



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 stycznia 2013 r.

Poz. 194

UCHWAŁA NR XXII/140/12 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr X/51/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, obejmującą obszary określone w załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr X/51/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy.

2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

5. Stwierdza się, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
- 2) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności, umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 3) ustalenia mające na celu poprawę ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapie w skali 1:1000, określone w § 1 ust. 2 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczoną według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominujące na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, w ilości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustaloną niniejszym planem;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykonanym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu – według naturalnej warstwy – przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do rzędnej kalenicy lub innego najwyższego punktu budynku (bez elementów budynku takich jak maszty, anteny, kominy, itp.);
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) uciążliwości niewykraczające poza granice terenu – należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic terenu;
- 14) uciążliwości niewykraczające poza granice lokalu – należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu.

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) gabaryty obiektów,
 - c) procentowy udział powierzchni zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się pozostałych ustaleń zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o jednorodnym bądź różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przebiegu drogi publicznej i jej klasy;
- 5) obszarów i obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczają się na rysunkach planu symbolami literowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) P – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów, magazynów i handlu hurtowego;
- 4) ZPU – teren zieleni urządzonej - zespół dworsko-parkowy, wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) R – teren rolny;
- 6) KDL – teren drogi publicznej, klasy lokalnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych);
- 3) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków takich materiałów jak okładziny z tworzyw sztucznych (siding), stłuczka szklana, itp.;

- 4) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych bądź z pełnej blachy lub innych nieharmonizujących z otoczeniem elementów;
- 5) możliwość stosowania w ogrodzeniach pełnej podmurówki o wysokości maksymalnej 0,50 m liczonej od poziomu terenu;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam i elementów identyfikacji wizualnej, możliwość lokalizacji wolnostojących elementów informacyjnych, dotyczących obiektów usytuowanych na tej samej działce, o powierzchni nie większej niż 4,00 m².

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości postulowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Byszewy Iwaszkiewiczowskie nad Moszczenicą”, w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
- 2) w odniesieniu do terenu objętego ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, występuje obowiązek uzgadniania z właściwym organem w zakresie konserwacji zabytków;
- 3) nakaz utrzymania określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
- 7) obowiązek zachowania określonego w przepisach odrębnych dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych MN, MW i ZPU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) zakaz lokalizowania działań gospodarczych, których uciążliwość wykracza poza granice terenu.

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (podstawą prawną działania PKWŁ stanowi Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) w sprawie utworzenia PKWŁ), objętego Planem Ochrony ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 5/2003 z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162) oraz ustaleniami uchwały Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359) i obejmuje teren korytarza ekologicznego rzeki Moszczenicy oraz rozwoju obiektów bazy turystycznej.

2. W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ustalenia Rozdziału 3.

§ 10. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa, wbudowana w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia od 35 stopni do 45 stopni, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - c) elewacje z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - d) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - e) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, maksymalna wysokość 1,7 m, zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących jednokondygnacyjnych, o maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,1, maksymalny - 0,6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;
 - 6) teren objęty jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie konserwacji zabytków;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na działce;
 - 9) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych, należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ w zakresie konserwacji zabytków;
 - 10) zakaz dokonywania podziału terenu na nowe działki budowlane.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa wbudowana w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, maksymalnie budynek dwukondygnacyjny, maksymalna wysokość elewacji frontowej od gzymsu – 7,0 m,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 15⁰-30⁰,
 - c) dachy dwuspadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - d) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub koloru ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe, dopuszcza się stosowanie papy,
 - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - f) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, maksymalna wysokość 1,7 m, zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- i) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,1, maksymalny - 0,6,
- j) lokalizację garaży i obiektów gospodarczych jako wolnostojących o wysokości do 4 m i powierzchni do 40 m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 6) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;
- 7) teren objęty jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie konserwacji zabytków;
- 8) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ w zakresie konserwacji zabytków;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) zakaz dokonywania podziału terenu na nowe działki budowlane;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów, magazynów i handlu hurtowego;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa biurowa, oraz funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania;
- 3) dla nowej zabudowy o funkcji podstawowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy do 12 m,
 - b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, przy kącie pochylenia połaci dachowych 15⁰-30⁰,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,1, maksymalny - 0,6,
 - d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji, obowiązuje dostosowanie do zabudowy istniejącej,
 - e) zakaz stosowania w elewacji okładzin winylowych typu siding;
- 4) dla nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej ustala się:
 - a) maksymalny udział do 20% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, przy kącie pochylenia połaci dachowych od 15⁰ do 30⁰,
 - d) obowiązuje dostosowanie kolorystyczne do obiektów funkcji podstawowej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków i podmurówki, maksymalna wysokość 1,80 m;
- 7) ustala się obowiązujący podział powierzchni terenu z punktu widzenia jego zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowana – max. 40%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15%;
- 8) do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się:
 - a) teren zagospodarowany zielenią niską i wysoką,
 - b) teren parkingów i placów składowych urządzonych kostką perforowaną, ze współczynnikiem 0,3 w stosunku do powierzchni działki;

- 9) możliwość wydzielenia działek, z obowiązkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo utworzonej działki – 2 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
- 10) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;
- 11) w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje zapewnienie 15 stanowisk na 100 zatrudnionych, a w zakresie samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z technologii określonej w programie funkcjonalnym terenu;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, a w przypadku planowanych, obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5;
- 13) teren objęty jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, w granicach pokazanych na rysunku planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie konserwacji zabytków;
- 14) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ w zakresie konserwacji zabytków;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL, pokazanej na rysunku planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem ZPU ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej - zespół dworsko-parkowy z możliwością realizacji obiektów małej architektury;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa realizowana w obiektach istniejących;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem ZPU występuje obiekt podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – Zabytkowy Dwór wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. łódzkiego, na mocy decyzji z dnia 27.05.1967 r. KL.IV-680/21/67, numer rejestru A/370/133, oznaczony na rysunku planu symbolem 1;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem ZPU występują obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków – teren zabytkowego parku oraz budynek dawnej stajni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2;
- 5) zachowanie istniejącego dworu oraz budynku stajni oznaczonych na rysunku planu bez prawa do ich rozbudowy;
- 6) obowiązek wystąpienia o wytyczne konserwatorskie dla inwestycji obejmujących teren ZPU, wymieniony w ust. 1, przed przystąpieniem do prac projektowych oraz na etapie uzgodnień dokumentacji projektowej;
- 7) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem w zakresie konserwacji zabytków wszelkich zmian układu kompozycyjnego, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, oraz budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 8) utrzymanie zasięgu ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowy zespół dworsko-parkowy;
- 9) dla ścisłej ochrony konserwatorskiej wymóg uzgodnienia z właściwym organem konserwacji zabytków działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów i przebudowy istniejących;
- 10) zachowanie istniejących stawów (zbiorników wody), z jednoczesnym zakazem zanieczyszczenia wód i zachowaniem naturalnych formacji roślinnych oraz możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 11) teren ZPU znajduje się w postulowanym zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Byszewy Iwaszkiewiczowskie nad Moszczenicą”, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają pozytywnej opinii Dyrekcji PKWŁ;
- 12) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ;

- 13) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, maksymalna wysokość – 1,7 m, zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 5;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL, pokazanej na rysunku planu;
- 16) w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – obowiązek zapewnienia nie mniej niż 10 stanowisk.

2. Ustala się zachowanie i ochronę znajdujących się na terenie ZPU pomników przyrody według wykazu:

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m (cm)
1.	Dąb szypułkowy	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta m. Łodzi z dn. 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Dąb szypułkowy	545 cm
2.	Dąb szypułkowy	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta m. Łodzi z dn. 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Dąb szypułkowy	340 cm
3.	Buk pospolity	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta m. Łodzi z dn. 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Buk pospolity – prace pielęgnacyjno-lecznicze prowadzone w roku 2006	270 cm
4.	Buk pospolity	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta m. Łodzi z dn. 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Buk pospolity – prace pielęgnacyjno-lecznicze prowadzone w roku 2006	250 cm

3. Dla drzew stanowiących pomniki przyrody mogą być wprowadzane zakazy, wymienione w ustawie o ochronie przyrody, wprowadzane uchwałą Rady Gminy.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren rolny;
- 2) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, bez prawa zabudowy, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – z zakazem ich likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych;
- 5) grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 6) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ;
- 7) możliwość lokalizowania sieci urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – poszerzenie do szerokości 12,0 m istniejącej drogi lokalnej (o 2,0 m w granicach terenów pokazanych na rysunku planu);

2) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szlak rowerowy.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Jako teren przestrzeni publicznej wskazuje się na obszarze objętym planem teren zieleni urządzonej - zespół dworsko-parkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZPU.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakaz utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 3) jako docelowe uznaje się podłączenie obiektów zaopatrywanych w wodę do sieci kanalizacyjnej;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji gminnej dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zabezpieczenia wywozu nagromadzonych nieczystości do najbliższego punktu zlewnego,
 - b) stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się powierzchniowe odwodnienie, przy zagospodarowaniu wód opadowych w miejscu ich powstania.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy z sieci wodociągowej położonej na terenie KDL poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) przy rozbudowie sieci wodociągowej konieczność uwzględnienia wymogów przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy z sieci położonej na terenie KDL częściowo poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 22. W zakresie ogrzewania - ustala się stosowanie w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła paliw ekologicznych, takich jak: olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna, gaz ziemny przewodowy oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie efektywności i czystości emisji.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejących elementów systemu energetycznego sieci średniego napięcia 15 kV za pośrednictwem indywidualnej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie ZPU, a następnie siecią kablową niskiego napięcia.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze.

§ 25. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza z sieci istniejącej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 26. 1. Dla terenu P ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 15%.

2. Na pozostałych terenach wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

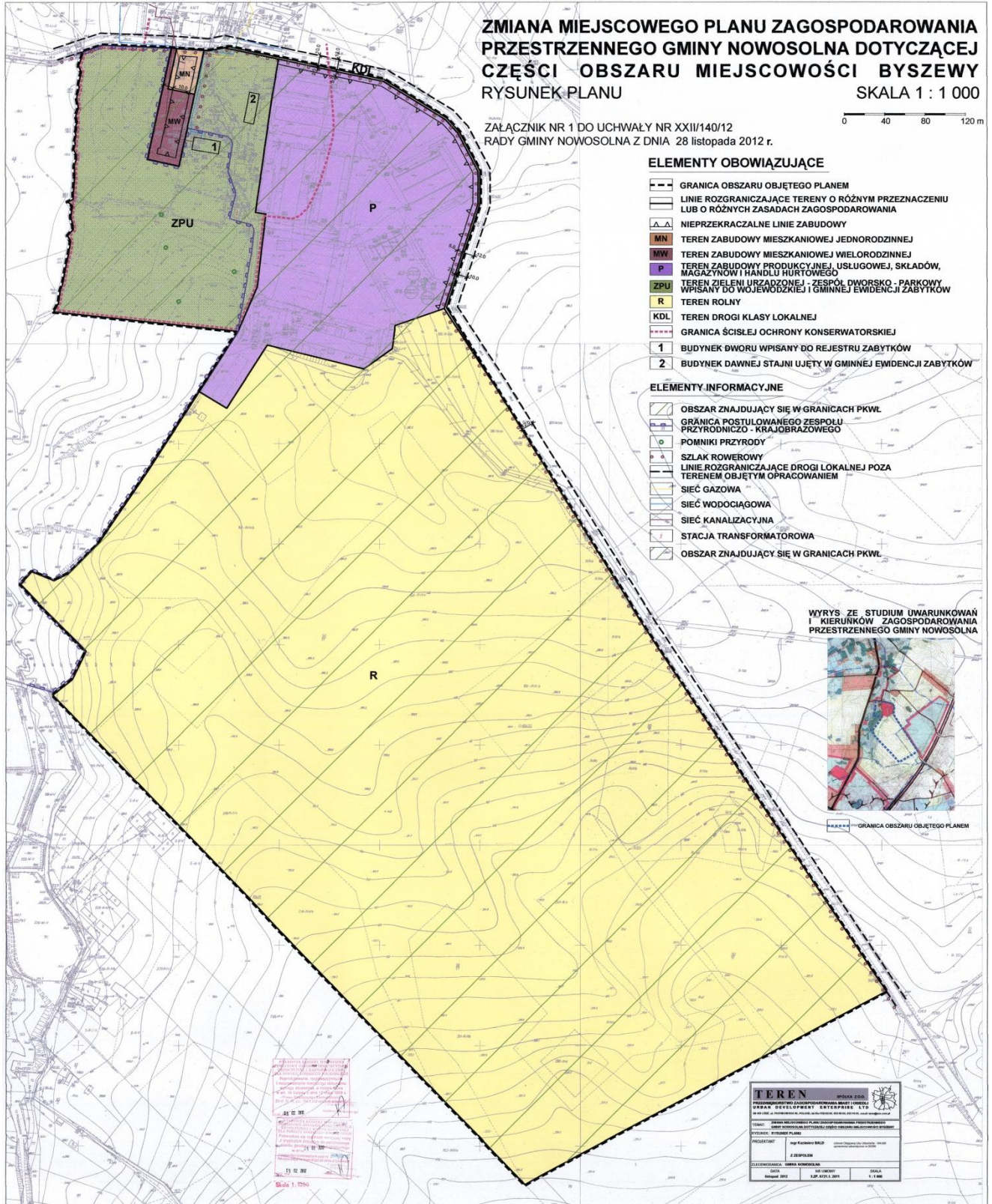
§ 27. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr XXXIII/225/05 z dnia 13 czerwca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 260 z dnia 19 sierpnia 2005 r.), w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Nowosolna:
Janina Wlazło

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXII/140/12
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 28 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/140/12
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA
DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWEY**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/140/12
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 28 listopada 2012 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nowosolna – rozstrzyga, co następuje:

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalania planu miejscowego” ustala się:

1. Zakres inwestycji:

- a) wykup gruntów 41 400 zł,
- b) budowa (poszerzenie) drogi 322 000 zł.

2. Źródła finansowania: budżet Gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych.