

Łódź, dnia 10.03.2014 r.

ZP.6727.16.2014.WW

**WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 16/2014**

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 z późn. zm.) Wójt Gminy Nowosolna z urzędu informuje, że 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 znajduje się **działki o nr ew. 1/1** (na odcinku od działki o nr ew. 13/1 do działki o nr ew. 12/26), **12/26** (na odcinku od działki o nr ew. 12/22 do działki o nr ew. 12/21) **w miejscowości Nowe Skoszewy, gmina Nowosolna** położony jest w rejonie oznaczonym jako:

- **2KL 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.

Ilekcć 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 obowiązującymi 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