



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 12 stycznia 2023 r.

Poz. 319

### **UCHWAŁA NR XLIII/369/2022 RADY GMINY WODZIERADY**

z dnia 7 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowie Kolonia, Magdalenów i Mauryców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) w związku z uchwałą Nr XXIII/186/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowie Kolonia, Magdalenów i Mauryców, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, przyjętej uchwałą Nr XLI/352/2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 sierpnia 2022 r., Rada Gminy Wodzierady uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowie Kolonia, Magdalenów i Mauryców, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie w skali 1:1 000, składającego się z trzech arkuszy:
  - a) arkusz 1 – teren w miejscowości Kwiatkowie Kolonia,
  - b) arkusz 2 – teren w miejscowości Magdalenów,
  - c) arkusz 3 – teren w miejscowości Mauryców;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; plan nie zawiera ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczających: budynków, wiat, części nadziemnych instalacji przemysłowych, silosów;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu; w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wodzierady;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefy zieleni izolacyjnej;
- 6) strefy ekspozycji od parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust.1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne ustalenia dla całego obszaru**

**§ 5. 1.** W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**§ 6. 1.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

**§ 7.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) masztów antenowych – nieprzekraczającą 70,0 m; dla masztów antenowych nie obowiązują wymogi dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem lub utylizacją odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
  - e) zakładów, instalacji i działalności niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych - zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4;
- 6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
  - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji terenów; do ustalonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wlicza się wyłącznie powierzchnię terenu na gruncie;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez ograniczenie w zakresie rozmieszczenia urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 9 lit. b;
- 8) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 9) wyznacza się strefę ekspozycji od parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach której:
- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, budynków i instalacji przesłaniających widok na park,
  - b) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia, dojeżdż i dojazdów do budynków,
  - c) obowiązują zapisy dotyczące lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się ochronę ekspozycji od parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 9;
- 2) innych wymogów nie ustala się.

**§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – nie występują w obszarze.

**§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, a niewykraczających poza linie rozgraniczające, z możliwością dokonywania ich przebudowy lub nadbudowy; dopuszcza się również ich rozbudowę, przy czym projektowana rozbudowa nie może wykraczać poza wyznaczone linie zabudowy;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przebudowę istniejących budynków, w tym budynków o gabarytach niezgodnych z ustalonymi w planie parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi, przy czym zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym planem;
- 7) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 12.** Nie ustala się wymogów w zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

**§ 13.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 14.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

- 1) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie zwartą zielenią wielopiętrową, w tym wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
  - b) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu oraz dojeżdż i dojazdów do budynków.

**§ 15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez drogi położone częściowo poza obszarem.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 1 na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników: 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,

- c) dla pozostałych osób: 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów usługowych, to jest powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - 2, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - 3, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - 1 na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 4) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

**§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
  - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i linią zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b , przy zachowaniu poniższych warunków:
    - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
    - lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych,
    - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
    - lokalizacja na terenach rolniczych **R**, nie może uniemożliwiać rolniczego lub leśnego użytkowania terenu,
  - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarki wodami,
  - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - d) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej 60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji sanitarnej:
    - grawitacyjnej: 150 mm,
    - ciśnieniowej: 60 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
    - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
  - c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - d) sposób zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) minimalną średnicę przewodów sieci 32 mm,
  - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
    - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
- a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii jako towarzyszących zabudowie zlokalizowanej na działce budowlanej:
    - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lokalizowanych na budynkach, z zastrzeżeniem lit. b,

- pozostałych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. b-e,
  - b) nakaz stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
  - c) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego,
  - d) zakazuje się lokalizacji:
    - elektrowni wiatrowych,
    - instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,
    - spalarni biomasy, w których spalana jest biomasa inna niż roślinna pochodząca z rolnictwa oraz surowiec drzewny niezanieczyszczone substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach,
  - e) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:
    - zakaz lokalizacji na terenie produkcyjnych, składów, magazynów i usług **1PU**,
    - możliwość lokalizacji urządzeń o mocy generatora nieprzekraczającej 20 kW na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług **2PU** i **3PU**,
    - możliwość lokalizacji urządzeń o mocy generatora nieprzekraczającej 2 kW na pozostałych terenach;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

**§ 17.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 18.** Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1.** Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie przeciwległych w stosunku do siebie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45°; dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego na wiatkach i budynkach gospodarczych oraz na nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych do terenu dróg położonych poza obszarem planu;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 20. 1. Dla terenu rolniczego,** oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu lub jego zalesienie;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. c tiret czwarte;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie klasyfikuje się.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów,** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg położonych poza obszarem planu.

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 21. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,** oznaczonych symbolami **1PU, 2PU i 3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
  - b) zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: instalacje odnawialnego źródła energii.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 1,2;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%, w tym co najmniej 50% zagospodarowane zielenią wysoką;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **1PU**: 12,0 m,
  - b) na terenie **2PU** i **3PU**:
    - budynków: 12,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie przeciwległych w stosunku do siebie połaci dachowych i nachyleniu od 15° do 45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenie **2PU** dopuszcza się lokalizację instalacji do przetwarzania produktów pochodzenia zwierzęcego, produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego oraz produktów pochodnych, w tym będących odpadami;
- 3) na terenie **3PU** dopuszcza się lokalizację instalacji do przetwarzania drewna, produktów przetworzenia drewna oraz produktów ubocznych będących efektem przetworzenia surowca drzewnego, w tym będących odpadami, niezanieczyszczonych substancjami niewystępującymi naturalnie w drewnie, m.in. strużyn, trocin, wiórów i zrębków;
- 4) terenów nie klasyfikuje się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 5) w granicach wyznaczonych stref zieleni izolacyjnej, obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 6) na terenie **1PU** w granicach strefy ekspozycji od parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 8 pkt 9.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia: 1 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° - 110°.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) tereny **1PU** i **3PU** – z przyległych dróg położonych poza obszarem,
  - b) terenu **2PU** – poprzez istniejące dojścia i dojazdy do dróg położonych poza obszarem;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 .

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

**Rozdział 4  
Przepisy końcowe**

**§ 22.** Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 147 z dnia 5 czerwca 2003 r. poz. 1467);
- 2) uchwała Nr XX/159/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 z dnia 21 stycznia 2005 4. poz. 198);

3) uchwała Nr XX/160/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 z dnia 21 stycznia 2005 4. poz. 199).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzierady.

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

Przewodniczący Rady

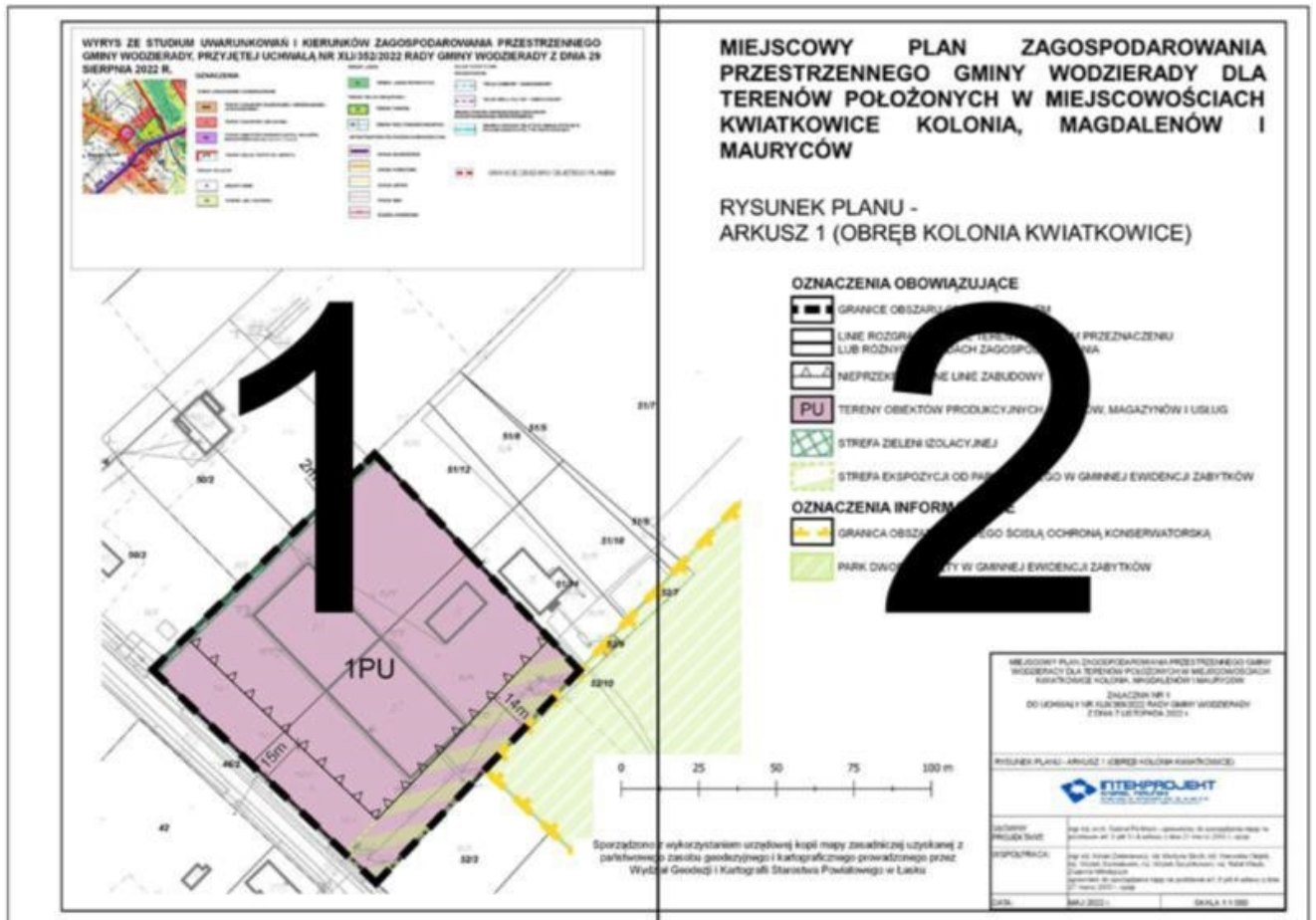
**Łukasz Kukiela**

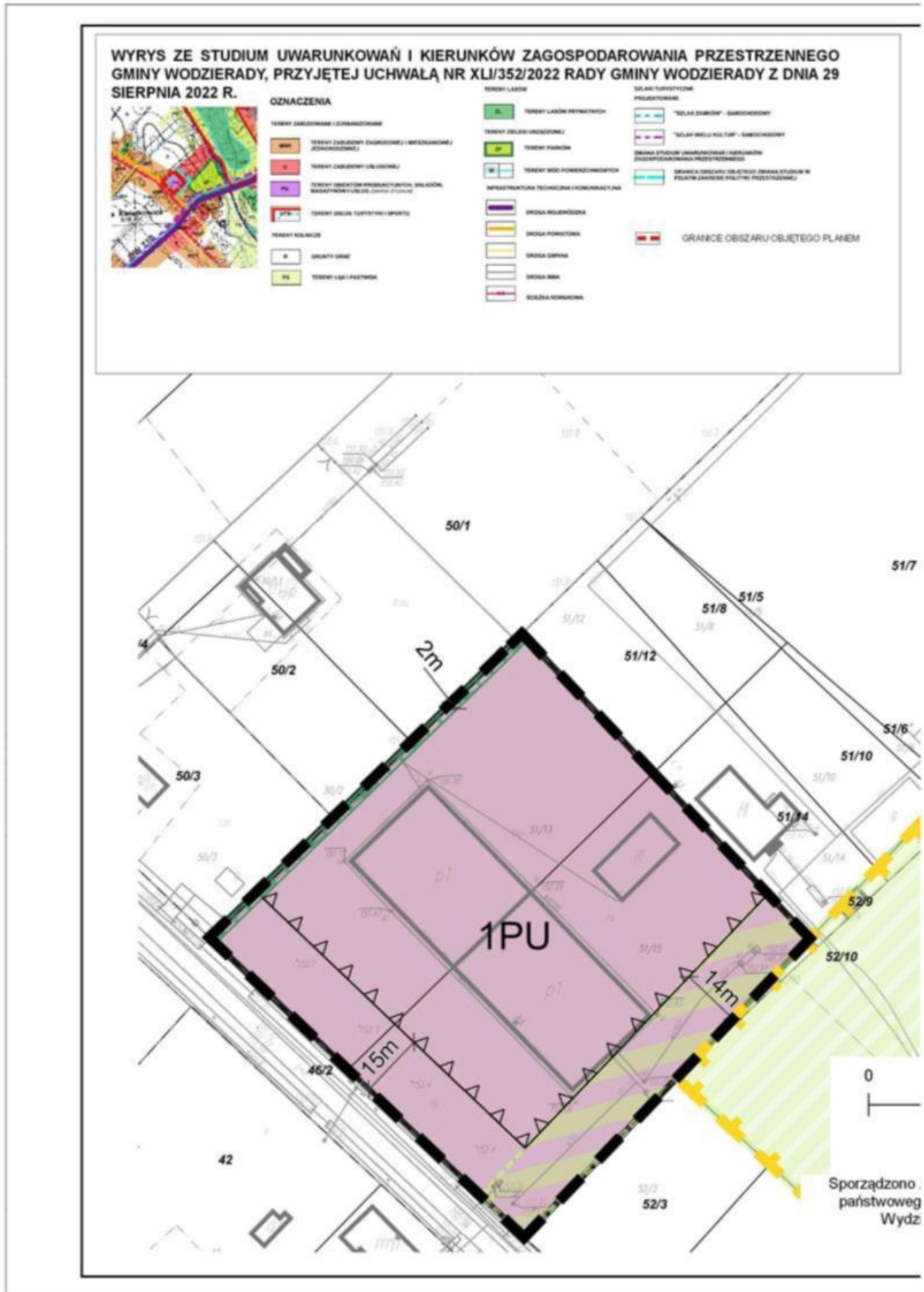
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/369/2022

Rady Gminy Wodzierady

z dnia 7 listopada 2022 r.

Arkusz 1













# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW

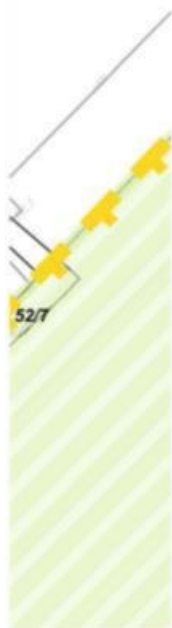
## RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1 (OBRĘB KOLONIA KWIATKOWICE)

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  STREFA EKSPOZYCJI OD PARKU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

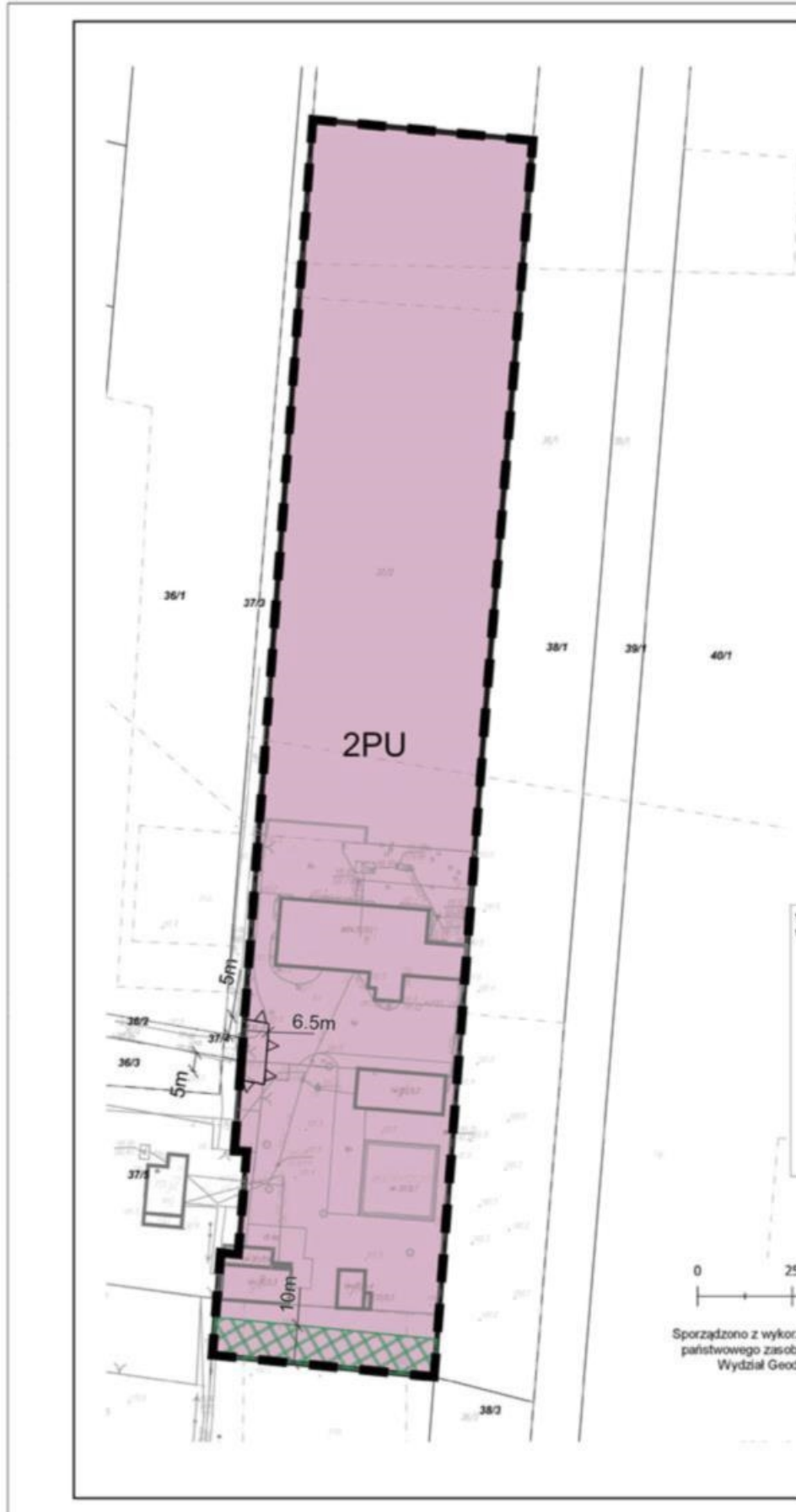
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  PARK DWORSKI UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Iłal Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łasku

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW<br>ZAŁĄCZNIK NR 1<br>DO UCHWAŁY NR XLIII/369/2022 RADY GMINY WODZIERADY<br>Z DNIA 7 LISTOPADA 2022 r. |   |               |
| RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1 (OBRĘB KOLONIA KWIATKOWICE)  |   |               |
|   |   |               |
| GŁÓWNY PROJEKTANT:  | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - sprawiony do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzpz  |               |
| WSPÓLPRACA:   | mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Błoch, inż. Weronika Ciejnik, inż. Włodek Stanisławski, inż. Włodek Szczółkowski, inż. Rafał Wisły, Zuzanna Mikołajczyk<br>sprawieni do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzpz |               |
| DATA:   | MAJ 2022 r.   | SKALA 1:1 000 |










# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW

## RYСУNEK PLANU - ARKUSZ 2 (OBRĘB MAGDALENÓW)

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

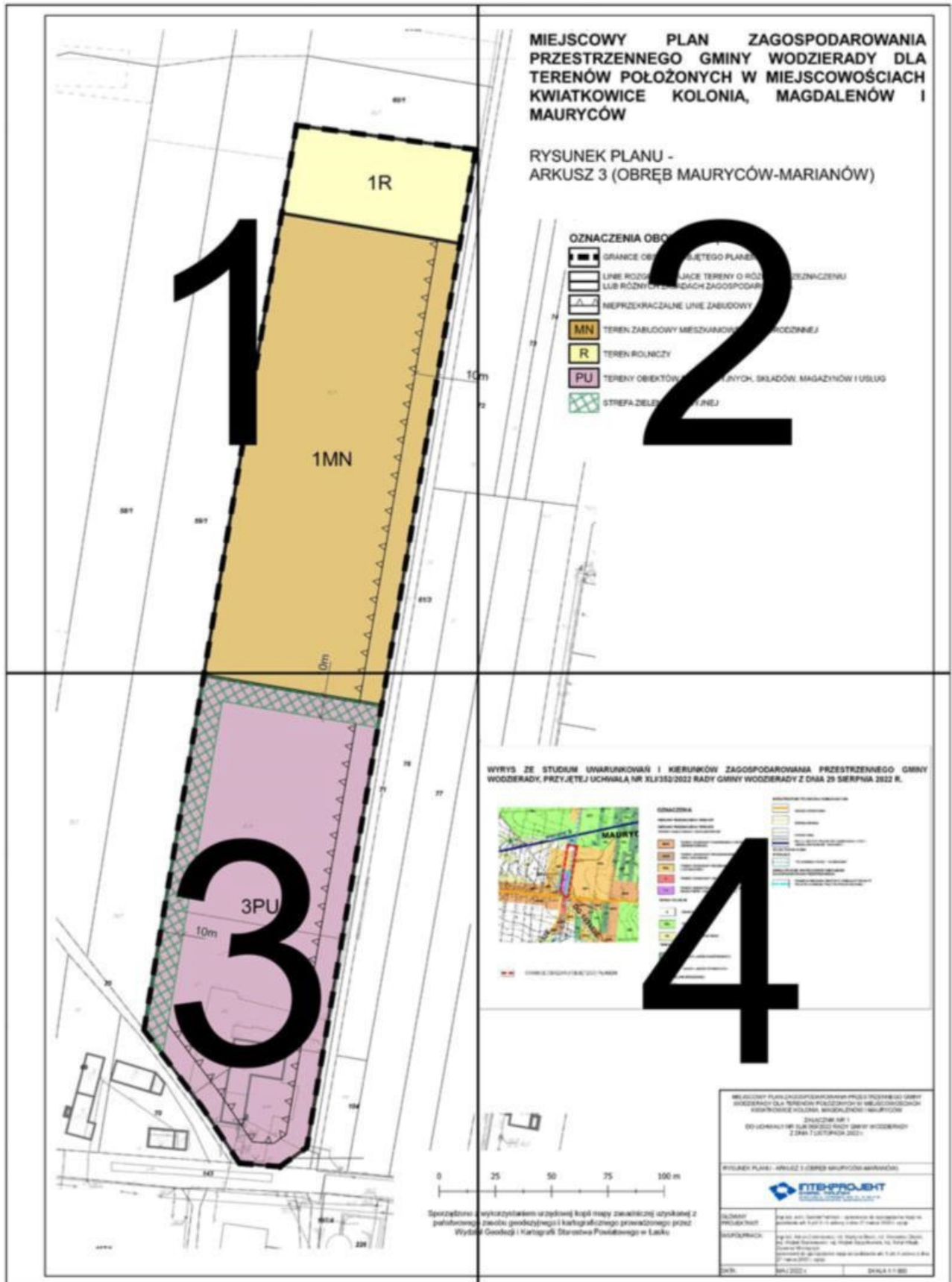
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

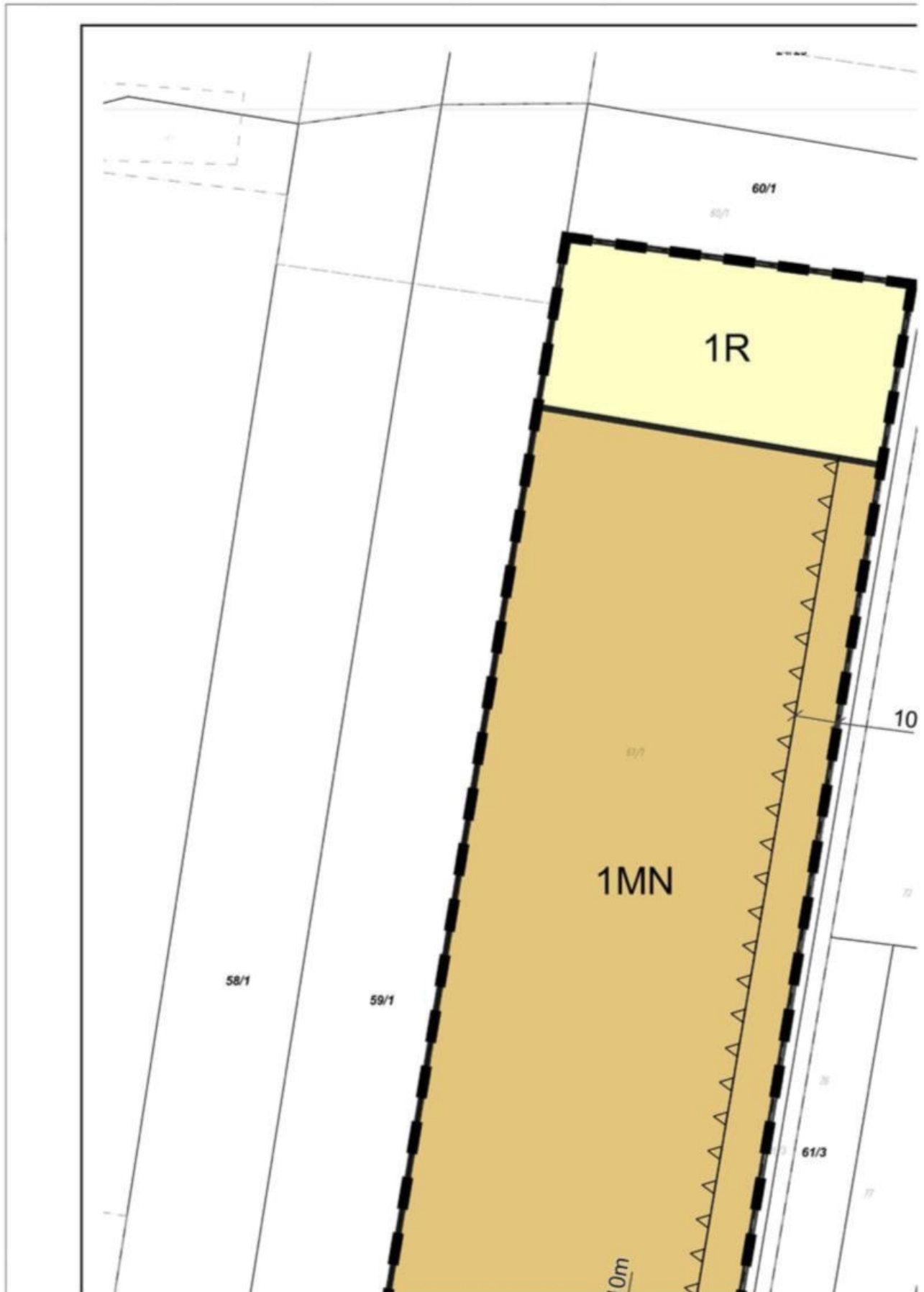
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLII/352/2022 RADY GMINY WODZIERADY Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2022 R.



z ystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z i geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez szji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łasku

|  |  |
|--|--|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW<br>ZAŁĄCZNIK NR 1<br>DO UCHWAŁY NR XLB/369/2022 RADY GMINY WODZIERADY Z DNIA 7 LISTOPADA 2022 r. |  |
| RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2 (OBRĘB MAGDALENÓW)  |  |
|    |  |
| GŁÓWNY PROJEKTANT:   | mgr inż. arch. Gabriel Fertala - uprawniony do sporządzania mpp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp   |
| WSPÓŁPRACA:  | mgr inż. Adrian Zwickiewicz, inż. Marlena Blich, inż. Wiesława Olska, inż. Wiesław Baranowski, inż. Wiesław Szustkowski, inż. Rafał Wład, Dariusz Mikulajczyk<br>uprawnieni do sporządzania mpp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp |
| DATA:  | MAJ 2022 r. SKALA 1:1 000  |

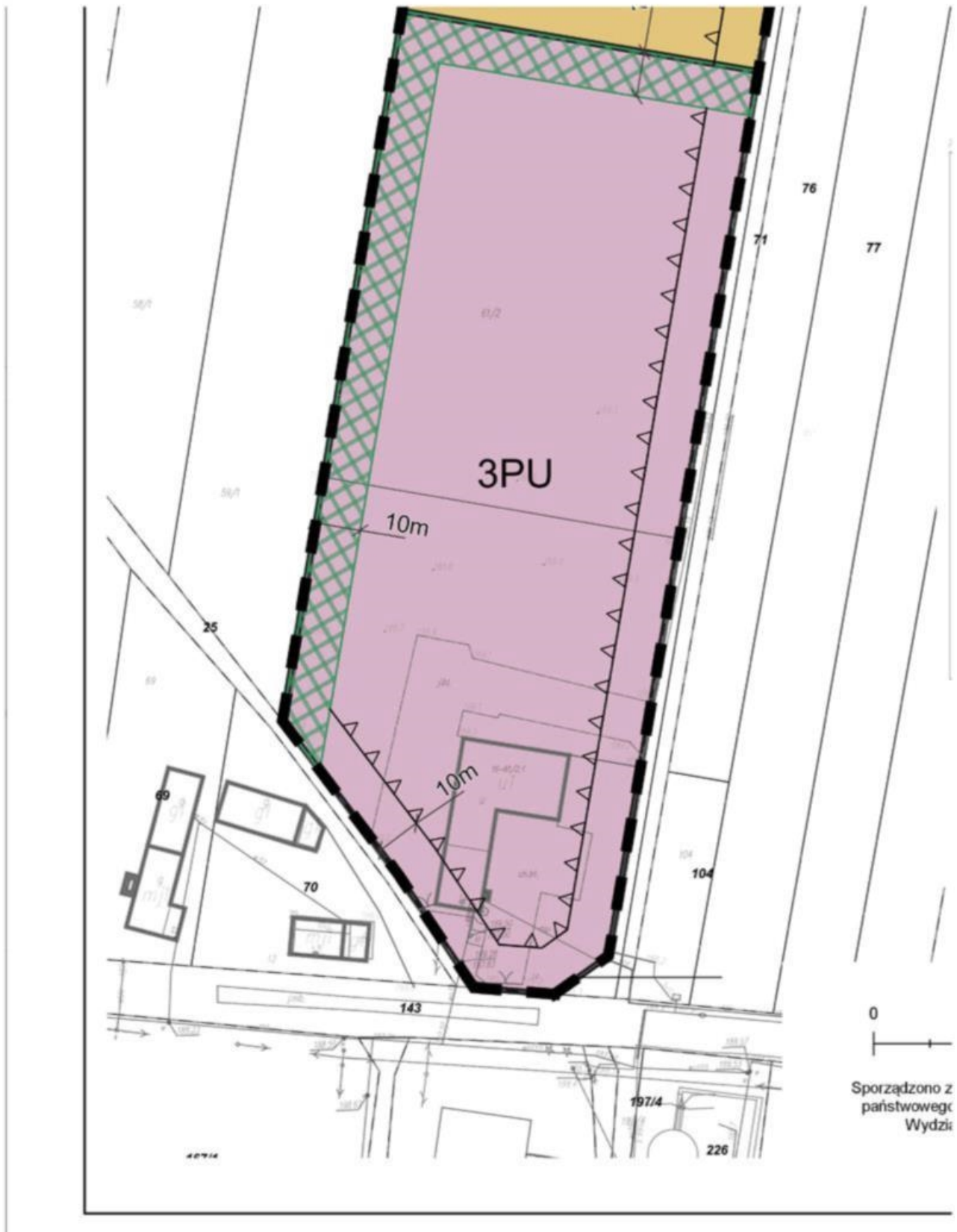




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW

## RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3 (OBRĘB MAURYCÓW-MARIANÓW)







**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLI/352/2022 RADY GMINY WODZIERADY Z DNIA 29 SIERPNI 2022 R.**



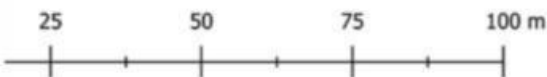
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**OZNACZENIA**

- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**  
**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**  
**TERENY ZABUDOWY I FUNKCJONOWANIA**
- W1W** TERENY ZABUDOWY ZABUDOWANEJ I WIEŻANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
  - W1M** TERENY ZABUDOWY WIEŻANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
  - W1L** TERENY ZABUDOWY WIEŻANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ I LUBSKIEJ
  - W** TERENY ZABUDOWY WIEŻANOWEJ
  - W2** TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I LOGISZTYKI (ZOBACZ DOKUMENTY STUDIUM)
- TERENY ROLNICZE**
- R** OGRNIKI ODM.
  - ROL** TERENY ZIELONE
  - ROL1** TERENY LASÓW FUNKCYJNYCH
  - ROL2** TERENY LASÓW FUNKCYJNYCH
  - ROL3** TERENY ZIELENI URZĄDZENI
  - ROL4** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA**

- DR** DRUGA POWIATOWA
- DR1** DRUGA GMINNA
- DR2** DRUGA LUBSKA
- DR3** DRUGA WIEJSKA
- DR4** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR5** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR6** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR7** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR8** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR9** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR10** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR11** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR12** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR13** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR14** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR15** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR16** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR17** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR18** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR19** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR20** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR21** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR22** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR23** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR24** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR25** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR26** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR27** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR28** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR29** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR30** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR31** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR32** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR33** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR34** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR35** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR36** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR37** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR38** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR39** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR40** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR41** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR42** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR43** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR44** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR45** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR46** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR47** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR48** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR49** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR50** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR51** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR52** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR53** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR54** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR55** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR56** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR57** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR58** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR59** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR60** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR61** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR62** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR63** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR64** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR65** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR66** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR67** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR68** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR69** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR70** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR71** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR72** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR73** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR74** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR75** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR76** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR77** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR78** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR79** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR80** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR81** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR82** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR83** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR84** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR85** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR86** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR87** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR88** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR89** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR90** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR91** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR92** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR93** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR94** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR95** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR96** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR97** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR98** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR99** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA
- DR100** DRUGA WIEJSKA PRZEKROJEM BARDZIEJ NIŻ 1000 - WYKONAWCZO - BUDOWA



wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łasku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH KWIATKOWICE KOLONIA, MAGDALENÓW I MAURYCÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR XLIII/369/2022 RADY GMINY WODZIERADY**  
**Z DNIA 7 LISTOPADA 2022 r.**

**RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3 (OBRĘB MAURYCÓW-MARIANÓW)**

**INTEKPROJEKT**  
INTEKPROJEKT S.C. KRAKÓW, UL. PIŁKARSKA 10A, 31-111, NIP 780-000-00-00, REGON 141912100

|                           |  |               |
|---------------------------|--|---------------|
| <b>GLÓWNY PROJEKTANT:</b> | mgr inż. arch. Gabriel Feriński - uprawniony do sporządzania rzpnp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp  |               |
| <b>WSPÓLPRACA:</b>        | mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Martyna Bloch, inż. Weronika Olepski, inż. Wojtek Starostawski, inż. Wojtek Szczętkowski, inż. Rafał Włady, Zuzanna Mikolajczyk uprawnieni do sporządzania rzpnp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pzp |               |
| <b>DATA:</b>              | MAJ 2022 r.  | SKALA 1:1 000 |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/369/2022

Rady Gminy Wodzierady

z dnia 7 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowice Kolonia, Magdalenów  
i Mauryców nieuwzględnionych przez Wójt Gminy Wodzierady**

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowice Kolonia,  
Magdalenów i Mauryców

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga   | Rozstrzygnięcie Wójt w sprawie rozpatrzenia uwagi |                           | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi |  | Uwagi  |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|---------------------------|---|--|--|
|     |                   |   |   |  |  | Uwaga uwzględniona                                | Uwaga nieuwzględniona     | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona                                      |  |
| 1   | 2                 | 3   | 4   | 5  | 6  | 7   | 8                         | 9   | 10   | 11   |
| 1.  | 14.01.2022 r.     | OSOBY PRAWNE  | Wnosi się o:<br>Ad. 1 Zmianę zapisów §16 pkt 8:<br>e) zakazuje się:<br>- lokalizacji elektrowni wiatrowych,<br>- lokalizacji biogazowni oraz wszelkich instalacji przeznaczonych do pozyskiwania biogazu z biomasy zarówno w obrębie obiektu kubaturowego jak i wolnostojących: z odpadów | teren w granicach planu                        | § 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:[...]<br>8) w zakresie energetyki odnawialnej:[...]<br>a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW oraz ich stref ochronnych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego | Częściowo uwzględniona                            | Częściowo nieuwzględniona | -   | Nie uwzględnia się w zakresie nie uwzględnionym przez Wójt | Ad. 1. Wprowadza się zmianę zapisów §16 pkt 8:<br>e) zakazuje się:<br>- lokalizacji elektrowni wiatrowych,<br>- lokalizacji biogazowni oraz wszelkich instalacji przeznaczonych do pozyskiwania biogazu z biomasy,<br>- lokalizacji spalarni biomasy innej niż pochodzenia roślinnego. Nie wprowadza się ograniczenia w zakresie spalarni biomasy do spalarni wykorzystujących wyłącznie biomase pochodzenia drzewnego. Utrzymuje się możliwość spalania biomasy |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>zwierzęcych lub roślinnych, z oczyszczalni ścieków lub ze składowisk odpadów.</p> <p>- lokalizacji spalarni biomasy innej niż pochodzenia drzewnego zarówno w obrębie obiektu kubaturowego jak i wolnostojących.</p> <p>Ad. 2. Korektę zapisów §16 pkt 1 (pkt 8 lit. a): wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW oraz ich stref ochronnych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną,</p> | <p>źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, energię aerotermalną, biomasę, z zastrzeżeniem lit. e tiret drugie oraz lit. g, [...]</p> <p>e) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lokalizacji elektrowni wiatrowych,</li><li>- lokalizacji biogazowni,</li></ul> |  |  |  |  | <p>roślinnej w pełnym zakresie. Zakazano spalania biomasy zanieczyszczonej substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach.</p> <p>Ad. 2. Utrzymuje się ustalenia w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|    |               |              |  |                         |  |   |                 |   |                 |  |
|----|---------------|--------------|--|-------------------------|--|---|-----------------|---|-----------------|--|
|    |               |              | energię aerotermalną, biomasę z zastrzeżeniem lit. e tiret drugie i trzecie.   |                         |  |   |                 |   |                 |  |
| 2. | 14.01.2022 r. | OSOBY PRAWNE | Wnosi się o zmianę zapisów §16 pkt 8: d) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego, nieogrodzonego i zapewniającego przejścia dla dzikich zwierząt. | teren w granicach planu | § 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:[...] 8) w zakresie energetyki odnawialnej:[...] d) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego. | - | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | Ustalenia dotyczące ogrodzeń wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego.   |
| 3. | 14.01.2022 r. | OSOBY PRAWNE | Wnosi się o zmianę zapisów §16 poprzez dodanie zapisu: nakaz utylizacji przez inwestora zużytych paneli słonecznych w zakresie modernizacji infrastruktury fotowoltaicznej   | teren w granicach planu | § 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się: [...] 6) ochronę powierzchni ziemi poprzez: a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku.               | - | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | Kwestie utylizacji urządzeń instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii regulują przepisy odrębne z zakresu gospodarowania odpadami. Ponadto w ustaleniach ogólnych projektu planu miejscowego uwzględniono zapisy chroniące powierzchnie ziemi przed jej zanieczyszczeniem. |

|    |               |              |  |                         |  |                        |                           |   |  |  |
|----|---------------|--------------|--|-------------------------|--|------------------------|---------------------------|---|--|--|
| 4. | 14.01.2022 r. | OSOBY PRAWNE | Wnosi się o zmianę zapisów §8 poprzez dodanie zapisów (§8 pkt. 2):<br>f) zakładów, instalacji i działalności powodujących powodujących uciążliwości rozumiane jako immisje bezpośrednie, mogących przekraczać granice działek inwestycji,<br>g) zakładów, instalacji i działalności mogących powodować uciążliwości odorowe,<br>h) zakładów, instalacji i działalności mogących stwarzać zagrożenie mikrobiologiczne i chemiczne dla człowieka i środowiska. | teren w granicach planu | § 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:<br>2) zakaz lokalizacji:<br>a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,<br>b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,<br>c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,<br>d) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem lub utylizacją odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,<br>e) zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z | Częściowo uwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | - | Nie uwzględnia się w zakresie nie uwzględnionym przez Wójt | Rozszerza się zakres wykluczonych aktywności nieodtrzymujących standardów jakości środowiska. Zastępuje się zapis §8 pkt 2 lit. e „zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska” zapisem „zakładów, instalacji i działalności nieodtrzymujących standardów jakości środowiska”.<br><br>Zapisy projektu planu miejscowego uwzględniają częściowo wnioskowane ustalenia. Zakazano lokalizacji zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Nie wprowadza się zapisów mogących stanowić podstawę wykluczenia lokalizacji wszelki instalacji emitujących substancje lub energię bez względu na wielkość emisji. Wnioskowane zakazanie lokalizacji instalacji mogących powodować uciążliwości odorowe ma charakter uznaniowy – każda instalacja może za taką być uznana. Nie wprowadza się zakazu lokalizacji instalacji i działalności mogących stwarzać zagrożenie mikrobiologiczne i chemiczne dla człowieka i środowiska. Wnioskowany zapis ma charakter uznaniowy. Ocena dopuszczalności realizacji inwestycji w zakresie tych zagrożeń dokonywana jest na etapie decyzji środowiskowej wydawanej dla przedsięwzięć |
|----|---------------|--------------|--|-------------------------|--|------------------------|---------------------------|---|--|--|

|  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  | zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji nieodrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny; |  |  |  |  | mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. |
|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|

Przewodniczący Rady Gminy Wodzierady

**Łukasz Kukiela**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/369/2022

Rady Gminy Wodzierady

z dnia 7 listopada 2022 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**