

Łódź, dnia 25.09.2012 r.

ZP.6727.3.110.2012

**WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 110/2012**

Stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Wójt Gminy Nowosolna z urzędu informuje, że:

I. 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. 46/1, 47/2, 48/5, 45 w miejscowości Nowe Skoszewy, gmina Nowosolna** położony jest w rejonie oznaczonym jako:

- **12 KDD – tereny dróg lokalnych.**

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;
- 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 spokrewnioną 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 wielkoprzestrzennych 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 wielkoprzestrzennych 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;
- 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 rolnego 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.

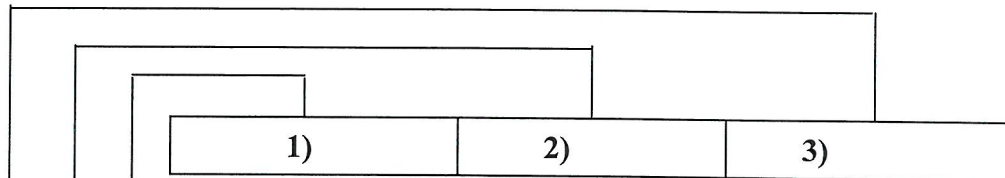
§ 4. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

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

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 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 jednorodziną 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,
 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,

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;
- 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 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.
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 nieruchomości 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 wglębne 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. PKWL 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.

§ 188. Postuluje się do objęcia prawną ochroną w formie pomników przyrody ożywionej następujące obiekty:

L.p.	Przedmiot ochrony	Obwód w cm	Lokalizacja
1	Jawor	225	Borchówka
2	Dąb szypułkowy	377	Borchówka
3	Dąb szypułkowy	378	Borchówka
4	Lipa drobnolistna	305	Grupa lip drobnolistnych przed kościołem w Starych Skoszewach
5	Jawor	254	Park podworski w Byszewach
6	Grab zwyczajny	263	Park podworski w Byszewach
7	Trzmielina brodawkowata	100	W zaroślach śródpolnych w Byszewach
8	Modrzew europejski	220	Park podworski w Byszewach
9	Szakłak pospolity	76	W zaroślach śródpolnych w Byszewach
10	Lipa drobnolistna	287	Park podworski w Byszewach
11	Lipa drobnolistna	280	Skoszewy Nowe
12	Lipa drobnolistna	463	Laski k/Moskwy
13	Lipa drobnolistna	370	Dąbrówka 9
14	Lipa drobnolistna	290	Dąbrówka 6
15	Sosna pospolita	200	Dąbrówka
16	Lipa drobnolistna	280	Kalonka 5
17	Lipa drobnolistna	250	Kalonka 5

18	Czeremcha zwyczajna	100	Byszewy
19	Jesion wyniosły	250	Byszewy
20	Lipa drobnolistna	270	Rosyjka
21	Klon pospolity	240	Rosyjka

STAROSTWO POWIATOWE W ŁODZI
ul. Stenkiwiczka nr 3
20-034 Łódź

Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione drzewa traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidywany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

§ 191. W stosunku do Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego oraz pomników przyrody zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych;
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 9) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

§ 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 elektrowni na paliwa stałe, magazynów substancji niebezpiecznych, składowisk odpadów przemysłowych.
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:

Rejon nr 1 – Byszewy – Skoszewy – poziom jury górnej,

Rejon nr 2 – Wiączyń – Bedoń – poziom jury górnej,

Rejon nr 3 – Kolonia Gałkówek – poziom jury środkowej i dolnej,

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.

Na terenie obszarów zasobów eksploatacyjnych w kat. „C” pokazanych na rysunku planu 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 do czasu wybudowania systemu kanalizacji;
- 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 elektrowni na paliwa stałe, magazynów substancji niebezpiecznych, składowisk odpadów przemysłowych.
- 7) zakaz niszczenia otworów studziennych, piezometrycznych i badawczych,

§ 196. 1. Na terenach den dolin rzecznych znajdujących się w strefie zagrożonej zalaniem i podtopieniem oraz w strefach bezpośrednio narażonych na erozyjne oddziaływanie wód płynących ustala się zakaz zabudowy i realizacji nowych inwestycji.

§ 197. Na terenie gminy utrzymuje się przebieg oraz lokalizację istniejących szlaków turystycznych:

- 1) obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu do wytyczonych szlaków turystycznych,
- 2) obowiązuje zakaz przegradzania szlaków turystycznych przechodzących przez grunty prywatne.

§ 198. 1. Na terenie objętym planem przewiduje się realizację trzech zbiorników retencyjnych ujętych w „Programie Małej Retencji Wodnej Województwa Łódzkiego”, są to:

- 1) zbiornik nr 57 „Laski” zasilany z rowu melioracyjnego o powierzchni 1,5 ha i pojemności 18000 m³;
 - 2) zbiornik nr 58 „Skoszewy” zasilany z rowu melioracyjnego, o powierzchni 1,7 ha i pojemności 27000 m³;
 - 3) zbiornik nr 59 „Głąbie” zasilany z rzeki Moszczenicy o powierzchni 1,7 ha i pojemności 27000 m³;
2. Na terenach przeznaczonych pod realizację zbiorników retencyjnych obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 18

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI PLAN USTALA DLA POSZCZEGÓLNYCH DRÓG, OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU W SKALI 1:2000 NASTĘPUJĄCE WARUNKI FUNKCJONALNO – TECHNICZNE

§ 201. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami §205;
- 2) na terenie zabudowanym obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych jeśli jest to możliwe po obu stronach jezdni;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczegółowych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) nowe tereny budowlane przyległe do drogi krajowej powinny być obsługiwane za pośrednictwem układu wewnętrznej komunikacji, z wyłączeniem bezpośrednich, nowych zjazdów na tę drogę.

§ 202. Wyznacza się ścieżki rowerowe (szlaki rowerowe) oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których ustala się:

- 1) szerokość ścieżki rowerowej 1,5m dla ścieżki jednokierunkowej, 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej;
- 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:
 - 2) w terenach zabudowanych 10 m,
 - 3) w terenach otwartych 20 m;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ:
 - a) w terenach zabudowanych 8 m,
 - b) w terenach otwartych 15 m;

- 5) dla dróg oznaczonych symbolem KDL:
 - a) w terenach zabudowanych 7 m,
 - b) w terenach otwartych 12 m;
- 6) 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
12 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;
- 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 skażeniem 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, Wiączyńni 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;

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

- 1) sieci średniego napięcia 15 [KV];
- 2) stacje transformatorowe 15/0,4 [KV];
- 3) 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.

II. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącym części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1 uchwalonym przez Radę Gminy Nowosolna uchwałą Nr III/15/2002 z dnia 10 grudnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 43 z dnia 5 marca 2003 r., teren na którym znajdują się **działki nr ew. 45, 46/1 w miejscowości Nowe Skoszewy, gmina Nowosolna** położony jest w rejonie oznaczonym jako:

- 1KL 1/2 – tereny dróg lokalnych.

Obowiązują następujące zapisy:

CZEŚĆ A POSTANOWIENIA OGÓLNE

§2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.
- 2) ochrona istniejących walorów przyrodniczych.

§3.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepis gminny, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami opracowania planu uszczegółowionymi w § 1, ust.2,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, dla której ustalono w planie postanowienia szczegółowe, oznaczoną numerem i symbolem literowym, gdzie:
- cyfra oznacza kolejny numer terenu w obszarze planu,
 - litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 7) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej - należy przez to rozumieć linię zabudowy od frontu działki, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi
- 12) froncie działki - należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną,
- 13) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnodostępną dróg i ciągów pieszych,
- 14) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej w takim zakresie i w sposób nie powodujący pogorszenia komfortu życia mieszkańców oraz istotnych zmian w środowisku,
- 15) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
- 16) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę.

CZEŚĆ B **USTALENIA PLANU**

ROZDZIAŁ I **Ustalenia ogólne**

§ 4.

1. Dla obszaru, którego granice określono w § 1, ust. 2, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - zasady podziału terenów na działki,
- 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obszaru.

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

§ 5.

Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,
- 4) granice własności: adaptowane i do likwidacji,
- 5) przeznaczenie funkcjonalne terenów.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego rezydencjonalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem MNR,
- 3) teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) teren zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN,
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KL,
- 6) teren projektowanej stacji trafo, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 7.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych, należy określać wg postanowień ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział II), postanowień szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział IV) i infrastruktury technicznej (rozdział V) oraz zgodnie z obowiązującym aktami prawnymi.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia ogólne dla całego obszaru

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz zakopywania odpadów i innych nieczystości,
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu równych 45 dB/A w porze dziennej i 40 dB/A w porze nocnej,
 - c) plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, wszystkie tereny MN jako tereny podlegające ochronie akustycznej, bez ich różnicowania,
- 4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.

2. Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania walorów przyrodniczo – krajobrazowych:
 - a) doliny prawego dopływu rzeki Moszczenicy stanowiącej korytarz ekologiczny – bez prawa zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni,
 - b) pełnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz maksymalne nasycenie terenu zielenią,
 - 2) w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie,
 - 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia (oznaczonych pojemnikach) oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy; obowiązuje zakaz spalania materiałów z tworzyw sztucznych oraz innych powodujących emisję toksycznych substancji do powietrza,
 - 4) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.
3. Plan utrzymuje zasady zagospodarowania terenu wchodzącego w całości w obręb Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz zakazy i nakazy określone w aktualnym rozporządzeniu o jego powołaniu oraz aktualnych przepisach szczególnych.

§ 9.

Plan ustala, dla całego obszaru, następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych z przestrzeni publicznych,
- 2) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek.

§ 10.

Plan ustala, na całym obszarze, następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

- 1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami rysunku planu,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, zgodnie z

rysunkiem planu i ustaleniami rozdziału III.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia szczegółowe dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru

§ 16.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z przyległych (istniejącej i projektowanej), dróg lokalnych **KL** i za ich pośrednictwem włączenie do drogi powiatowej nr 24141.
2. Dla dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KL i 2KL plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach dróg, istniejącej drodze gminnej oznaczonej **1KL 1/2** i projektowanej oznaczonej **2KL 1/2**, w liniach rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia), pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 17.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe w systemie zbiorowym z gminnej sieci wodociągowej istniejącej we wsi Nowe Skoszewy; doprowadzenie wody wodociągiem projektowanym w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**.

§ 18.

1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych (sanitarnych) w systemach kanalizacji indywidualnej i ich gromadzenie w atestowanych zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków,
 - 2) plan dopuszcza własne, przydomowe oczyszczalnie biologiczne i odprowadzanie oczyszczonych ścieków przez drenaż rozsączający do ziemi, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
2. Po wyposażeniu wsi Nowe Skoszewy w system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala podłączenie obszaru planu do układu tej sieci.

§ 19.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu,
- 2) wody opadowe w terenach mieszkaniowych należy zagospodarowywać w granicach własnych działek z zakazem ich odprowadzania na teren drogi dojazdowej i tereny działek sąsiadujących.

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrznej 15kV,
- 2) budowę liniowych odcinków sieci niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki techniczne wydane przez Zakład Energetyczny,
- 4) rezerwę terenu pod lokalizację stacji trafo 15/0,4kV poza linią rozgraniczającą drogi, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE.

§ 21.

Plan ustala zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego w drodze gminnej gazociągu średniego ciśnienia Ø 63 mm.

§ 22.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, bezpiecznych ekologicznie.

§ 23.

Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział VI
Ustalenia przejściowe i końcowe

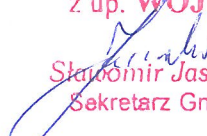
§ 24.

1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNR.
2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź własność Skarbu Państwa.

§25.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszego wypisu są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 wraz z legendą, stanowiące załącznik do wypisu.

z up. **WÓJTA**

Sławomir Jasiński
Sekretarz Gminy

