

Łódź, dnia 03.10.2011 r.

ZP.67272.124.2011

STAROSTWO POWIATOWE w ŁODZI
ul. Sienkiewicza nr 3
90-954 Łódź-4 Skr. 92

**WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 124/2011**

Stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Nowosolna z urzędu informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, uchwalonym przez Radę Gminy Nowosolna uchwałą Nr XXXIII/225/05 z dnia 13 czerwca 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 260 z dnia 19 sierpnia 2005 r., teren na którym znajdują się **działki nr ew. 18/2, 18/4, 18/5, 19, 20/36, 20/43, 17/1, 17/2, 16/6, 15/2 w miejscowości Lipiny, gmina Nowosolna** położony jest w rejonie oznaczonym jako:

- **12.UO.1 – podstawowe przeznaczenie jako teren usług oświaty,**
- **12.MN.21 - podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- **12.MN.20 - podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,**
- **12.MN.19 - podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- **12.W.1 – utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,**
- **15 KDD – tereny dróg dojazdowych,**
- **01 KDG/09 KDZ – tereny dróg głównych,**
- **KDW – tereny dróg wewnętrznych.**

Obowiązują następujące zapisy:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 2. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

1

Andrzej Nowosolna
01-473 Łódź, ul. Bolesława Pruskiego 13

Urząd Gminy Nowosolna
ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35
tel. (0-42) 648-41-00, fax (0-42) 648-41-10

- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 13) % powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 14) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych. Obowiązuje zasada, że na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny;
- 15) porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 16) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;
- 17) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową bezpośrednio związaną z funkcją podstawową, powodującą zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia; funkcje bezpośrednio związane z funkcją podstawową powodujące wzrost jej atrakcyjności i rozszerzenie usług nie powodujący negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 18) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć zasadniczą, określoną funkcją terenu decydującą o jego zagospodarowaniu w przeważającej części lub determinującą sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości;
- 19) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję pokrewnioną z funkcją podstawową, związana z funkcją podstawową i zgodna z funkcją podstawową i nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 20) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 21) terenach wieloprzestrzennych usług sportowo-turystycznych z dużym udziałem zieleni – należy przez to rozumieć obszary lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, takich jak boiska, tereny ćwiczeń i zabaw oraz zagospodarowania turystycznego jak pola biwakowe, zbiorniki wodne, plaże itp., uzupełnione obiektami obsługi ruchu turystycznego;
- 22) terenach wieloprzestrzennych założeń turystyczno-rekreacyjnych z dużym udziałem zieleni – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń służących rekreacji i turystyce krótkotrwałej, jak i pobytowej, które stanowią całość funkcjonalno-przestrzenną i wymagają projektu zagospodarowania terenu dla całej jednostki wyznaczonej niniejszym planem;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

2

91-478 Łódź, ul. ... 13

Urząd Gminy Nowosolna

ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35 1204
tel. (0-42) 648-41-08, fax (0-42) 648-41-19

- 23) terenach wielkoprzestrzennych założeń turystyczno-rekreacyjnych z dużym udziałem zieleni i tereny rolnicze – należy przez to rozumieć zespoły o funkcji jak w przypadku terenów oznaczonych symbolem UTZ, uzupełnionych dodatkowo terenami upraw polowych lub sadów służących programowi turystyczno-rekreacyjnemu;
- 24) średniej wielkości gospodarstwa rolne w gminie – należy przez to rozumieć średnią wielkość gospodarstwa rolnego podaną na dzień 1 stycznia danego roku, z wyłączeniem gruntów będących we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych;
- 25) zabudowie siedliskowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi służącymi do obsługi gospodarstwa rolnego;
- 26) obiekcie handlu hurtowego – należy przez to rozumieć obiekty służące zorganizowanemu obrotowi towarów polegającemu na sprzedaży ich dużych ilości dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą.

§ 3. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowywania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady podziału terenów wyznaczonych planem;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

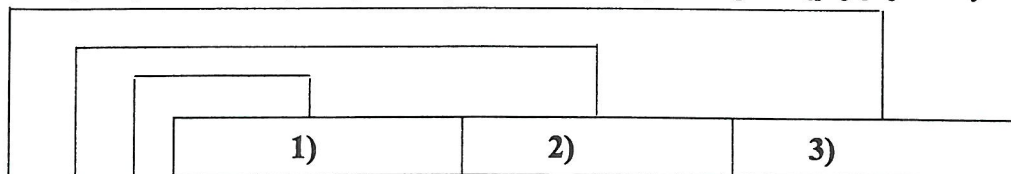
§ 4. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o których mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające dróg;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznacza się według następującej zasady:



- 1) Oznaczenia cyfrowe 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oznaczają wyodrębnioną jednostkę strukturalną z obszaru objętego planem;
- 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 5
- 3) Końcowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu. Numeracja porządkowa terenów zawarta jest w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych

Zgodność z oryginałem potwierdzam

3

Andrzej Nowosolna
91-473 Łódź ul. Sienkiewicza 13

Urząd Gminy Nowosolna
ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35
tel (0-42) 648-41-00, fax (0-42) 648-41-19

Jednostki strukturalne:

KOPANKA - jednostka strukturalna 1
KALONKA - jednostka strukturalna 2
GRABINA - jednostka strukturalna 3
BORCHÓWKA - jednostka strukturalna 4
BOGINIA - jednostka strukturalna 5
STARE SKOSZEWY - jednostka strukturalna 6
NOWE SKOSZEWY - jednostka strukturalna 7
GŁOGOWIEC - jednostka strukturalna 8
BYSZEWY - jednostka strukturalna 9
MOSKWA - jednostka strukturalna 10
NATOLIN - jednostka strukturalna 11
LIPINY - jednostka strukturalna 12
WIĄCZYŃ DOLNY - jednostka strukturalna 13

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące budynki, przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
ML – tereny zabudowy letniskowej, sezonowej lub całorocznej,
MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach o charakterze rezydencjonalnym z dużym udziałem zieleni,
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
U – tereny usług lokalnych,
UA – tereny usług administracji,
UO – tereny usług oświaty,
UK – tereny usług sakralnych (kościół, kaplice),
UI – tereny usług innych,
US – tereny usług sportowych i rekreacyjnych,
UT – tereny usług turystycznych,
USZ – tereny wielko - przestrzennych usług sportowo – turystycznych z dużym udziałem zieleni,
UTZ – tereny wielko - przestrzennych założeń turystyczno – rekreacyjnych z dużym udziałem zieleni,
UTZ/R – tereny wielko - przestrzennych założeń turystyczno – rekreacyjnych z dużym udziałem zieleni i tereny rolnicze,
UNZ – tereny usług rekreacyjno – dydaktycznych,
US/MNZ – tereny usług sportowych i rekreacyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym,
RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rolnych,
P – tereny produkcyjne, składów i magazynów,
ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
ZL – tereny lasów,
ZLD – tereny zalesień,
ZLD/R – tereny zalesień i tereny rolnicze,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
ZC – tereny cmentarzy,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
WS – tereny wód powierzchniowych,
R – tereny rolnicze,
RŁ – tereny łąk,

Zgodność z projektem potwierdzam

4

Andrzej Kozłowski
91-475 100 ul. Diegalskiego 13

Urząd Gminy Nowosolna
ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35
tel. (0-42) 648-41-08, fax (0-42) 648-41-15

KDA – teren autostrady,
KDG – teren drogi głównej,
KDZ – tereny dróg zbiorczych,
KDL – tereny dróg lokalnych,
KDD – tereny dróg dojazdowych,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KDX – tereny przejść pieszo – jezdnych,
KDP – tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego,

STAROSTWO POWIATOWE w ŁODZI
ul. Sienkiewicza nr 3
90-954 Łódź-4 Skr. 92

Tereny infrastruktury technicznej, w tym:

E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
W – tereny urządzeń wodociągowych,
K – tereny urządzeń kanalizacyjnych,
T – tereny urządzeń telekomunikacyjnych,
TR – tereny urządzeń stacji linii radiowych,
OT – tereny technicznej obsługi gminy,

§ 6. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO, UK, UA,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu pod budowę i rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy,
 - c) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD jako przeznaczone pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MW, MNZ, MNU zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu art.113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwości sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) obiekty budowlane należy remontować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 5) w ramach przebudowy i remontu istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 6) na działkach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami (MN, MW, MNZ, MNU) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości jednej kondygnacji z możliwością ich lokalizacji w granicy działki. Sytuowanie bezpośrednio do ściany budynku na sąsiedniej działce pod warunkiem, że na działce sąsiedniej taki budynek istnieje lub będzie również zlokalizowany (pisemne oświadczenie sąsiada). W takiej sytuacji dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice działki, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne;
- 9) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno – prawne;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

5

Andrzej Gajkowski
91-473 Łódź, ul. Śmigajewskiego 13

Urząd Gminy Nowosolna
ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź 35
tel. (0-42) 648-41-08, fax (0-42) 648-41-09

- 10) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji urządzeń infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 11) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 12) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym planem na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) Nr 402 – Stryków J3, 403 – Brzeziny – Lipce Reymontowskie Qm, 404 – Koluszki - Tomaszów J3;
- 13) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej po 5 m od krawędzi cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 14) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- 15) zakaz przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele,
- 16) na terenach upraw polowych (R) za zgodne z planem uznaje się lokalizację stawów hodowlanych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI;
- 17) na terenach upraw polowych (R) za zgodne z planem zaleca się wprowadzenie zalesień w pasie 500 m od linii rozgraniczającej autostrady na glebach klasy V, VI;
- 18) na terenach upraw polowych (R) i łąk (RŁ) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej, grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 19) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10,0 m (dla nowych podziałów geodezyjnych) od granicy lasu obowiązuje zakaz zabudowy, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 20) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia masztów radiowo – telewizyjnych. Dopuszcza się lokalizację masztów telefonicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, R.2 pod warunkiem, że maszt zlokalizowana będzie w odległości 250m od wyznaczonych niniejszym planem terenów budowlanych.
- 21) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 22) ustala się przy wydzielaniu działek budowlanych zapewnienie dojazdu do pól uprawnych o szerokości minimum 6,0 m;
- 23) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 5 m² na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- 24) na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązuje zakaz lokalizacji ferm hodowlanych;
- 25) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych) związanych z uzbrojeniem terenu i robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu na terenach ochrony archeologicznej wskazanych w planie;
- 26) na terenie gminy bez względu na przeznaczenie, utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych obiektów gospodarczych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym. W wyżej wymienionym zakresie nie obowiązują ograniczenia dotyczące ustaleń dla nowej zabudowy gospodarczej w części dotyczącej powierzchni obiektu oraz użycia tych samych materiałów, tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej. Dopuszcza się obiekty z poddaszem użytkowym;
- 27) w terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem (R.2), gdzie dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości maksymalnie 100 m od drogi publicznej.

Rozdział 14
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 12 – LIPINY

§ 146. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.MN.9, 12.MN.10, 12.MN.12, 12.MN.13, 12.MN.14, 12.MN.21, 12.MN.22, 12.MN.23**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu jako zabudowa usługowa i działalność rzemieślnicza wolnostojąca lub wbudowana w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się wymianę zabudowy w złym stanie technicznym zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 6) dla nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, maksymalnie budynki dwukondygnacyjne, maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki – 7,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) dachy dwu- lub czterospadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub jasnych pastelowych kolorów, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - f) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone, ciemnobrązowe, ciemnozielone i czarne;
 - g) możliwość lokalizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 80m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów;
- 7) dla zabudowy uzupełniającej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa do 40% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, budynek parterowy, maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki – 5,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) dachy dwu- lub czterospadowe o identycznych spadkach z zaleceniem zasady symetrii,
 - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub jasnych pastelowych kolorów, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - f) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone, ciemnobrązowe, ciemnozielone i czarne;
- 8) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych pod warunkiem, że działka ma powierzchnię minimum 900 m² i dostęp do drogi publicznej, możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności pod warunkiem bezpośredniej dostępności do istniejących lub projektowanych ulic pokazanych na rysunku planu, dla nowych działek obowiązują następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 9) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, maksymalna wysokość – 1,8m, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązek zachowania minimum 50 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 206;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

7

Andrzej Nowosiłcki
91-473 Łódź ul. Męgoszkiego 13

Urząd Gminy Nowosiółka
ul. Rynek Nowosiółka 1/
92-703 Łódź 35
tel (0-42) 648-41-03, fax (0-42) 648-41-19

- 12) w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 12.MN.10 znajduje się stanowisko archeologiczne, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 13) forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycji i wartości architektury lokalnej i krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 16;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, a w przypadku braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 19;
- 15) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.MN.12 i 12.MN.13 znajdują się tereny zmeliorowane, w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych;
- 17) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12.MN.10, 12.MN.12 znajdują się w strefie ochrony archeologicznej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 181;
- 18) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 148. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.MN.15, 12.MN.16, 12.MN.17, 12.MN.18, 12.MN.19, 12.MN.20** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu jako zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się wymianę zabudowy w złym stanie technicznym zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 6) dla nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, maksymalnie budynki dwukondygnacyjne, maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki – 7,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) dachy dwu- lub czterospadawe z zaleceniem zasady symetrii,
 - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub jasnych pastelowych kolorów, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - f) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone, ciemnobrązowe, ciemnozielone i czarne;
 - g) możliwość lokalizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 80m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów;
- 7) dla funkcji uzupełniającej obowiązuje maksymalna powierzchnia użytkowa do 40 % powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej;
- 8) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych pod warunkiem, że działka ma powierzchnię minimum 900 m² i dostęp do drogi publicznej, możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności pod warunkiem bezpośredniej dostępności do istniejących lub projektowanych ulic pokazanych na rysunku planu, dla nowych działek obowiązują następujące parametry:

Zgodność z warunkami potwierdzam

91-473 13

- a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
- 9) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, maksymalna wysokość – 1,8m, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązek zachowania minimum 60% działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 11) forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycji i wartości architektury lokalnej i krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 16;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 206;
- 13) przez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 12.MN.14 przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, zakaz zabudowy w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, a w przypadku braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 19;
- 15) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 152. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.UO.1** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie jako teren usług oświaty;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu jako usługi sportowe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) utrzymanie budynku szkoły i sali gimnastycznej z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy budynków;
- 5) dla zabudowy podstawowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 30 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, maksymalnie budynek dwukondygnacyjny plus poddasze użytkowe, maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki – 12,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° - 45 °,
 - d) dachy dwu- lub czterospadawe z zaleceniem zasady symetrii,
 - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub jasnych pastelowych kolorów, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - f) pokrycie dachu w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolorach ciemnoczerwonym i ciemnobrązowym;
- 6) dla funkcji uzupełniającej możliwość lokalizacji boisk sportowych do gry w piłkę nożną, koszykówkę i piłkę siatkową;
- 7) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 8) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, maksymalna wysokość – 1,8m, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
- 9) obowiązek zachowania minimum 50 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 10) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zakaz zabudowy w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 206;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - α) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, a w przypadku braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - β) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 19;
- 12) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodność z oryginałem potwierdzam

Andrzej Górecki
91-473 Łódź ul. Bielskiego 13

§ 158. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.W.1, 12.W.2 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy bądź wymiany obiektów urządzeń.

Rozdział 16

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW DÓBR KULTURY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

§ 180. 1. W planie utrzymuje się konserwatorską strefę ochrony, w jej obszarze jest wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych tak, aby:

- 1) nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej;
 - 2) wysokość nowych budynków nie przekraczała wysokości budynków sąsiadujących;
 - 3) nie stosowano dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
2. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z poniższym wykazem:
- 1) Murowany dwór z XVIII/XIX wieku w Byszewach nr rejestru A/370/133 (klasycystyczny, parterowy, z wysokim dachem naczółkowym, podpiwniczony. Na ścianach zewnętrznych odtworzono pierwotne pasowe boniowanie oraz detale bazy i głowic czterokolumnowego portyku podpierającego trójkątny tympanon z półkolistym oknem). W części pomieszczeń dworu znajduje się muzeum pamięci Jarosława Iwaszkiewicza;
 - 2) Grodzisko Średniowieczne w Starych Skoszewach nr rejestru A/1090/214 (Grodzisko Wczesnosłowiańskie z przełomu VI/VII wieku).
3. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał
1	Kościół parafialny p.w. NMP (neogotycki)	Stare Skoszewy	Z 1934 roku	murowany
2	Zespół dworski stajnia Park dworski	Byszewy	Koniec XIX wieku	- murowana
3	Dom nr 29	Wiączyń Dolny	Koniec XIX wieku	Drewniany
4	Dom nr 30	Wiączyń Dolny	Koniec XIX wieku	Drewniany
5	Dom nr 35	Wiączyń Dolny	Koniec XIX wieku	Drewniany
6	Dom 43	Wiączyń Dolny	Koniec XIX wieku	Drewniany
7	Dom nr 6	Teolin/Lipiny	Koniec XIX wieku	Drewniany
8	Dwór	Stare Skoszewy	Lata dwudzieste XX wieku	Murowany

4. Ustala się zachowanie i ochronę nieczynnych i nie użytkowanych cmentarzy zgodnie z poniższym wykazem:
- 1) cmentarz ewangelicki w Starych Skoszewach, o powierzchni 0,1 ha założony w II połowie XIX wieku, położony wśród pól na niewielkim wzniesieniu na zachód od drogi gminnej;
 - 2) cmentarz ewangelicki w Bukowcu, o powierzchni 0,09 ha założony na przełomie XIX/XX wieku;
 - 3) cmentarz ewangelicki w Głogowcu, o powierzchni 0,13 ha, założony na przełomie XIX/XX wieku;
 - 4) cmentarz ewangelicki w Grabinie, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku;
 - 5) cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej w Wiączyń Dolnym, założony w latach 1915 – 1918, o powierzchni 1,03 ha, (znajdują się pomniki ufundowane przez rodzinę Scheiblera).
 - 6) cmentarz ewangelicki w Bogini, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku;
 - 7) cmentarz ewangelicki w Teolinie, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku;
5. W odniesieniu do obiektów zamieszczonych w Ewidencji Zabytków oraz zabytkowych cmentarzy, na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodność z przepisami potwierdzam

91-473 Łódź, ul. Wyzwolenia 13

6. W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych należy zgodnie z art.22, ust 4 ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568) gmina zobowiązuje się prowadzić ewidencję zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Ewidencja ta będzie podstawą do sporządzenia programów opieki nad zabytkami.

7. Forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycji i wartości architektury lokalnej i krajobrazu.

1) cechy charakterystyczne architektury regionalnej;

a) usytuowanie zabudowy kalenicowe wzdłuż drogi,

b) weranda stanowi oś fasady,

c) dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem facjat i naczółków,

d) dekoracyjne skratowanie szczytu,

e) drewniane okiennice,

f) okna w proporcjach prostokątne, stojące z podziałami,

g) ganek,

h) elewacje domów wykonane z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła), dla osadnictwa niemieckiego na tych terenach charakterystyczne są domy wykonane z cegieł a budynki gospodarcze z kamienia łamanego.

Rozdział 17

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 182. Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo krajobrazowe gminy – kompleksy leśne, rzeki i ich doliny, zbiorniki wodne, ukształtowanie powierzchni tereny użytków rolnych, wody wgłębne w zakresie ustalonym w niniejszym planie i aktach prawnych odnoszących się imiennie do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego objętych szczególnymi formami ochrony.

§ 183. Na rysunku planu przedstawiono obszar chroniony na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

1) Rezerwat Leśny Wiączyń - utworzony 04.02.1958 roku (Zarządzenie ML.PD z 1958 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody MN nr 16 poz.103 z 1958 roku) – rezerwat został wyznaczony w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu liściastego o cechach zespołu naturalnego na granicy zasięgu buka i jodły. Rezerwat zajmuje powierzchnię 8,40 ha, znajduje się w 1300ha kompleksie lasu Wiączyńskiego w obrębie geodezyjnym Lipiny. W obrębie rezerwatu obowiązują przepisy szczególne.

§ 184. Znaczna część gminy oznaczona na rysunku planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny. PKWŁ został utworzony w 1996 roku na mocy Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. U. UŁ. nr 27, poz.166 z dnia 31 grudnia 1996 roku) Park został powołany w celu ochrony, malowniczego krajobrazu w celu udostępnienia ludności cennych walorów krajobrazowych, przyrodniczych, kulturowych i historycznych. Powierzchnia całkowita Parku wynosi 10.747 ha w tym na terenie gminy Nowosolna 2.810 ha. Wszelkie działania na terenie Parku zostały określone w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

§ 192. 1. Szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru gminy na terenie głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP Nr 402 Stryków, 403 Brzeziny – Lipce Reymontowskie, 404 Koluszki – Tomaszów.

Obowiązuje:

- 1) Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenie wodno – prawne;
- 2) gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
- 3) rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno – ściekowej;
- 4) dopuszcza się stosowanie przydomowych atestowanych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywóz zorganizowany do oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania systemu kanalizacji;
- 6) zakaz lokalizowania odpadów szczególnie uciążliwych dla środowiska, jak np. przeróbki odpadów

Zgodność z oryginałem potwierdzam

Andrzej Nowosolna
91-473 Łódź ul. Sienkiewicza 13

2. Szczególnej ochronie podlegają wody podziemne w udokumentowanych zasobach wód podziemnych tzw. „pasma wschodnie”, wraz z ujęciami wody oraz otworami różnego rodzaju (otwory studzienne, piezometryczne, badawcze) występujących w trzech rejonach:

Zasoby tych wód oraz ujęcia wody, otwory studzienne, piezometryczne i badawcze posiadają zatwierdzoną dokumentację geologiczną i ustaloną kategorię „C” zasobów wód podziemnych przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

7) zakaz niszczenia otworów studziennych, piezometrycznych i badawczych,

2) obowiązuje zakaz przegradzania szlaków turystycznych przechodzących przez grunty prywatne.

1) szerokość ścieżki rowerowej 1,5m dla ścieżki jednokierunkowej, 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej;

tel. (0-42) 648-41-08, fax (0-42) 648-41-19

- 2) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi. Oznaczenia na rysunku planu pokazują symbolicznie jej przebieg;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu tras ścieżek rowerowych przy zachowaniu w/w parametrów, zmiana przebiegu ścieżki rowerowej nie powoduje zmiany ustaleń planu.

§ 203. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg poszczególnych kategorii wynoszą:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDG:
 - a) w terenach zabudowanych 10 m,
 - b) w terenach otwartych 20 m;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ:
 - a) w terenach zabudowanych 8 m,
 - b) w terenach otwartych 15 m;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL:
 - a) w terenach zabudowanych 7 m,
 - b) w terenach otwartych 12 m;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD:
 - a) w terenach zabudowanych 5 m,
 - b) w terenach otwartych 10 m.

§ 204. Na terenach przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP, za zgodne z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, dla których ustala się:

- 1) stosowanie nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) obowiązek urządzenia części terenu zielenią z uwzględnieniem zadrzewienia granic tych terenów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż -15 % powierzchni terenu.

§ 205. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 następujące warunki funkcjonalno-techniczne, a zawężenie szerokości normatywnych wynika ze stanu istniejącego i braku możliwości przebudowy:

Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
01KDG/09KDZ	główna (krajowa)	25,0	Obecnie droga krajowa. Po wybudowaniu obwodnicy na drodze krajowej nr 72 we wsi Lipiny droga będzie pełnić funkcję drogi zbiorczej
15 KDD	dojazdowa (gminna)	10,0	

2. Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW ustala się jako drogi wewnętrzne:
 - 1) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych i ich szerokości, pod warunkiem, że droga ma minimum – 5,0m;
 - 2) minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych 8,0 m,
 - 3) ustala się przy wydzielaniu działek budowlanych zapewnienie dojazdu do pól uprawnych o szerokości minimum 6,0 m.
3. Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX ustala się jako przejścia pieszo – jezdne:
 - 1) utrzymanie istniejących przejść pieszo – jezdnych (minimalna szerokość 5,0m);
4. Dla terenów budownictwa mieszkaniowego rozproszonego oznaczonego symbolem RM i MN zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 206. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

- 1) zabudowa mieszkaniowa i letniskowa – 2 stanowiska, wliczając w to garaż;
- 2) pensjonaty – 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe;
- 3) obiekty sportowe – 10 -20 stanowisk na 100 użytkowników;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

Andrzej Sroczewski
91-473 Łódź ul. Bielańskiego 13

- 4) restauracje i kawiarnie – 10 -25 stanowisk na 100 miejsc;
- 5) biura, urzędy – 3 -10 stanowisk na 100m² pow.;
- 6) obiekty handlowe – 3 -15 stanowisk na 100m² pow. sprzedaży;
- 7) inne obiekty usługowe – minimum 8 stanowisk na 100m² pow. użytkowej;
- 8) obiekty przemysłowe – minimum 4 stanowiska na 100m² pow. użytkowej w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych..

Rozdział 19

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 207. W celu ochrony wód rzek Moszczenicy i Miazgi przyjęto:

1. Ustala się, że rzeka Moszczenica (główny ciek gminy) i cieki do niej wpływające będą chronione przed skażeniem ściekami sanitarnymi i deszczowymi. co oznacza, że wszystkie wyloty ścieków sanitarnych i deszczowych przed zrzutem do odbiornika winny być oczyszczone za pomocą mechaniczno - biologicznych oczyszczalni ścieków i innych urządzeń redukujących stopień zanieczyszczenia ścieków sanitarnych i deszczowych.
2. Dla rejonów przyległych do rzeki Moszczenicy, Miazgi oraz ich naturalnych dopływów nie objętych żadnym z trzech projektowanych bądź istniejących systemów kanalizacyjnych, należy przewidzieć możliwość budowy przyzagrodowych oczyszczalni ścieków gromadzących ścieki w miarę możliwości z kilku gospodarstw a tylko w uzasadnionych przypadkach zastosowanie bezodpływowych szamb dla pojedynczych odbiorców.

§ 208. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że odprowadzenie wód opadowych z obszaru gminy będzie powierzchniowe do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych, odwadniających i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych wszystkich obszarów gminy są rzeki: Moszczenica wraz z dopływami oraz na południowym wschodzie gminy rzeka Miazga.

2. Dla cieków i kanałów naturalnych należy wyznaczyć strefę ochronną szerokości 10[m] (po 5[m] od lewego i prawego brzegu cieku lub kanału), w której obowiązywać winien zakaz zabudowy i zmian ukształtowania terenu, aby zachować naturalny kształt doliny i umożliwić swobodny spływ wód opadowych.
3. Na wszystkich wylotach odwodnień do rzeki Moszczenicy i Miazgi oraz ich naturalnych dopływów należy zastosować separatory lub inne urządzenia redukujące stopień zanieczyszczenia ścieków deszczowych celem zabezpieczenia wód odbiornika przed skażenie substancjami ropopochodnymi z odwodnień dróg i ulic.
4. Odprowadzanie wód opadowych z terenów przemysłowych wymaga ich oczyszczania w ramach każdego terenu lub grupy terenów przed ich wprowadzeniem do rzek lub rowów.
5. W celu usprawnienia odwodnienia ustala się, że istniejące rowy melioracyjne i odwadniające, należy poddać gruntownej modernizacji i konserwacji a przepusty udrożnić. Zakaz przebudowy rowów polegający na jego przykryciu (przebudowa na kanał kryty).
6. Zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.

§ 209. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się, że odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie oparte na realizacji trzech projektowanych systemów: „Łódzki”, „Byszewski” oraz „Skoszewy”. Alternatywnym rozwiązaniem układu kanalizacji sanitarnej jest budowa systemów układów tłoczonych w celu odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji Łodzi.

2. Do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji gminnej jak i docelowo dla terenów i obiektów odległych od tej sieci dopuszcza się:
 - 1) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zabezpieczenia wywozu nagromadzonych nieczystości do punktu zlewnego w Brzezinach lub Łodzi;
 - 2) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Zakaz wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
4. W przypadku wytworzenia ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich

powstania przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika.

5. Lokalizacja nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na obrzeżach linii rozgraniczających dróg poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 210. 1. W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę ustala się, utrzymanie - istniejącego systemu zapotrzebowania w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody zlokalizowane w Byszewach, Dąbrowie, Natolinie, Teolinie, Dobieszkowie, Wiączyńiu Dolnym oraz Lipinach.

2. Dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych na obrzeżach linii rozgraniczających dróg poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
4. Objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla istniejących ujęć należy opracować dokumentację hydrogeologiczną, wykazującą ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie zasad wyznaczenia stref ochronnych źródeł ujęć wody.
5. Zakaz wykorzystania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki.
6. Obowiązek zapewnienia na terenach poszczególnych sołectw przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego sieć hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wodne, na podstawie przepisów szczegółowych.

§ 211. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że źródłem zasilenia istniejącej sieci gazowej jest stacja redukcyjno - pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana przy ulicy Beskidzkiej w Łodzi.

2. Koncentracja sieci gazowej na terenie gminy winna iść w parze z intensyfikacją działań inwestycyjnych związanych z budową indywidualnych przyłączy do celów grzewczych.
3. Użytkowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach szczegółowych.
4. Lokalizacja nowoprojektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, na podstawie przepisów szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym i zarządcą dróg.

§ 212. W zakresie ogrzewania ustala się, że w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła należy stosować paliwa ekologiczne, takie jak olej opałowy nisko siarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§ 213. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, obowiązek zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji.

2. Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze na wysypisko odpadów.
3. Likwidacja nielegalnych składowisk odpadów na terenie gminy.

§ 214. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się, że poziom podstawowych usług telekomunikacyjnych rozwinięty jest w stopniu nie ograniczającym rozwój społeczno – gospodarczy gminy.

2. Lokalizacja urządzeń jako centrale, szafy dostępowe, po uzasadnieniu techniczno – ekonomicznym.
3. Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.
4. Zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
5. Modernizacje i remonty istniejącej sieci rozdzielczej z nową lokalizacją w liniach rozgraniczających dróg. Obowiązuje projektowanie nowej sieci telekomunikacyjnej jako doziemnej;

Zgodność z oryginałem potwierdzam

Andrzej Jędrzejewski
91-473 Łódź ul. Sienkiewicza 13

§ 215. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:

- sieci średniego napięcia 15 [KV];
 - stacje transformatorowe 15/0,4 [KV];
 - sieci niskiego napięcia.
2. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 [KV], których realizacja może nastąpić w miarę narastającego zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach, co najmniej 5x5[m], z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych niż pokazanych na rysunku planu, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmiany niniejszej uchwały.
3. Dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne.
4. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, wyznacza się strefę ochronną wolną od zabudowy:
- 1) dla istniejącej linii 220[KV]- 60[m] (po 30[m] w każdą stronę od osi linii);
 - 2) dla istniejącej linii 110[KV]- 30[m] (po 15[m] w każdą stronę od osi linii);
 - 3) dla istniejących i projektowanych linii 15 [KV] – 16[m] (po 8[m] w każdą stronę od osi linii).
5. Należy zarezerwować miejsce w pasach dróg lub ulic na prowadzenie sieci energetycznej kablowo – napowietrznej.
6. Możliwość zmiany lokalizacji przebiegu linii energetycznej (obowiązują strefy ochronne zgodnie z nowym przebiegiem), zmiana przebiegu linii nie będzie wymagała zmiany niniejszej uchwały.

Rozdział 20

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 216. W zakresie ochrony cywilnej wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, jako wolne od zabudowy na ewakuację mieszkańców w wypadku zagrożeń szczególnych.

§ 217. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalania planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 15 %, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, MNZ, MNU, U, US, UT, USZ, UTZ, UTZ/R, US/MNZ, P, a dla realizacji inwestycji celu publicznego stawkę 0 %.

Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszego wypisu są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000 wraz z legendą, stanowiące załącznik do wypisu.

z up. **WÓJTA**

[Podpis]
Sławomir Jasiński
Sekretarz Gminy

Zgodność z oryginałem potwierdzam

[Podpis]
91-473 Łódź, ul. Jagiellońska 13