



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 listopada 2018 r.

Poz. 5906

UCHWAŁA NR LII/329/18 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 oraz poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) oraz w związku z uchwałą nr XLII/260/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku, uchwała się, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zostały ustalone w uchwale nr XLII/260/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowosolna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury oraz inne - w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi, lasu lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 16) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 4 m od granic tej działki.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 6) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych oraz krajobrazu kulturowego;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych – teren Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**.

§ 6. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się realizację usług, obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy na działce od strony lasu (istniejącego na działce nr 116/5 i 116/6), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 4) ustala się realizację budynków mieszkalnych jako wolno stojące;
- 5) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży, lokalizowanych jako budynki wolno stojące, jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do tego budynku, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 6) dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

3. Nie ustala się zasad **scalania i podziałów**, w zakresie **podziału nieruchomości** ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości, przy czym minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej po podziale, nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) ustalenia ust. 3 pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, wówczas podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

4. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny - Lipce Reymontowskie” i Nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”; wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich”;
- 3) wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie MN muszą być zgodne z zakazami, nakazami i dopuszczeniami określonymi w przepisach ustanawiających park krajobrazowy oraz przepisach odrębnych.

5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne, a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru;
- 7) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z czego druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej - 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) ustala się maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
 - a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35°-45°; z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w garażach i budynkach gospodarczych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15°-45°,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i pokryciu dachowym budynków,
 - d) dla pokrycia dachu dopuszcza się kolorystykę w odcieniach czerwieni i ciemnego brązu,

- e) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach: pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
 - f) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni tej działki;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,6.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- 1) ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 12 m, tj. po 6 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 2) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w terenie, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i elektroenergetyki,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od linii mniejszej niż określają to przepisy i normy odrębne,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;
 - 3) ustalenia ust. 7 pkt 1 i 2 przestają obowiązywać po likwidacji linii 15 kV lub jej skablowaniu.
8. W zakresie obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ;
 - 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) wyznacza się teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 2) dla terenu drogi powiatowej ustala się - klasę drogi „Z” zbiorcza; w granicach planu leży teren jej poszerzenia oznaczony symbolem **KDZ** o szerokości – 2,5 m – do paramentów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**;
- 4) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDX**; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 403 - zbiornik międzymorenowy „Brzeziny - Lipce Reymontowskie” i Nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”; wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 2) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach „Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich”;
- 3) wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie KDZ i KDX muszą być zgodne z zakazami, nakazami i dopuszczeniami określonymi w przepisach ustanawiających park krajobrazowy oraz przepisach odrębnych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany oraz projektowany system uzbrojenia.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się istniejącą i rozbudowywaną gminną sieć wodociągową jako źródło zaopatrzenia, które może być uzupełnianie ze źródeł lokalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich w gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, bądź unieszkodliwiania w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ich przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do zbiorników infiltracyjno-odparowujących z odprowadzeniem nadmiaru za pośrednictwem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym drogi, przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do dróg publicznych;
- 4) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła poprzez stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 17. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:

- 1) wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych należy je magazynować w wydzielonych miejscach oraz zapewnić odbiór zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 19. 1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem MN, ustala się w wysokości 30%.

2. Wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych symbolem KDZ i KDX, nie ustala się gdyż dla tych terenów nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r.

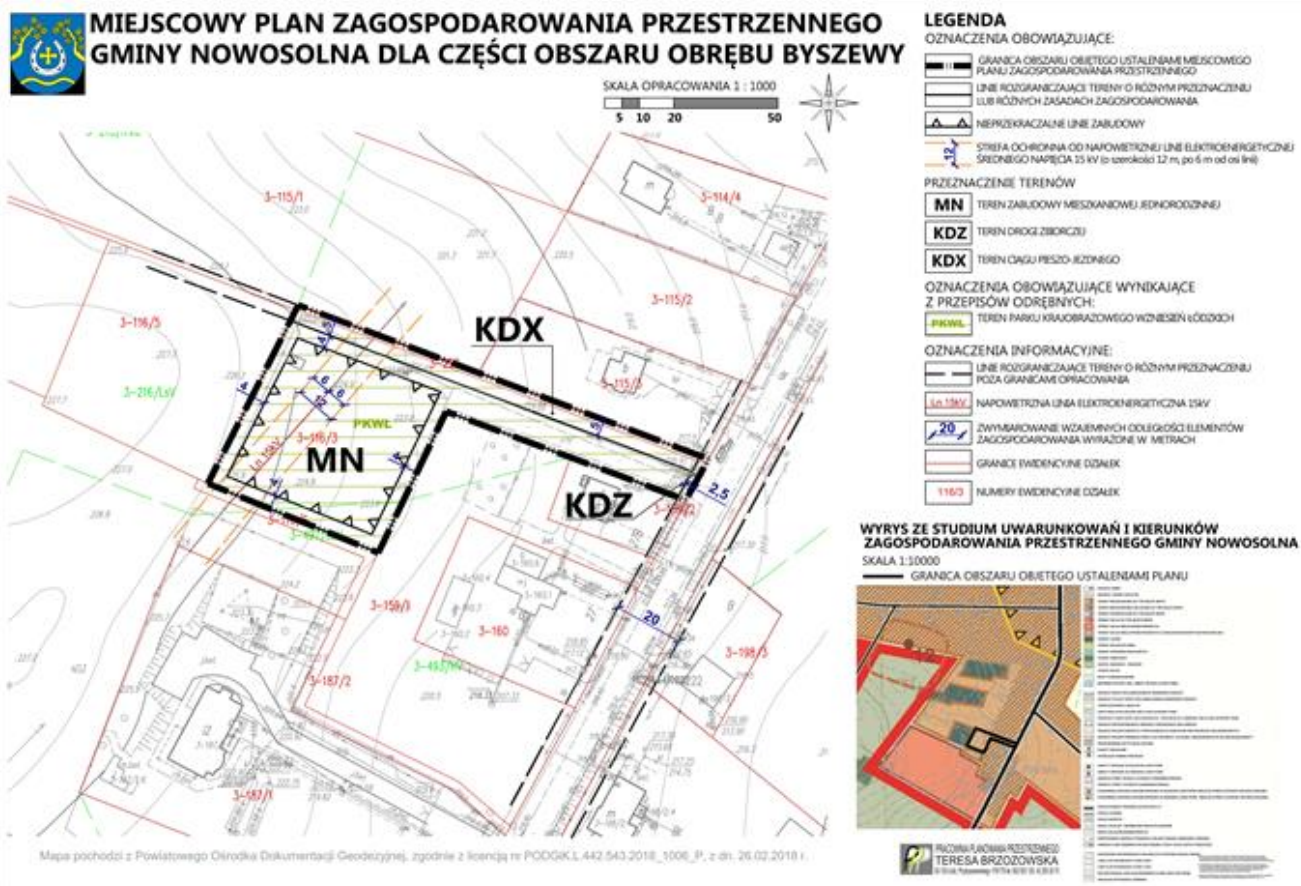
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszewska

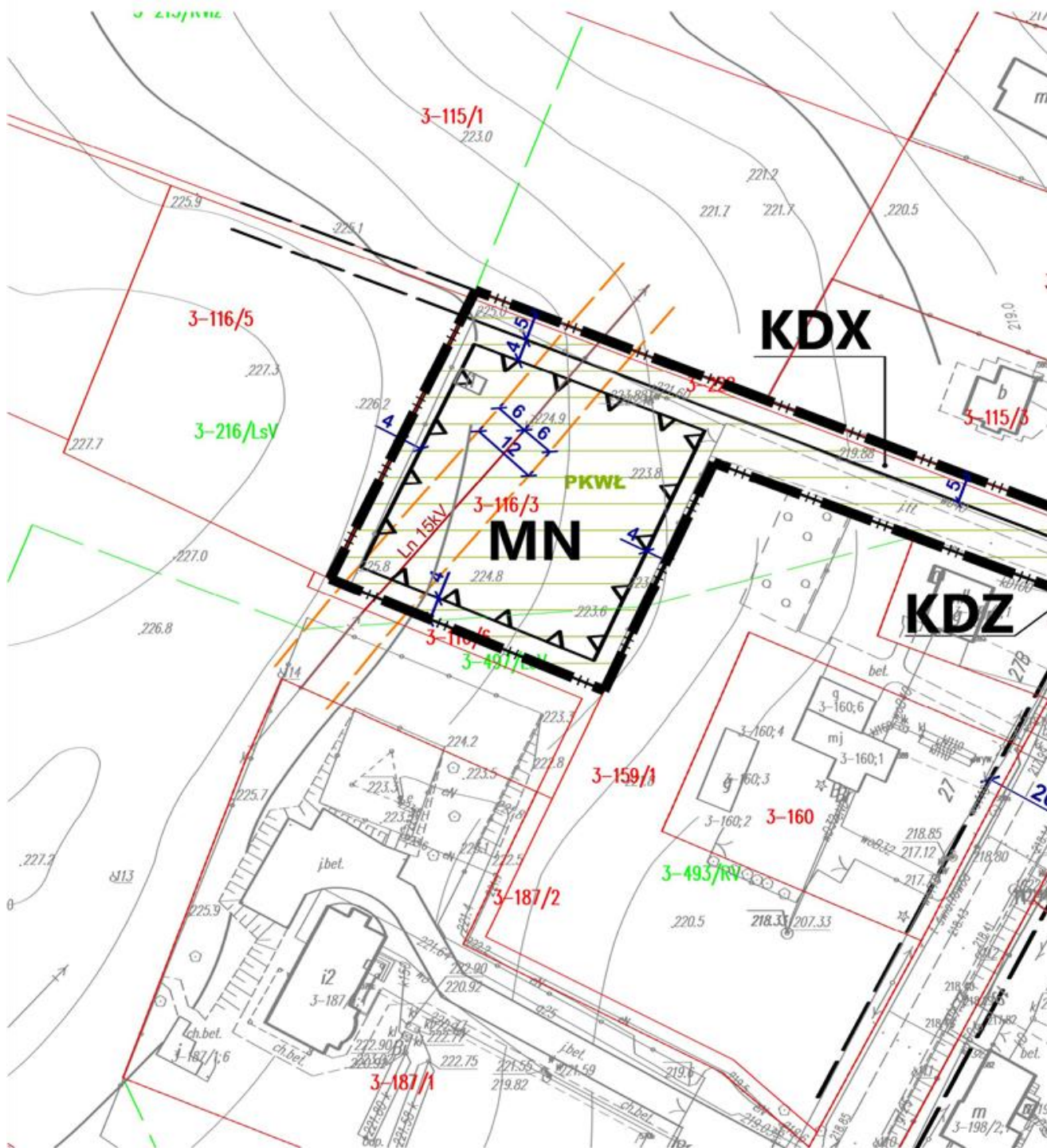
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/329/18
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 27 września 2018 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBSZARU

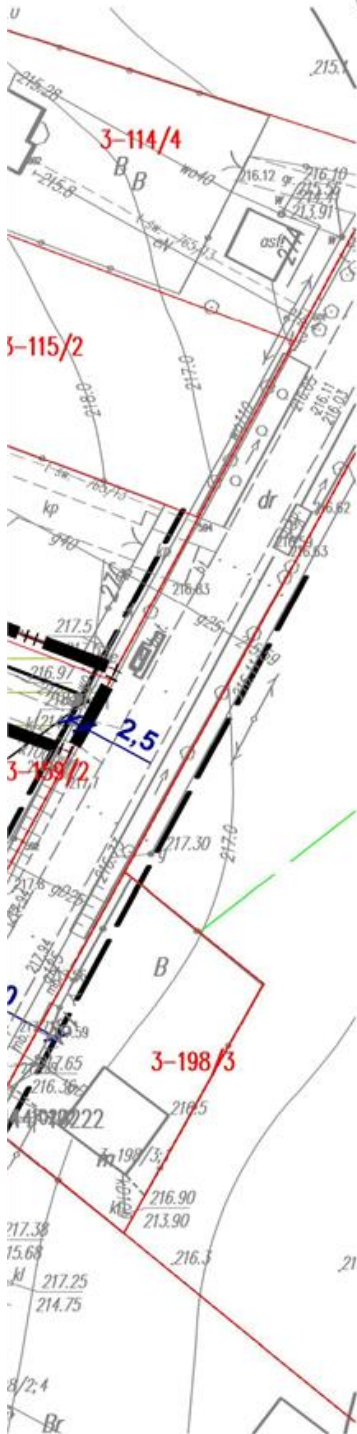
SKALA OF



Mapa pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej, zgodnie z licencją nr PODGIK.L.442.543.2018

PRZESTRZENNEGO I OBRĘBU BYSZEWY

PRACOWNIA 1 : 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV (o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDX** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- PKWL** TEREN PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIEŚIĘŃ ŁÓDZKICH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- Ln 15kV** NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
- 20** ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- 116/3** NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

SKALA 1:10000

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU


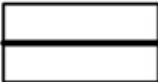
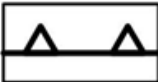



1006_P, z dn. 26.02.2018 r.




PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOSZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 179/179 tel. 802 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV (o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii)

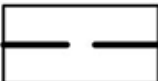

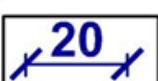


PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  **KDX** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  **PKWŁ** TEREN PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
-  **Ln 15kV** NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
-  **20** ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
-  GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  **116/3** NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/329/18
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna części obszaru obrębu Byszewy

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/329/18
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 września 2018 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to docelowa budowa systemu komunikacyjnego - ciągu pieszo-jezdnego i docelowo budowa sieci kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu rozbudowy systemu komunikacyjnego finansowane będą ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.