

**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 zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, 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 szczególny 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 szczególny 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 oznacza 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 przęsłach 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 Iwaskiewiczowskie 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 (podstawę 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 szczególne 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 kolory 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 15° – 30° ,
 - 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 15° do 30° ,
 - 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 zanieczyszczania 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:

L.p.	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 12,0m 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

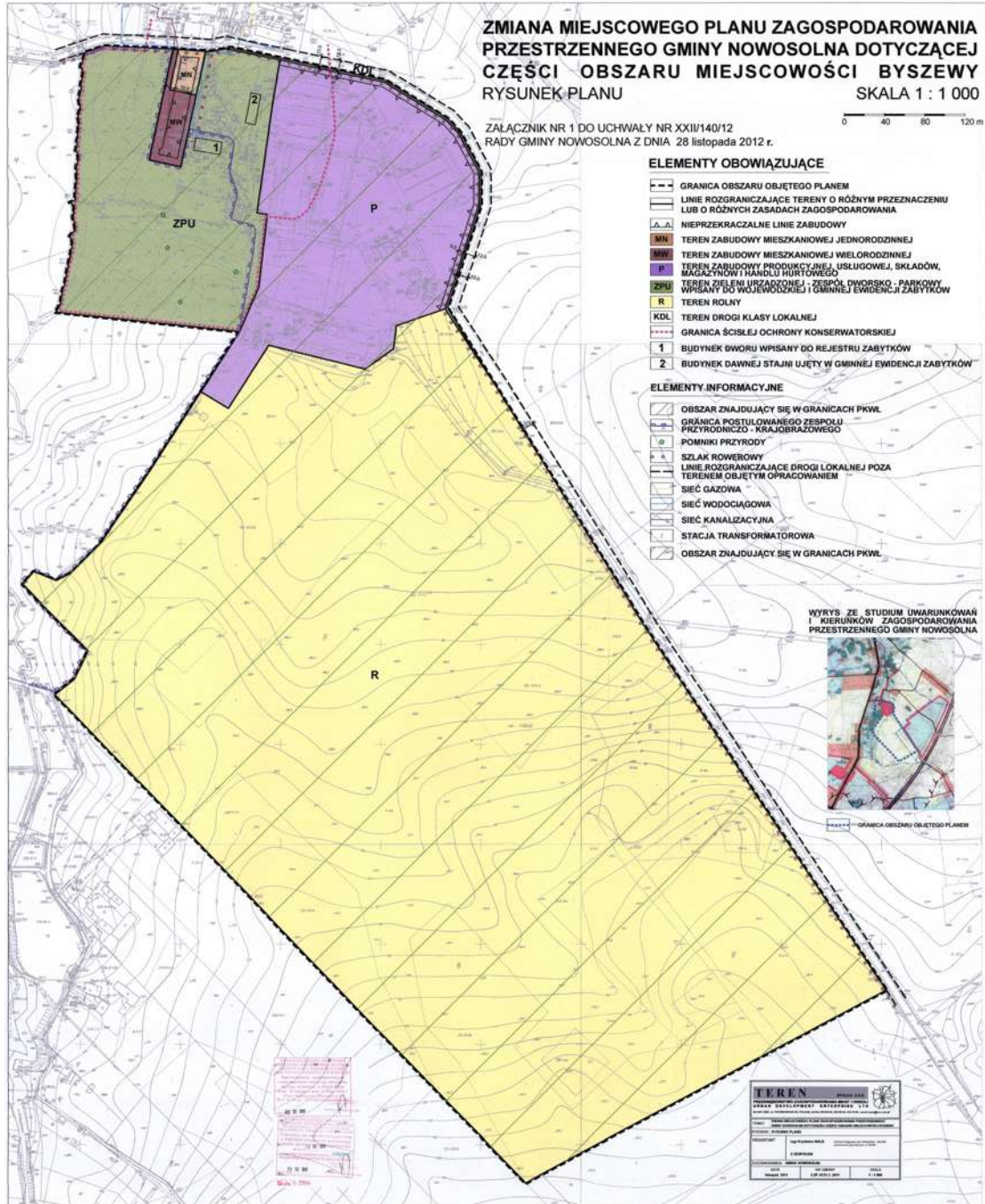
Janina Wlazło

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWEY
RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

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

0 40 80 120 m



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- P TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I HANDLU HURTOWEGO
- ZPU TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ; ZOSPA, DWORCÓW, PARKÓW, WYSYPIWY DO WOLEJMOZARZEŁ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- R TEREN ROLNY
- KDL TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
- GRANICA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 1 BUDYNEK DWORU WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 2 BUDYNEK DAWNEJ STAJNI UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE

- ▨ OBSZAR ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH PKW
- ▨ GRANICA POSTULOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- ▲ SZLAK ROWEROWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI LOKALNEJ POZA TERENEM OBJĘTYM OPRAWIANIEM
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- ▨ OBSZAR ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH PKW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1:1000
 2012.11.28
 1:1000

TEREN
 PRACOWNIA ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA
 ul. Piłsudskiego 10
 24-100 Nowosolna
 tel. 82 660 10 10
 www.teren.pl

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
Byszewy

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.