej] - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo - funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych,

realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;

- 12) nieuciążliwych [usługach i rzemiośle] - należy przez to rozumieć usługi i/lub rzemiosło inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, o szerokości określonej w ustaleniach planu, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 4. 1. Tereny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo-cyfrowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy przeznaczenie terenu.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 5. 1. Obszar objęty planem nie obejmuje:

- 1) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze planu nie występują krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a także zasady kształtowania krajobrazu określono w ustaleniach planu. Na obszarze planu nie występują tereny, dla których określa się zakaz zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem MU;
- 2) tereny zainwestowania:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone symbolem PU;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem KDG.

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

§ 7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MN/1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - e) maksymalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.5,
  - f) minimalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.1,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
  - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego - 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
  - k) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 6 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
  - l) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących - 1,
  - m) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej, położoną poza obszarem planu, oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD] - zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. o,
  - o) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie,
  - p) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce,
  - q) obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych (kamień, cegła, drewno itp.);
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;



- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - dla zabudowy wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć następującą minimalną szerokość frontu działki - dla zabudowy wolnostojącej 15 m, dla zabudowy bliźniaczej 10 m,
  - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,
  - d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej publicznej drogi klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD],
  - b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
    - dla dopuszczonych usług nieuciążliwych minimum 3 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
  - c) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,
  - b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
    - rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno - tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej - odprowadzającej wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Ujazd,
    - przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania: odpowiednio ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych,
    - wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że: ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz w miarę potrzeby z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wnetrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.),

f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,

g) zasady gospodarki odpadami:

- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym, do czasu realizacji ustaleń planu;

11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

**§ 8.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MU/1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) rzemiosło nieuciążliwe,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - e) maksymalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.5,
  - f) minimalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.15,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
  - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
  - k) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
  - l) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących - 1,
  - m) nieprzekraczalna linia zabudowy –10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. o,
  - o) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°,
  - p) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce,
  - q) obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
    - zmianę sposobu użytkowania zgodnie z pkt. 3,
    - rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z pkt. 3,
    - remonty i modernizację istniejącej zabudowy,
    - prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
    - zmianę konstrukcji dachu zgodnie z pkt. 3,

- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MU jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej i/lub mieszkaniowo-usługowej należy przyjąć minimalną szerokość frontu - 15 m,
- c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,
- d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
- e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
- dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
  - dla usług nieuciążliwych i rzemiosła minimum 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
- c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,
- b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:



- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno - tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej – odprowadzającej wody do cieków wodnych położonych na obszarze gminy Ujazd,
- przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania odpowiednio: ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych,
- wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, rzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

c) zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii: niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz w miarę potrzeby z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wewnętrznych;

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.),

f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową

- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,

g) zasady gospodarki odpadami:

- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;

11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

§ 9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu PU/1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych i usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, w tym usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obsługa komunikacji i transportu,
- c) zieleń izolacyjna i urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna itp.,
- c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia,
- d) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną z warunkami jak lit.e,
- e) od strony sąsiednich działek z zabudową mieszkaniową obowiązek wykonania co najmniej 5 m pasa nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- f) maksymalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.8,
- g) minimalna intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0.15,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 60%,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- j) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m do kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połączeń dachowych lub najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1 – zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 20 do 45° włącznie, z zastrzeżeniem dopuszczenia dachów o spadkach w granicach 2-15° włącznie, w tym dachów jednospadowych oraz zastosowania w konstrukcji dachów przekryć łukowych;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) oddziaływanie na środowisko winno zamykać się w granicach terenu PU/1;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje cały obszar objęty planem;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,
  - d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) obsługa w zakresie komunikacji: z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG/1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
    - dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
    - dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
    - dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi),
  - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów,
  - b) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
    - rozdzielnicy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno - tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków w Ujeździe oraz kanalizacji deszczowej - odprowadzającej wody do cieków wodnych położnych na obszarze gminy Ujazd,
    - przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania odpowiednio: ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych,
    - wody opadowe i roztopowe muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych;
  - c) zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych,
- w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii: niskiego napięcia, zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN oraz z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia zasilanych ze stacji GPZ położonych poza obszarem planu,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
- w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub wnetrzowych,

e) zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz przewodowy i bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.),

f) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń,
- przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych,

g) zasady gospodarki odpadami:

- wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;

11) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

**§ 10.** Dla terenów o symbolu KDG/1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy drogi głównej (poszerzenie),
- b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- c) infrastruktura techniczna niezwiązana z drogą;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:




- a) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających stała - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjami terenu,
  - c) dopuszcza się 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 niezwiązanej z drogą;
- 3) teren przeznaczony na cele publiczne, w związku z czym określa się:
- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zakaz umieszczania,
  - b) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zakaz umieszczania,
  - c) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: zakaz umieszczania,
  - d) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni: wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej, zieleń, ścieżki rowerowe można realizować, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, która swoim zasięgiem obejmuje całość obszaru objętego planem;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) stawka procentowa w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej, zgodnie z przepisami odrębnymi: 10%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr Piotr Zimny

