



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 4268

UCHWAŁA NR XXX/223/26 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 5 maja 2026 r.

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

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

Rozdział 1. Zakres regulacji

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

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

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) granice strefy ochronnej rurociągu tranzytowego wody,
 - f) granice strefy ochronnej (oddziaływania) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i 15 kV,
 - g) wymiarowanie (w metrach);
- 2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych: cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

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

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

- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na części graficznej planu linie, ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie nadziemnych i podziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, przy czym elementy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną na działce budowlanej lub w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MN;
- 3) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – oznaczony na części graficznej planu symbolem PP-PS;
- 4) teren zabudowy związanej z rolnictwem – oznaczony na części graficznej planu symbolem RZ;
- 5) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;
- 6) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD.

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

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

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

- 1) dotyczące lokalizacji zabudowy – nakazuje się sytuowanie zabudowy w następujący sposób:
 - a) zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów w sposób nie przekraczający istniejących parametrów i wskaźników, które są niezgodne z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich;

- 3) dla budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
- 4) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę elewacji:
 - a) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub o kolorystyce nawiązującej do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 6) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na części graficznej planu symbolem graficznym:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,
 - c) dopuszcza się jego miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 8) nakazuje się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 („Zbiornik Koluszki - Tomaszów”), w granicach których położony jest cały obszar planu, na warunkach przepisów odrębnych i poprzez:
 - a) nakaz przestrzegania ustaleń §12 pkt 3-5,

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

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi są tereny drogi głównej KDG oraz drogi dojazdowej KDD;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przestrzeni publicznej w obrębie jednego terenu nakazuje się stosowanie spójnej stylistycznie formy estetycznej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów MN-U – 800 m²,
 - b) dla terenów MN – 800 m²,
 - c) dla terenu PP-PS – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów MN-U – 16 m,
 - b) dla terenów MN – 16 m,
 - c) dla terenu P-PS – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

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

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

- 1) ustala się granice strefy ochronnej rurociągów tranzytowych wody Ø 800 mm oraz Ø 1000 mm, obustronnie w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń drzew;
- 2) ustala się granice strefy ochronnej (oddziaływania) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 36 m (po 18 m liczone w obie strony w poziomie od osi linii), w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy i funkcji związanych z pobytem ludzi;
- 3) ustala się granice strefy ochronnej (oddziaływania) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m (po 5 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii), w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy i funkcji związanych z pobytem ludzi;
- 4) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej (oddziaływania) ustalonej w pkt 2 i 3 w przypadku likwidacji napowietrznej linii energetycznej, dla której został on ustalony;
- 5) dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zlokalizowanej na terenach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o parametrach klasy głównej nakazuje się zastosowanie skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami z terenów komunikacji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 2) wskazuje się i wyznacza przebieg drogi głównej 1KDG jako drogi zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogę główną 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 4 i drogę dojazdową 1KDD;
- 4) dopuszcza się obsługę działek z drogi głównej KDG, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi KDD;
- 5) ustala się zasady wydzielania dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek:
 - a) szerokość minimum 8 m,
 - b) dla dróg nieprzelotowych ustala się na zakończeniu dojazdów do działek wydzielenie placów do zawracania o wymiarach minimum - 12,5 m x 12,5 m a w przypadku drogi pożarowej 20,0 m x 20,0 m.

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

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

- 1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której znajduje się inwestycja;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania (postojowych) dla samochodów według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 4-5:
 - a) dla funkcji mieszkalnej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy,
 - c) dla stacji obsługi samochodów - minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników;
- 3) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;
- 5) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów dróg w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów usług oraz zabudowy produkcyjnej i magazynowej – na parkingach liczących od 5 miejsc parkingowych w liczbie minimum 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych.

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

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości lokalizacji infrastruktury jak w pkt 1 dopuszcza się jej lokalizację w innych terenach;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 90 mm,
 - b) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się budowę ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,
 - b) dla projektowanej sieci kanalizacji ustala się minimalną średnicę rur: dla kanalizacji w systemie ciśnieniowym $\varnothing$ 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym $\varnothing$ 160 mm,
 - c) nakazuje się gromadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w obszarze aglomeracji ściekowej Gminy Ujazd dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej tylko do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica rur $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenie PP-PS i do 100 kW na terenach pozostałych,
 - d) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy $\varnothing$ 40 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

- b) dla istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się ich likwidację, skablowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na terenach zabudowy jako kablowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na terenie oraz na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenie PP-PS i do 100 kW na terenach pozostałych,
 - e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,
 - b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach MN i MN-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

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

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

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

- 1) dla terenów MN, MN-U, PP-PS i RZ: 10%;
- 2) dla terenów pozostałych: nie ustala się

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami ustalonymi w planie i bez zwiększania uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,

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

g) dla dachów ustala się:

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

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - dla budowli 20 m,

g) dla dachów ustala się:

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

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 31%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:
 - dla budynków produkcyjnych i magazynowych 9 m,
 - dla budowli 30 m,
 - g) dla dachów ustala się:
 - utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,
 - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 35°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 2000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy siedliskowej, inwentarskiej, gospodarczej, produkcyjnej i magazynowej związanej z działalnością rolniczą,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych 10 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich 12 m,
 - dla budowli 30 m,
 - h) dla dachów ustala się:
 - utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,

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

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4: 3000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: od 18,8 m do 25,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: 9,0 m.

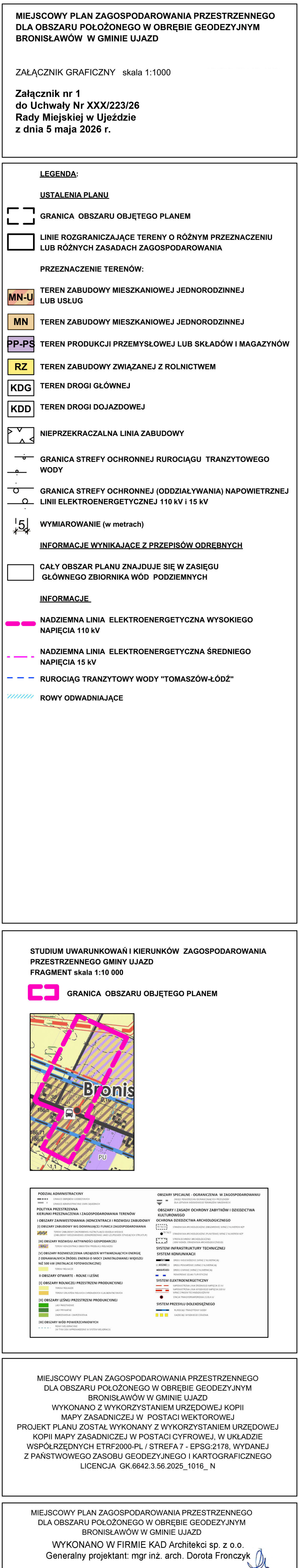
Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ujeździe

Roman Bąbol



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

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA

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

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

								<i>inwentarskiej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą”.</i>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Ujazd, dnia 22 kwietnia 2026 r.

.....
(podpis Burmistrza Ujazdu)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/223/26

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 5 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

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