



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 marca 2025 r.

Poz. 2536

UCHWAŁA NR XI/100/2025 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/396/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmujący część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Obszar objęty planem obejmuje obszar określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr LIX/396/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w § 2, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowosolna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **kolorze neutralnym** – należy przez to rozumieć kolor o niewyróżniającej się i mało intensywnej barwie, ułatwiający wtapianie się obiektów oraz zabudowy w krajobraz;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ścian i słupów budynków, wiat, altan oraz obiektów kontenerowych od linii rozgraniczających, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję inną, niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 11) **PKWL** – należy przez to rozumieć „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” utworzony Rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238), funkcjonującego na podstawie uchwały Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 165, poz. 1359).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary wyrażone w metrach;
- 5) oznaczenia graficzne i symbole klas przeznaczenia terenów;

- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r.;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego po 12 grudnia 2001 r.;
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną ustaleniami planu;
- 10) obiekty wpisane w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaleniami planu;
- 11) granice zespołu dworsko – parkowego, wpisanego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną ustaleniami planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

3. Na rysunku planu oznaczono obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) wysokość powierzchni ograniczającej turbiny w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem od **1MNW** do **2MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczony symbolem **1MNW-UT**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem od **1MW** do **2MW**;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolem od **1U** do **2U**;
- 5) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1U-ZP**;
- 6) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem od **1UT-US** do **2UT-US**;
- 7) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **1UK**;
- 8) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**;
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem od **1KDL** do **2KDL**;
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem od **1KDD** do **2KDD**;
- 9) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDL-WS**;
- 10) teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDD-WS**;
- 11) tereny parkingu, oznaczone symbolem od **1KOP** do **2KOP**;
- 12) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem **1IKO**;
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolem od **1WS-ZN** do **2WS-ZN**;

15) tereny lasu, oznaczone symbolem od **1L** do **4L**;

16) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem od **1ZN** do **2ZN**;

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) linie rozgraniczające teren usług lub zieleni urządzonej **1U-ZP**;

2) linie rozgraniczające tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji od **1UT-US** do **2UT-US**;

3) linie rozgraniczające teren usług kultury i rozrywki **1UK**;

4) linie rozgraniczające tereny drogi lokalnej od **1KDL** do **2KDL**;

5) linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych od **1KDD** do **2KDD**;

6) linie rozgraniczające teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych **1KDL-WS**;

7) linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych **1KDD-WS**;

8) linie rozgraniczające tereny parkingu od **1KOP** do **2KOP**;

9) linie rozgraniczające teren oczyszczalni ścieków **1IKO**;

10) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi zbiorczej **1KDZ**.

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie stanowią ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego na terenach w nich niewymienionych; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza terenami wymienionymi w ust. 2 i 3.

§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, altany, obiekty o funkcji gospodarczej, garaże, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) ukształtowania wymagają:

a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej publicznej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) w całym obszarze obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy:
 - a) uzbrojenia terenu,
 - b) gospodarowania wodą, z zastrzeżeniem, iż dla obszaru PKWŁ obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz warunki odstępstw od tego zakazu określone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg publicznych;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 5;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszkowski – Tomaszów, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
 - c) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 10) **ochronę powierzchni ziemi**, poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez obowiązek uwzględnienia ustaleń § 13 pkt 1 i 2 określonych dla strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 10.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków – dwór Plichtów w zespole dworsko-parkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod nr rej. A/370/133 z dnia 27 maja 1967 r.;
- 2) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół dworsko-parkowy, oznaczony na rysunku planu jako zespół dworsko – parkowy wpisany w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną ustaleniami planu,
 - b) park w zespole dworsko – parkowym, obejmujący teren 1U-ZP jako park w zespole dworsko – parkowym wpisany w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną ustaleniami planu,

c) budynek, oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną ustaleniami planu – gorzelnia;

3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. Zagospodarowanie **obiektu wpisanego do rejestru zabytków**, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu:

1) respektowanie zapisów dotyczących lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) wszelkie prowadzenie badań, prac i robót budowlanych przy obiekcie musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

3. Ustala się ochronę **zespołu dworsko – parkowego**, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a, oznaczonego na rysunku planu granicami zespołu dworsko – parkowego, wpisanego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną ustaleniami planu, poprzez respektowanie zapisów dotyczących lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1MNW, od 1MW do 2MW, 1U-ZP, 1UK, 1IKO, 2KDL i 1KDD;

4. Ustala się ochronę **parku w zespole dworsko – parkowym**, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b, oznaczonego na rysunku planu granicami terenu 1U-ZP jako parku w zespole dworsko – parkowym, wpisanego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną ustaleniami planu, poprzez:

1) zachowanie historycznego układu wraz z ochroną istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;

2) zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;

3) wszelkie prowadzenie badań, prac i robót budowlanych musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;

4) obowiązek zachowania istniejących cech rozplanowania parku w zakresie układu zieleni i zabudowy, kształtowanie brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, podziałów stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1U-ZP;

5) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych, takich jak maszty, kominy i wieże.

5. Dla ochrony **obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków**, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. c:

1) ustala się zachowanie wartości zabytkowej obiektów w zakresie: skali obiektu, formy dachu, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych na elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego elewacji;

2) wszelkie prowadzenie badań, prac i robót budowlanych musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

6. Ustalenia § 10 ust. 2-5 stosuje się do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku skreślenia obiektu lub obszaru z rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków ustaleń ochronnych nie stosuje się.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie ustala się wymogów dla obszarów przestrzeni publicznych - nie występują w obszarze;

2) przestrzeniami publicznymi w obszarze są:

a) teren usług lub zieleni urządzonej **1U-ZP**,

b) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji od **1UT-US** do **2UT-US**,

c) teren usług kultury i rozrywki **1UK**;

d) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- teren drogi zbiorczej **1KDZ**,

- tereny dróg lokalnych od **1KDL** do **2KDL**,
- tereny dróg dojazdowych od **1KDD** do **2KDD**;

- e) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych **1KDL-WS**,
- f) teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych **1KDD-WS**,
- g) tereny parkingu od **1KOP** do **2KOP**;

- 3) dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat, altan, obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, o ile nie wprowadzono dla nich odrębnych ustaleń,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – obowiązuje realizacja z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych w tym w zakresie ochrony środowiska oraz lotnictwa; na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych zgodnie z §13 pkt 5, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii:
 - a) lokalizacji budynków w stosunku do:
 - granicy działki budowlanej, gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; obowiązują warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - granicy lasu; obowiązują warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami, wiatami lub altanami;
- 4) stosowanie dla wiat, altan oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie gabarytów, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej, o ile nie wprowadzono dla nich odrębnych ustaleń.

2. Budynki należy lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem:
 - a) wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wyznaczonej strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.

3. Dopuszcza się na terenach od 1MNW do 2MNW, 1MNW-UT oraz od 1MW do 2MW lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a nie wynikających z ustaleń planu miejscowego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy; rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku oraz musi respektować wymogi ust. 2.

5. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku niestanowiącymi jego głównej bryły.

6. Wymogi w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczoną na rysunku planu, o zasięgu 7,5 m od osi linii, w której zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m, z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 2) ograniczenia pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ograniczenia nie obowiązują;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r. (gazociągu o średnicy 125,0 mm oraz 90,0 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa) o szerokości 10,0 m, której środek stanowi oś gazociągu, oznaczoną na rysunku planu, w której stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania; obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania:
 - a) drzew, przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowych i innych kanałów mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt: 1,5 m,
 - b) kabli ziemnych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV, słupów linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV, telekomunikacyjnych oraz innych podpór: 0, m,
 - c) stacji transformatorowych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilanych liniami napowietrznymi: 4,0 m,
 - d) stacji transformatorowych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilanych kablami: 5,0 m,
- 4) strefę kontrolowaną gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego po 12 grudnia 2001 r. (gazociągu o średnicy 63,0 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa) strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m, której środek stanowi oś gazociągu, w której stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania; obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania;
- 5) ograniczenia pkt 3 i 4 związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu średniego ciśnienia; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;

- 6) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczających zabudowę (BRA), wyznaczonych od lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), o rzędnej 284 m n.p.m.,
- 7) na rysunku planu oznaczono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których kształtuje się zagospodarowanie przestrzenne realizując ochronę przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami:
 - a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
 - c) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 8) zakaz zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, przy czym realizacja zabudowy na tych terenach nie może powodować zwiększenia poziomu zagrożenia powodzią;
- 9) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 10) w całym obszarze obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ;
- 11) dla terenu 1U-ZP obowiązują ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczególnych;
- 2) ustaleń w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości; do podziałów nieruchomości mają zastosowanie wyłącznie wymogi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym poprzez wyznaczony w planie teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) rozbudowę układu drogowego, parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla pracowników – 1 miejsce na 3 zatrudnionych na zmianie,
- 4) dla klientów – 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na lokal.

3. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 3 – 15;
- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
- 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
- 4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Przy wyliczaniu liczby miejsc do parkowania obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

6. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i uzbrojenia terenu, a także ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę,

b) ustala się lokalizację podstawowego uzbrojenia terenu:

- w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- poza terenami, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w wyznaczonej strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – warunki lokalizacji zgodnie z ustaleniami pkt 7 lit. a,

c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych,

d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się:

- zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
- wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych dla potrzeb gospodarczych lub spłukiwania toalet,

c) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,

d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: 63,0 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

- grawitacyjnej: 150,0 mm,

- ciśnieniowej: 60,0 mm,

c) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz gospodarki wodami,

d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
- b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej – 150,0 mm,
- c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania – odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej, do wód powierzchniowych lub ziemi,
- e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:
 - do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - do sieci kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
- b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
- c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - z sieci ciepłej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) możliwość budowy sieci gazowej,
- b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
- c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonej strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- b) dopuszcza się lokalizację w obszarze stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dla lokalizacji stacji nie stosuje się wymogów wynikających z wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu:
 - zamontowanych na budynku instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
 - wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 1 kW,
 - pozostałych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
 - b) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany,
 - c) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, o ile z innych ustaleń planu nie wynika inaczej.

§ 17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w szczególności obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

§ 19. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem od 1MNW do 2MNW, ustala się **przeznaczenie**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,
 - b) ścian budynków: kolory neutralne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i 5;
- 3) dla terenu 1MNW w granicy zespołu dworsko – parkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit a oraz § 10 ust. 4 i 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

a) 1MNW z terenu drogi lokalnej 2KDL,

b) 2MNW z terenu drogi zbiorczej 1KDZ;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, oznaczonego symbolem 1MNW-UT, ustala się **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;

6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°;

7) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,

b) ścian budynków: kolory neutralne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem od 1MW do 2MW, ustala się **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45° lub dachy płaskie;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,
 - b) ścian budynków: kolory neutralne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenu 1MW w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 i 2;
- 3) dla terenu 2MW w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i 5;
- 4) w granicy zespołu dworsko – parkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit a oraz § 10 ust. 4 i 5;
- 5) dla terenu 1MW dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit c tiret pierwsze oraz § 10 ust. 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenu drogi lokalnej 2KDL;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolem od 1U do 2U, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług, w tym teren usług zdrowia i pomocy społecznej, z wyjątkiem szpitali, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,
 - b) ścian budynków: kolory neutralne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenu 1U w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWL.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1U z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
 - b) 2U z terenu drogi zbiorczej 1KDZ przez tereny 1U i 1WS-ZN;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. 1. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1U-ZP, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług lub zieleni urządzonej, w tym teren usług zdrowia i pomocy społecznej, z wyjątkiem tych, w których realizowane są świadczenia związane z całodobowym pobytem pacjentów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany – ścieżki dydaktyczno-rekreacyjne i urządzenia turystyczne związane ze ścieżką dydaktyczną;
- 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,008,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 9:
 - a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,
 - b) ścian budynków: kolory neutralne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne;

- 9) do budynku wpisanego do rejestru zabytków - dwór Plichtów w zespole dworsko-parkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod nr rej. A/370/133 z dnia 27 maja 1967 r.; obowiązują warunki prowadzenia prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i 5,
- 3) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie ścieżek dydaktycznych oraz urządzeń turystycznych związanych ze ścieżką dydaktyczną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 4) w granicy zespołu dworsko – parkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit a oraz § 10 ust. 4 i 5;
- 5) dla terenu w obszarze ochrony parku w zespole dworsko – parkowym, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz § 10 ust. 4 i 5;
- 6) ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków – dwór Plichtów w zespole dworsko-parkowym, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1 oraz § 10 ust. 2;
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi lokalnej 2KDL;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 25. 1. Dla terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem od 1UT-US do 2UT-US, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- b) realizowane jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu określonym w pkt 1: teren usług gastronomii, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług biurowych i administracji, teren usług handlu;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, w których realizowane są świadczenia związane z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m; dla obiektów i instalacji sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się wysokość 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°, dachy płaskie lub dachy łukowe;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,
 - b) ścian budynków: kolory neutralne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu 1UT-US w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 1 i 2;
- 2) dla terenu 2UT-US w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 5,
- 3) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

a) 1UT-US z terenu drogi dojazdowej 1KDD,

b) 2UT-US z terenu drogi zbiorczej 1KDZ;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 26. 1. Dla terenu usług kultury i rozrywki, oznaczonego symbolem 1UK, ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren usług kultury i rozrywki, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług zdrowia i pomocy społecznej, w których realizowane są świadczenia niezwiązane z całodobowym pobytem pacjentów, teren usług edukacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;

6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°;

7) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) pokryć dachów: kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy,

b) ścian budynków: kolory neutralne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) teren klasyfikuje się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska

2) w granicy zespołu dworsko – parkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit a oraz § 10 ust. 4 i 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub terenu drogi lokalnej 2KDL;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 27. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się **przeznaczenie**: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: od 19,4 m do 29,8 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 i 2;
- 2) dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 28. 1. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem od **1KDL** do **2KDL**, ustala się **przeznaczenie**: teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL od 12,3 m do 14,3 m,
 - b) 2KDL od 10,0 m do 15,2 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

- 1) dla terenu 1KDL w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 1 i 2;
- 2) dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

5. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 29. 1. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem od **1KDD** do **2KDD**, ustala się **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD od 10,0 m do 18,0 m,
 - b) 2KDD od 2,0 m do 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;
- 4) zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, inżynierskich obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) nie klasyfikuje się terenów do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenu 1KDD w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 i 2;
- 3) dla terenu 2KDD w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 13 pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu 2KDD w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

4. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 30. 1. Dla terenu drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDL-WS**, ustala się **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: od 13,3 m do 13,6 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;
- 4) zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, inżynierskich obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w granicach strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 i 2;
- 3) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 31. 1. Dla terenu drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1KDD-WS, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: od 7,1 m do 7,3 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;
- 4) zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, inżynierskich obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami

4. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 32. 1. Dla terenów parkingu, oznaczonych symbolem od 1KOP do 2KOP, ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków; zakaz nie dotyczy wiat i altan;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy wiat i altan w powierzchni działki budowlanej: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość wiat i altan: 5,0 m;
- 5) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30 – 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1KOP z terenu drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) 2KOP z terenu drogi zbiorczej 1KDZ lub terenu drogi lokalnej 1KDL.

7. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

8. **Stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego symbolem 1IKO, ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w granicy zespołu dworsko – parkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2 lit a oraz § 10 ust. 4 i 5.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 5^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi lokalnej 2KDL.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 34. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 1WS, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany – obiekty i urządzenia melioracji wodnych, teren niesklasyfikowany – urządzenia wodne, teren niesklasyfikowany – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, teren niesklasyfikowany – drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych, teren niesklasyfikowany – ścieżki dydaktyczno-rekreacyjne oraz urządzenia turystyczne związane ze ścieżką dydaktyczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, inżynierskich obiektów mostowych, obiektów gospodarowania wodami, ścieżek dydaktycznych, urządzeń turystycznych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi zbiorczej 1KDZ przez teren 2WS-ZN, 2L i 1ZN lub terenów drogi lokalnej 1KDL przez teren 2WS-ZN oraz 2KDL przez teren 1U-ZP lub terenu 2KDD przez teren 2L;

- 2) nie ustala się wymogu w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie samochodów osobowych.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 35. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem od 1WS-ZN do 2WS-ZN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany – ścieżki dydaktyczno-rekreacyjne i urządzenia turystyczne związane ze ścieżką dydaktyczną, teren niesklasyfikowany – obiekty i urządzenia melioracji wodnych, teren niesklasyfikowany – urządzenia wodne, teren niesklasyfikowany – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, teren niesklasyfikowany – drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, inżynierskich obiektów mostowych, obiektów gospodarowania wodami, ścieżek dydaktycznych, urządzeń turystycznych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie ścieżek dydaktycznych oraz urządzeń turystycznych związanych ze ścieżką dydaktyczną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1WS-ZN z terenu drogi zbiorczej 1KDZ lub terenów drogi lokalnej 1KDL i 2KDL
 - b) 2WS-ZN z terenu drogi zbiorczej 1KDZ lub terenu drogi lokalnej 1KDL;
- 2) nie ustala się wymogu w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie samochodów osobowych.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 36. 1. Dla terenów lasu, oznaczonego symbolem od 1L do 4L, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren lasu;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: teren niesklasyfikowany – ścieżki dydaktyczno-rekreacyjne i urządzenia turystyczne związane ze ścieżką dydaktyczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan; dopuszcza się realizację urządzeń możliwych do realizacji w zgodzie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nie klasyfikuje się terenów do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenów 2L i 3L w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia § 13 pkt 7 i 8, przy czym dopuszcza się lokalizowanie ścieżek dydaktycznych oraz urządzeń turystycznych związanych ze ścieżką dydaktyczną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1L z terenu drogi zbiorczej 1KDZ przez teren usług od 1U do 2U, teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej 1WS-ZN,
 - b) 2L z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) 3L z terenu drogi zbiorczej 1KDZ przez teren lasu 2L oraz terenu drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych 1KDD-WS,
 - d) 4L z terenu drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych 1KDD-WS;
- 2) nie ustala się wymogu w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie samochodów osobowych.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 37. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem od 1ZN od 2ZN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie**: teren zieleni naturalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren niesklasyfikowany – ścieżki dydaktyczno-rekreacyjne i urządzenia turystyczne związane ze ścieżką dydaktyczną, teren niesklasyfikowany – obiekty i urządzenia melioracji wodnych, teren niesklasyfikowany – urządzenia wodne, teren niesklasyfikowany – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, obiektów gospodarowania wodami, ścieżek dydaktycznych, urządzeń turystycznych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie klasyfikuje się terenów do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dla terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

a) 1ZN z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,

b) 2ZN z terenu drogi zbiorczej 1KDZ przez teren usług turystyki lub usług sportu 2UT-US oraz z terenu drogi dojazdowej 2KDD;

2) nie ustala się wymogu w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie samochodów osobowych.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 38. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego:

- 1) uchwałą Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 205, poz. 2916);
- 2) uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 260 poz. 2592);
- 3) uchwałą Nr XV/98/12 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 1310);
- 4) uchwałą Nr XXII/140/12 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 194).

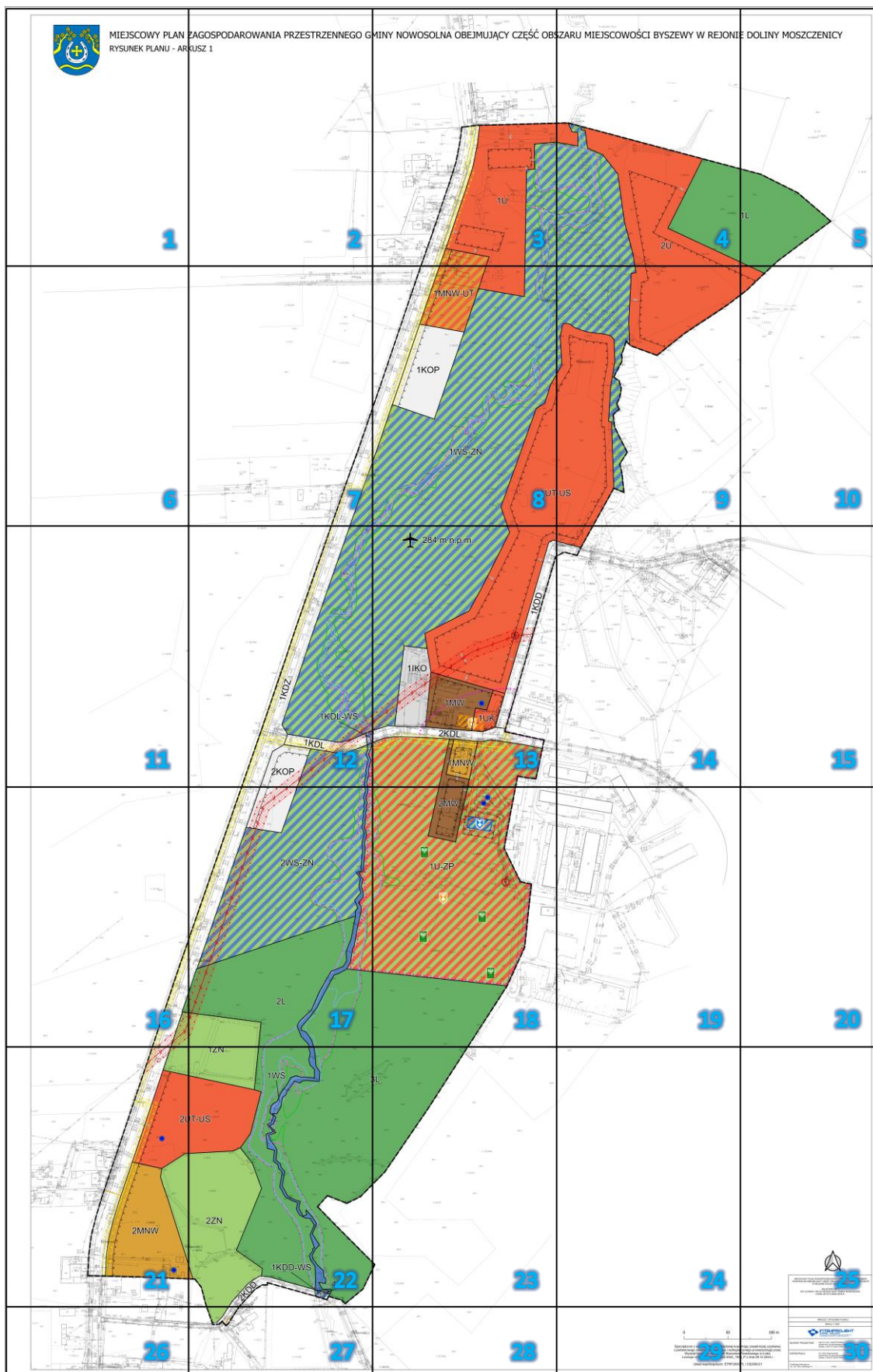
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Nowosolna

Katarzyna Kucharska

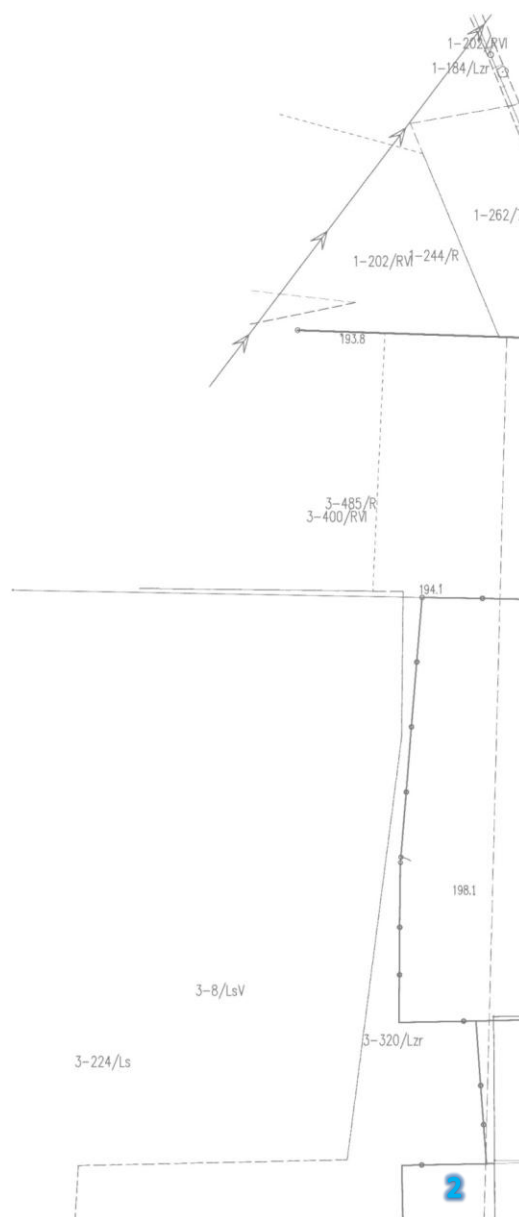
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/100/2025
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 29 stycznia 2025 r.





MIEJSCOWY PLAN : RYSUNEK PLANU - ARI

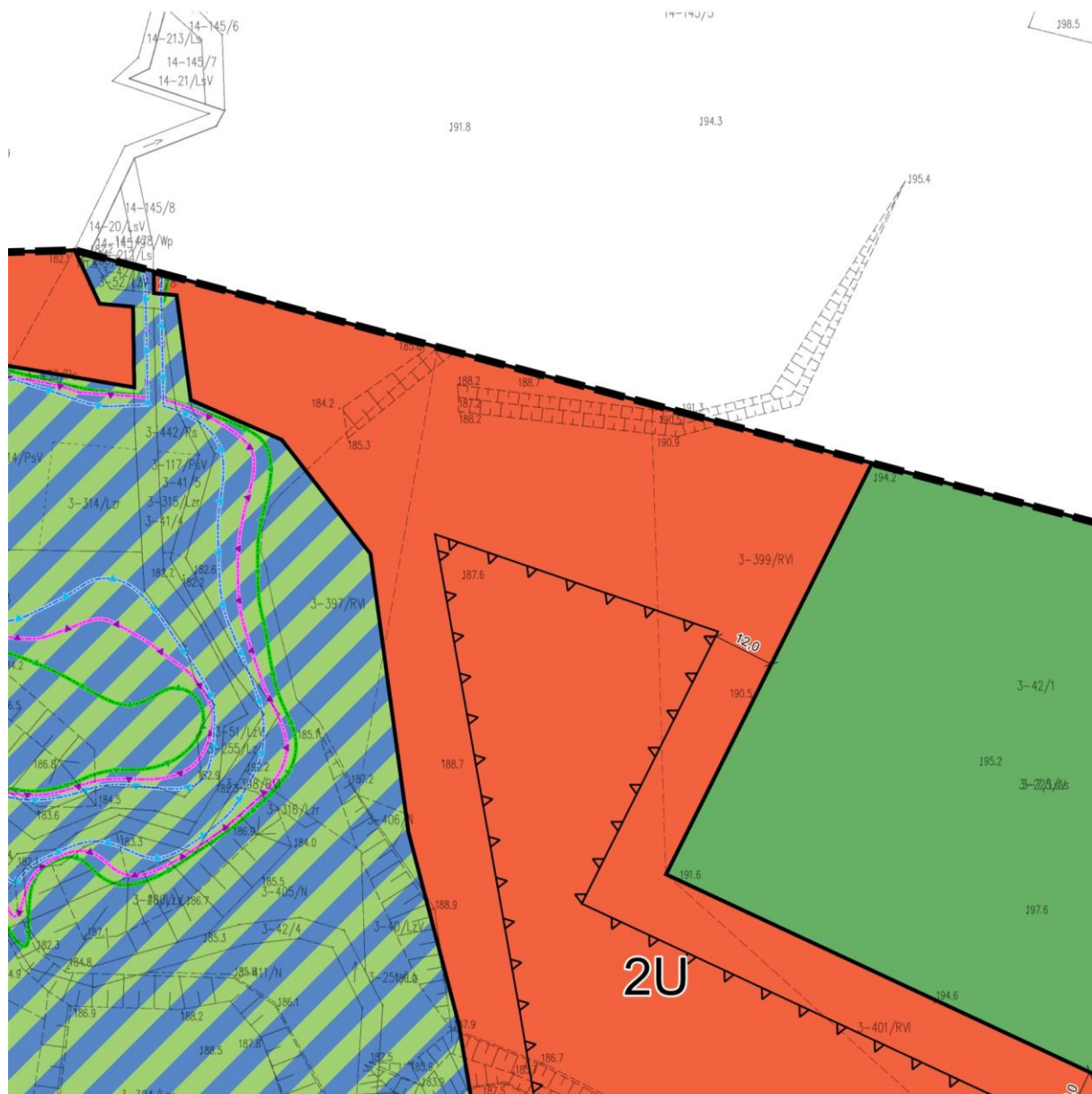
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GIKUSZ 1



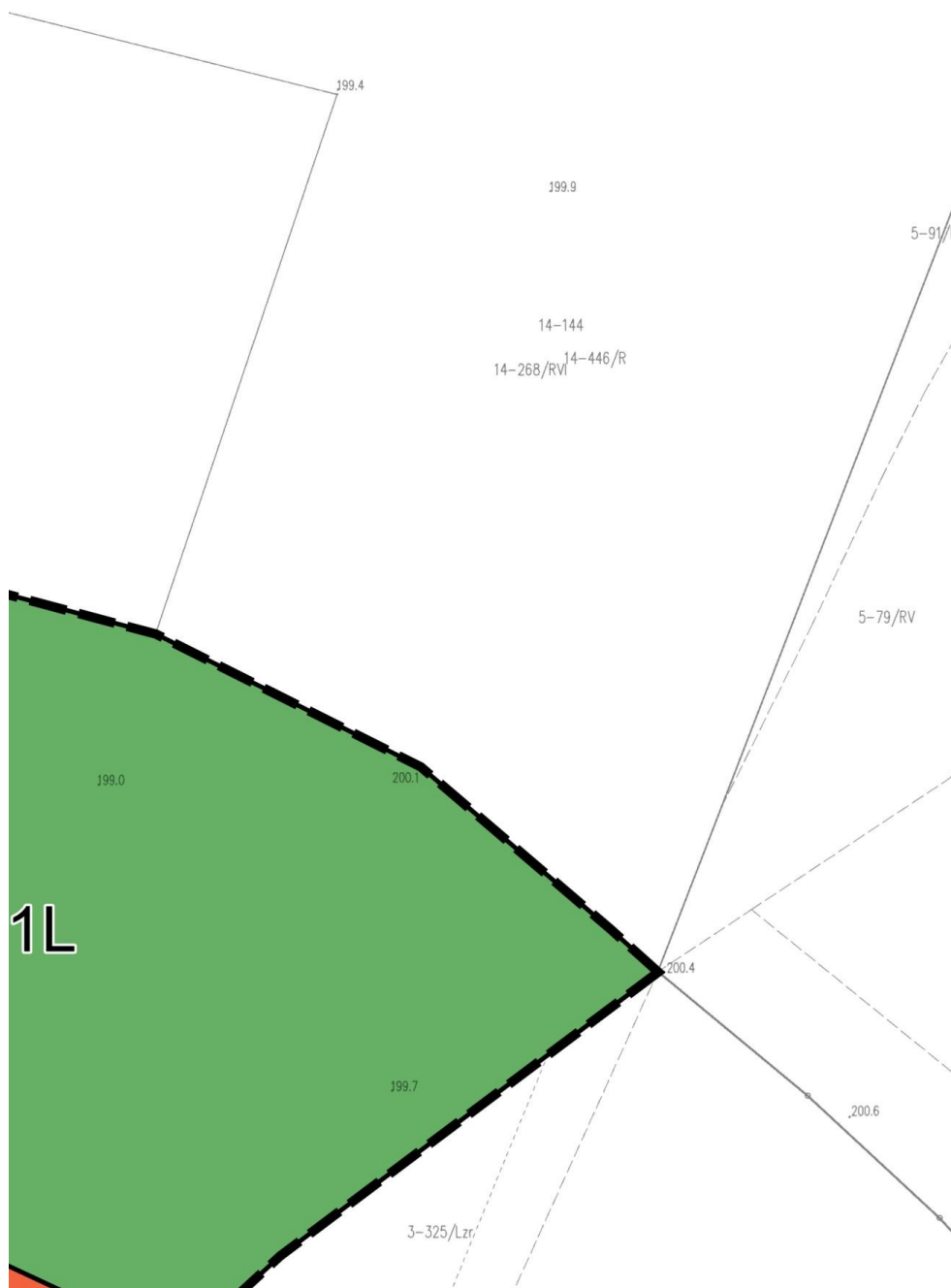
MINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBS

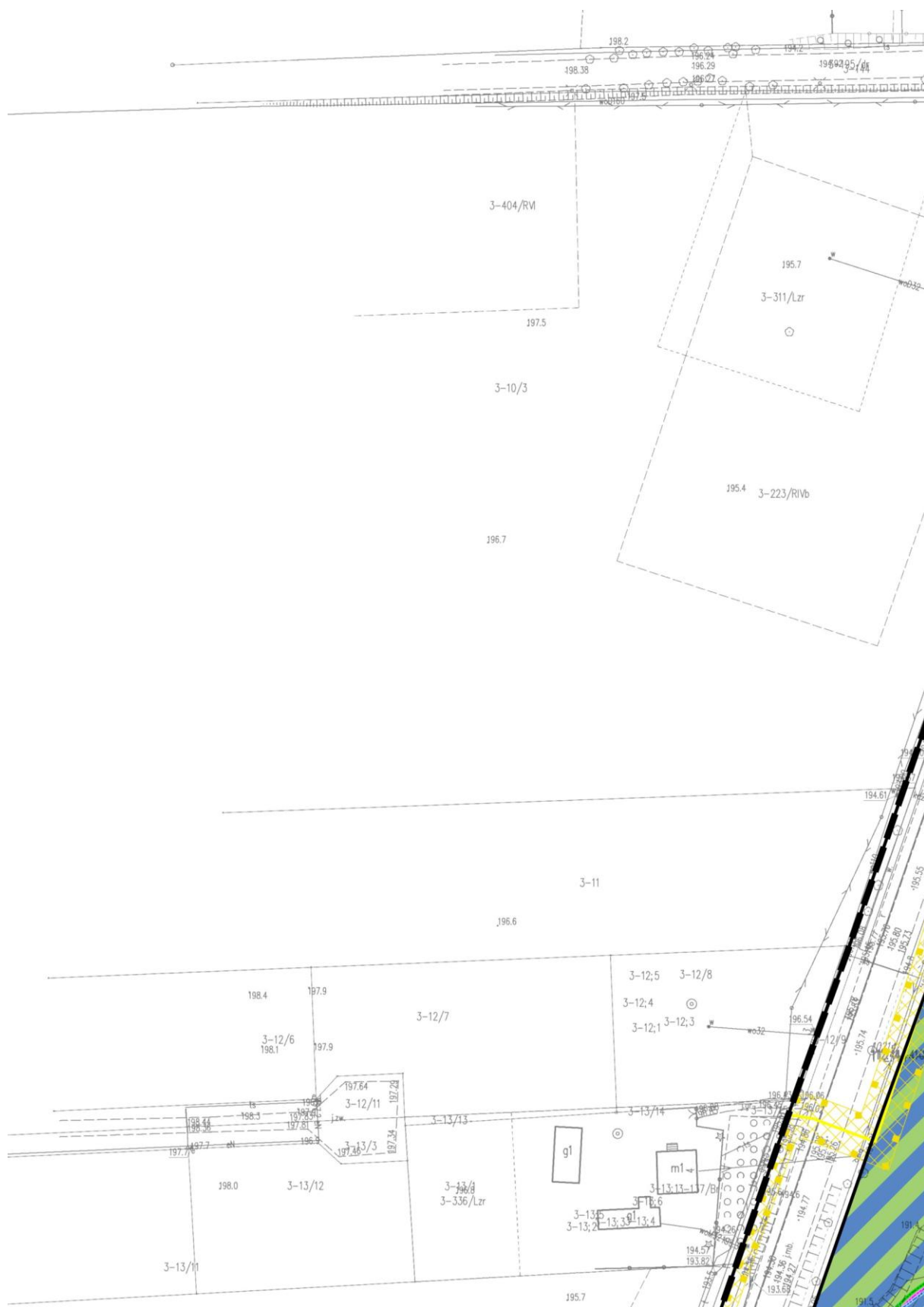


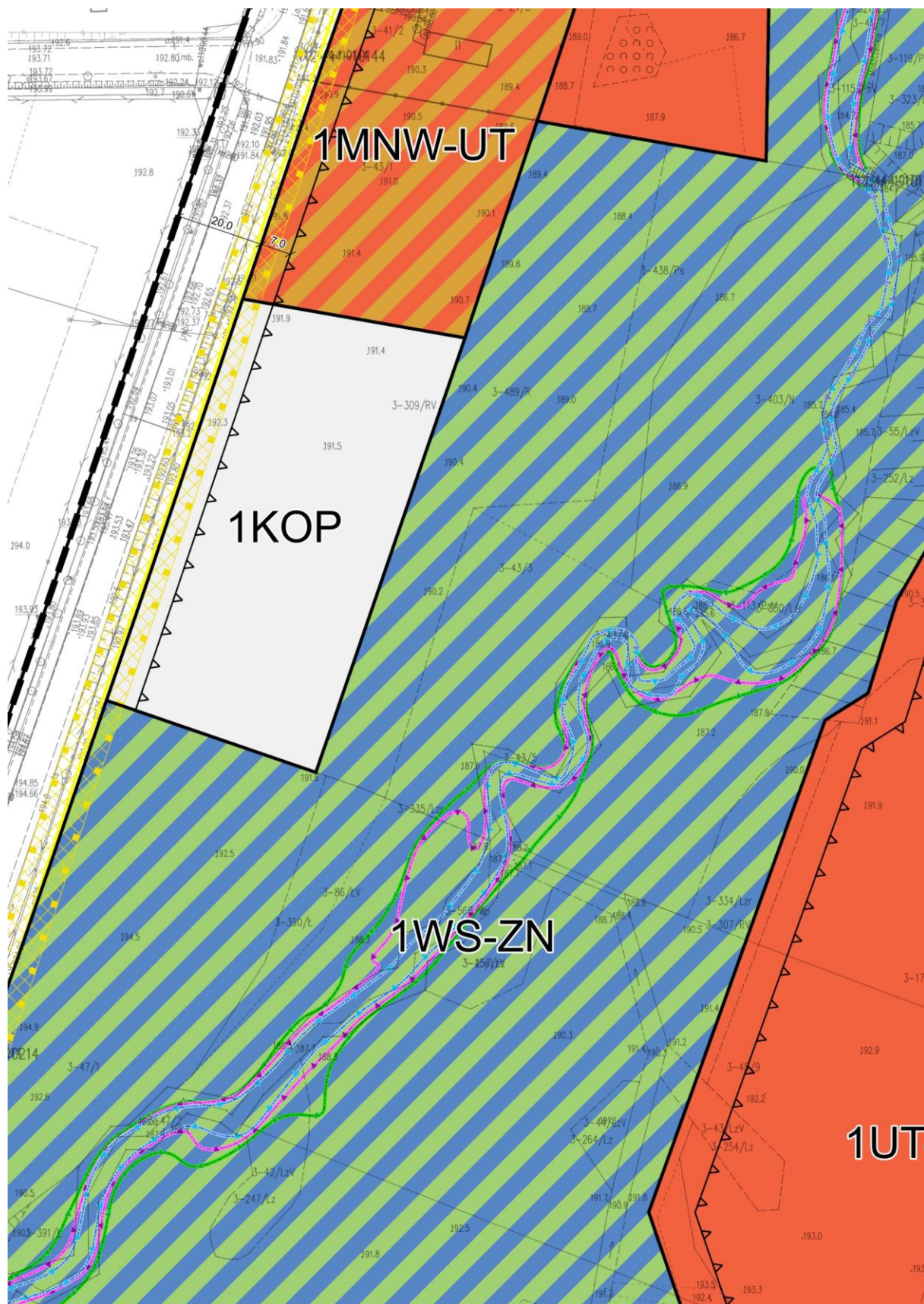
SZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWEY W REJONII



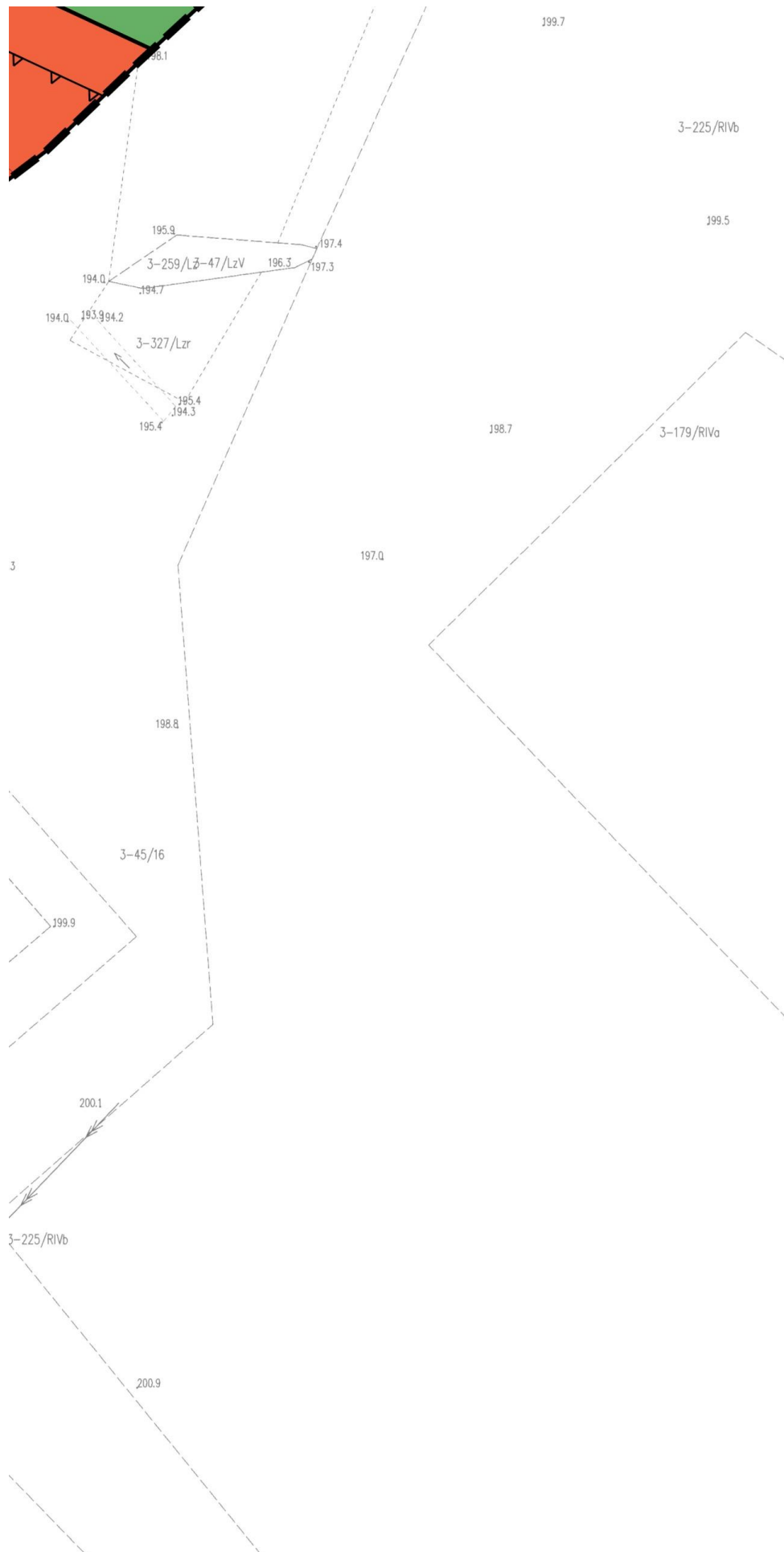
Ξ DOLINY MOSZCZENICY

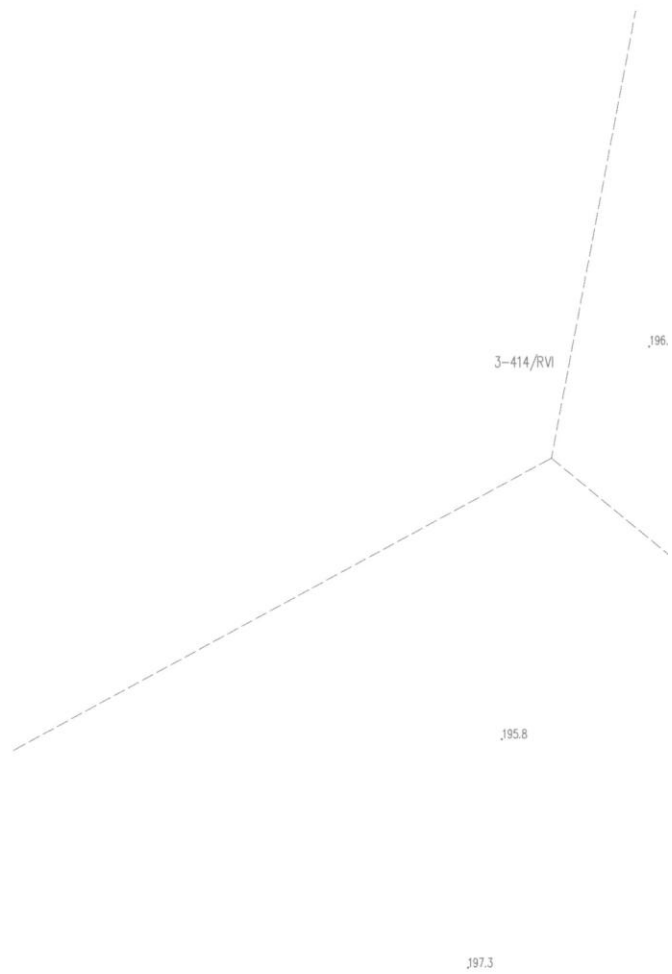


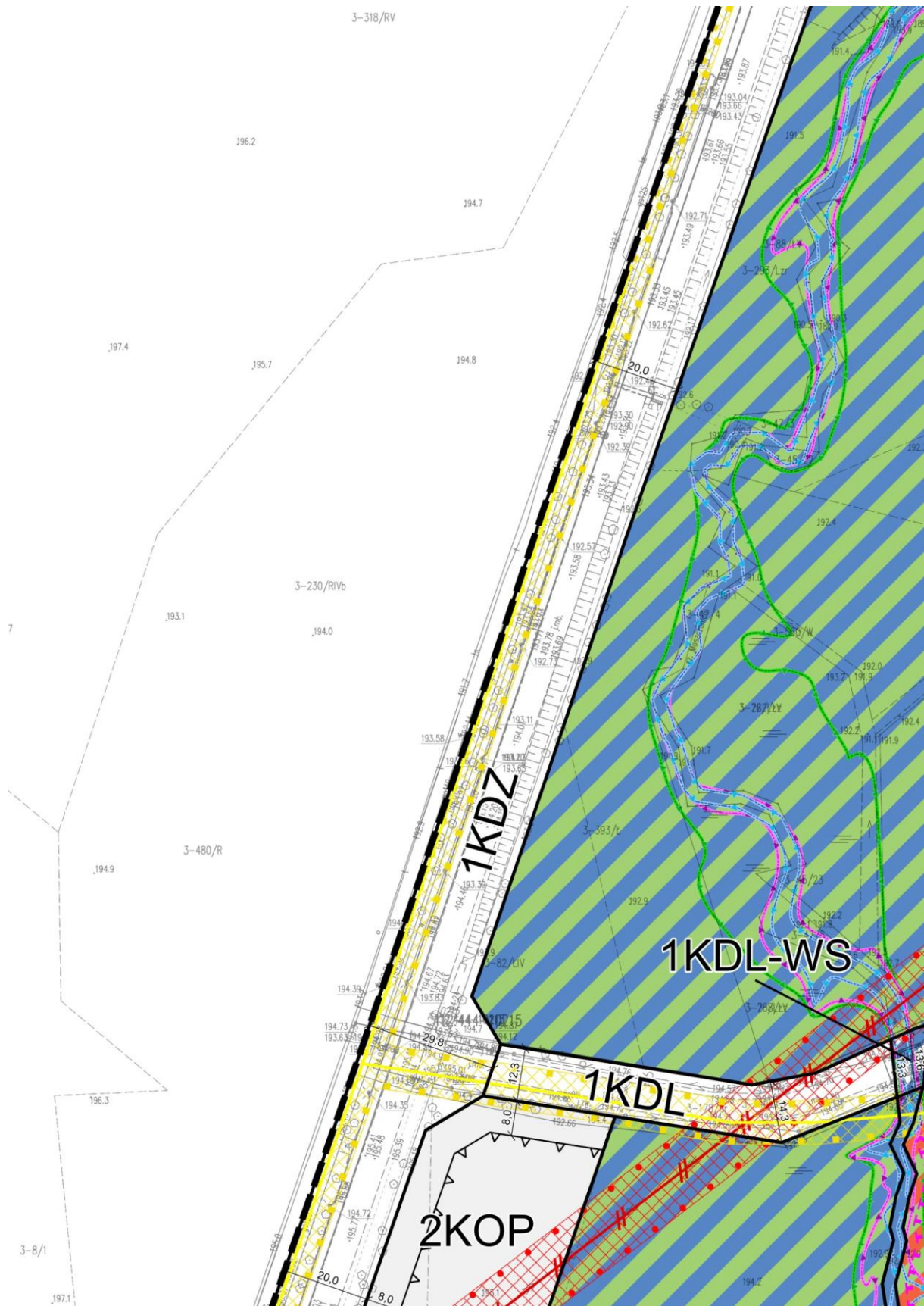


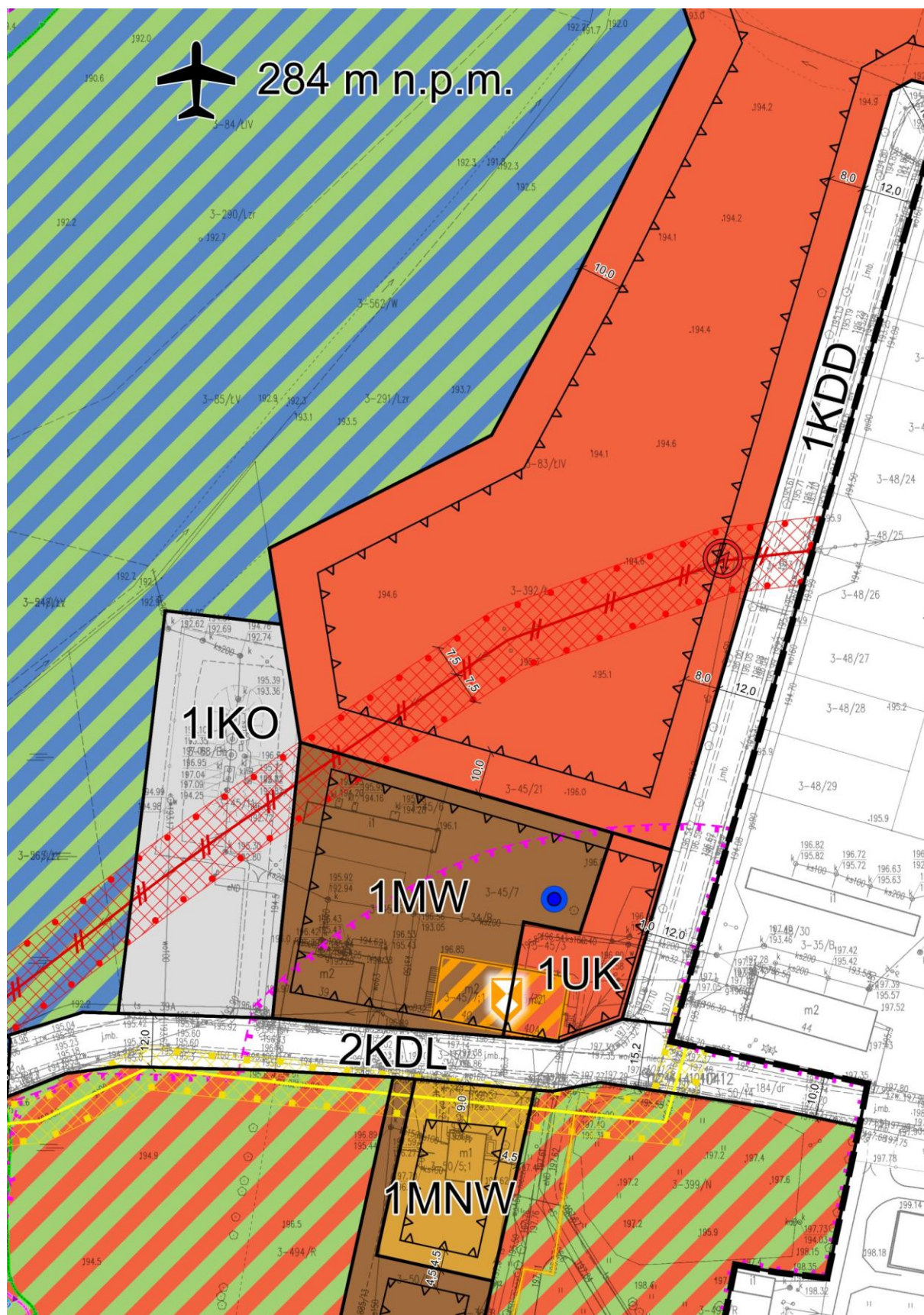


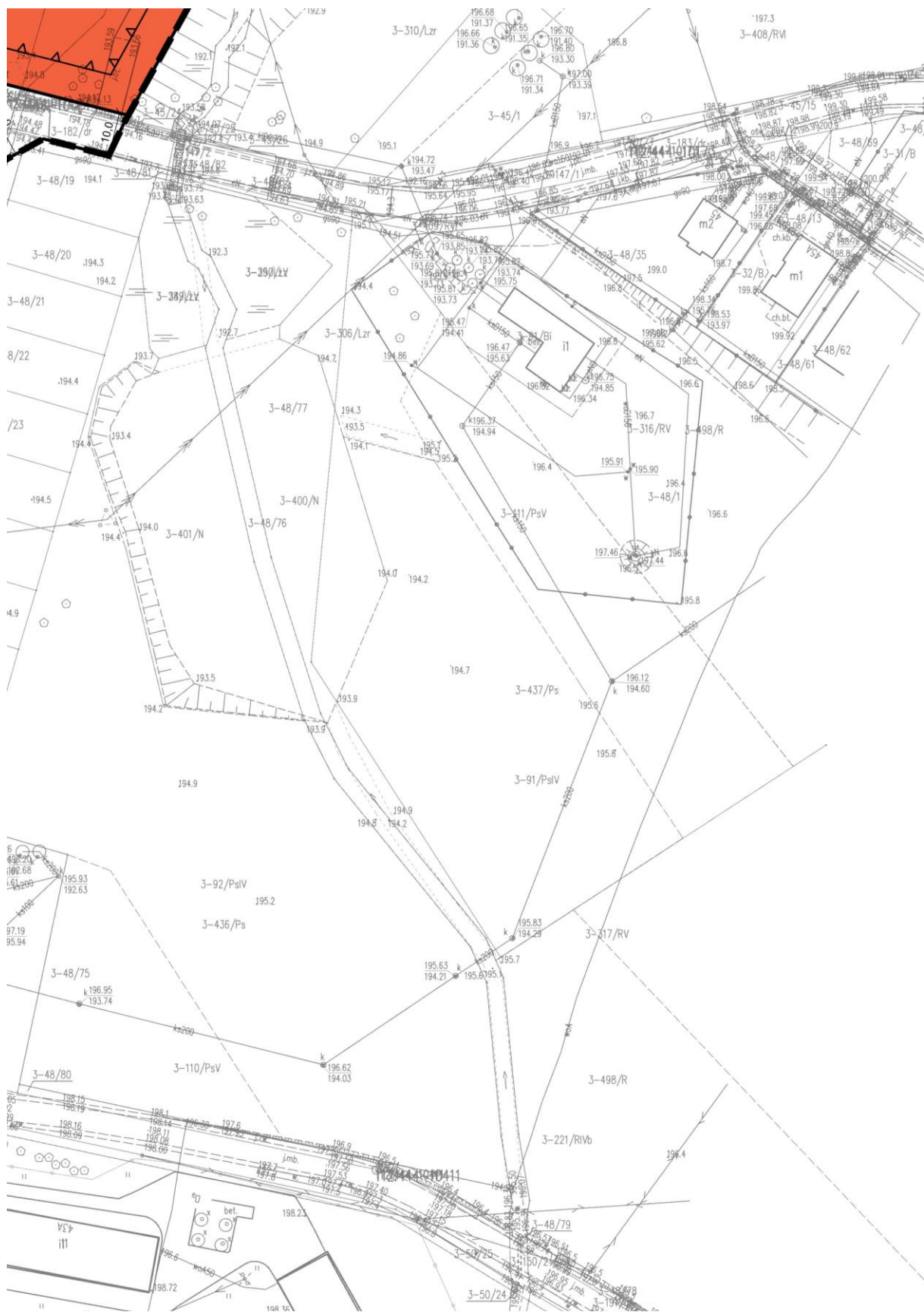




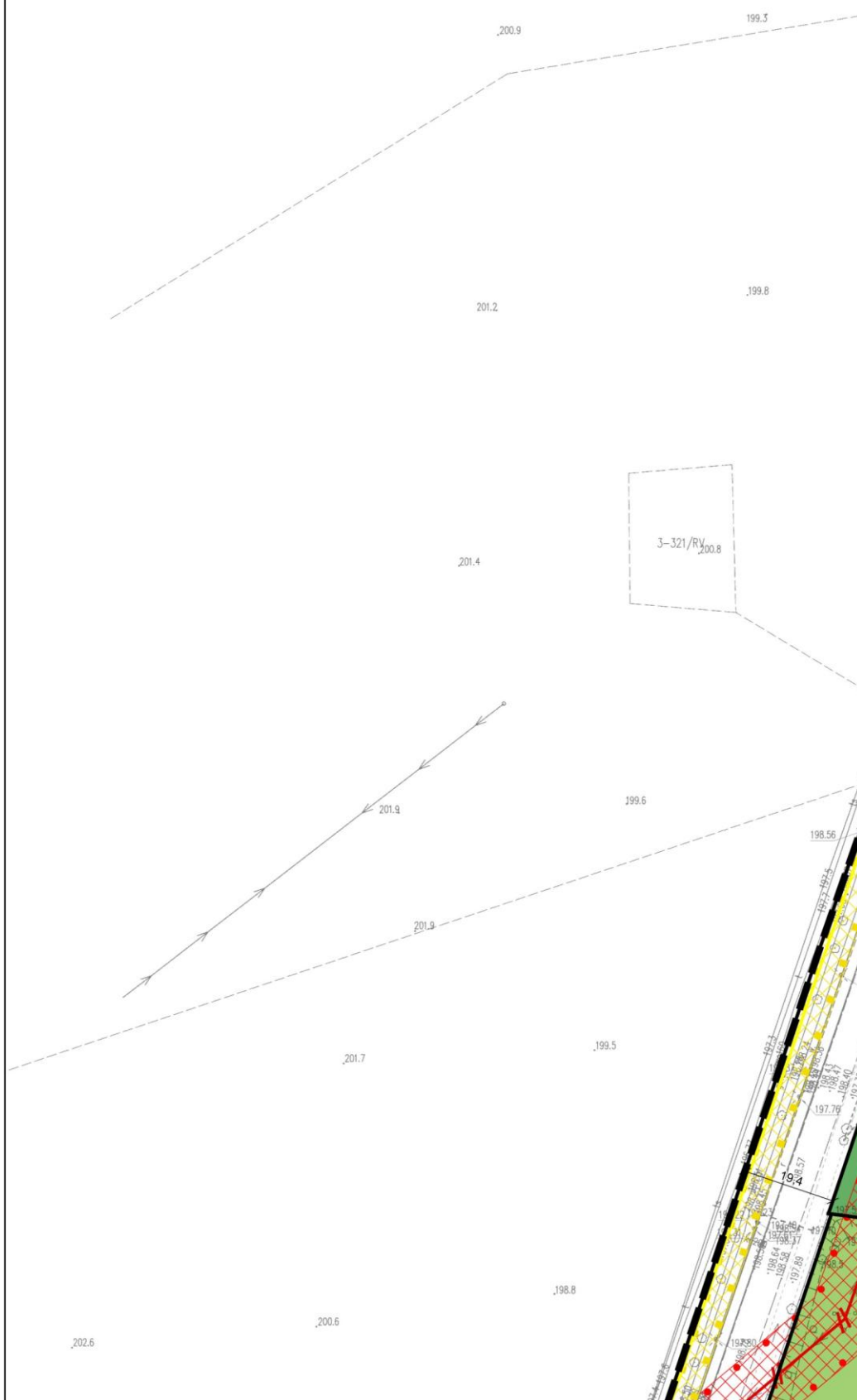


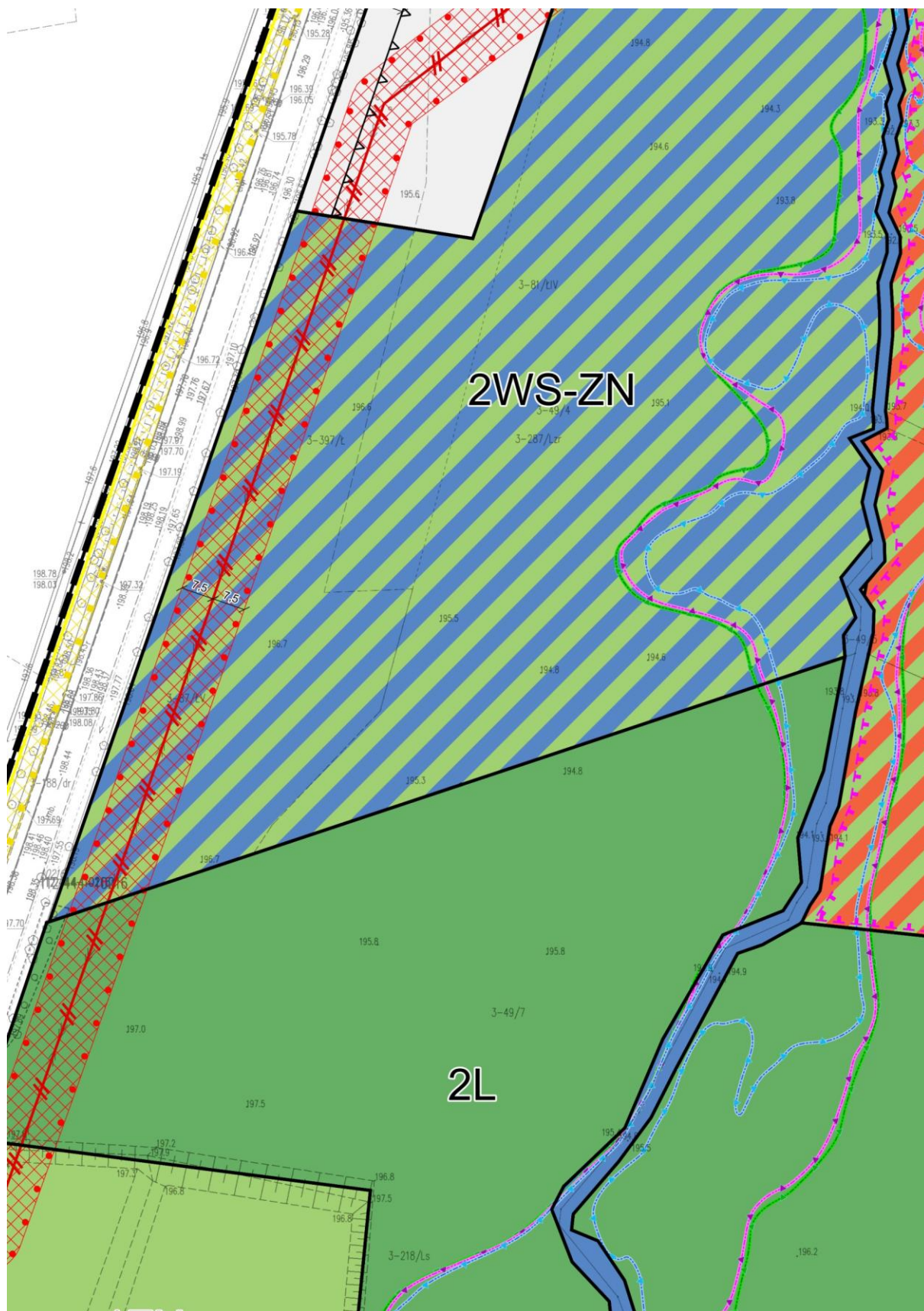


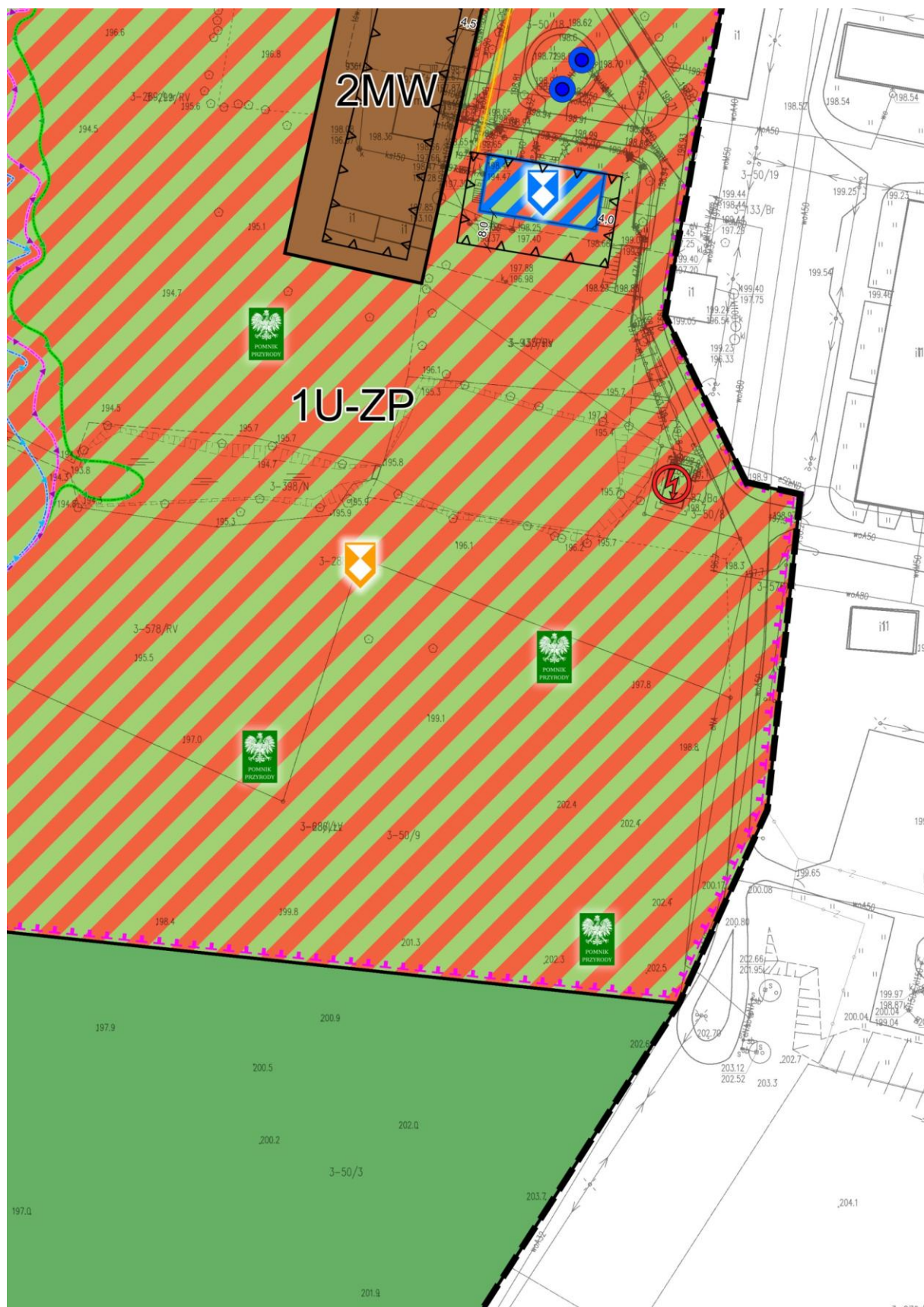


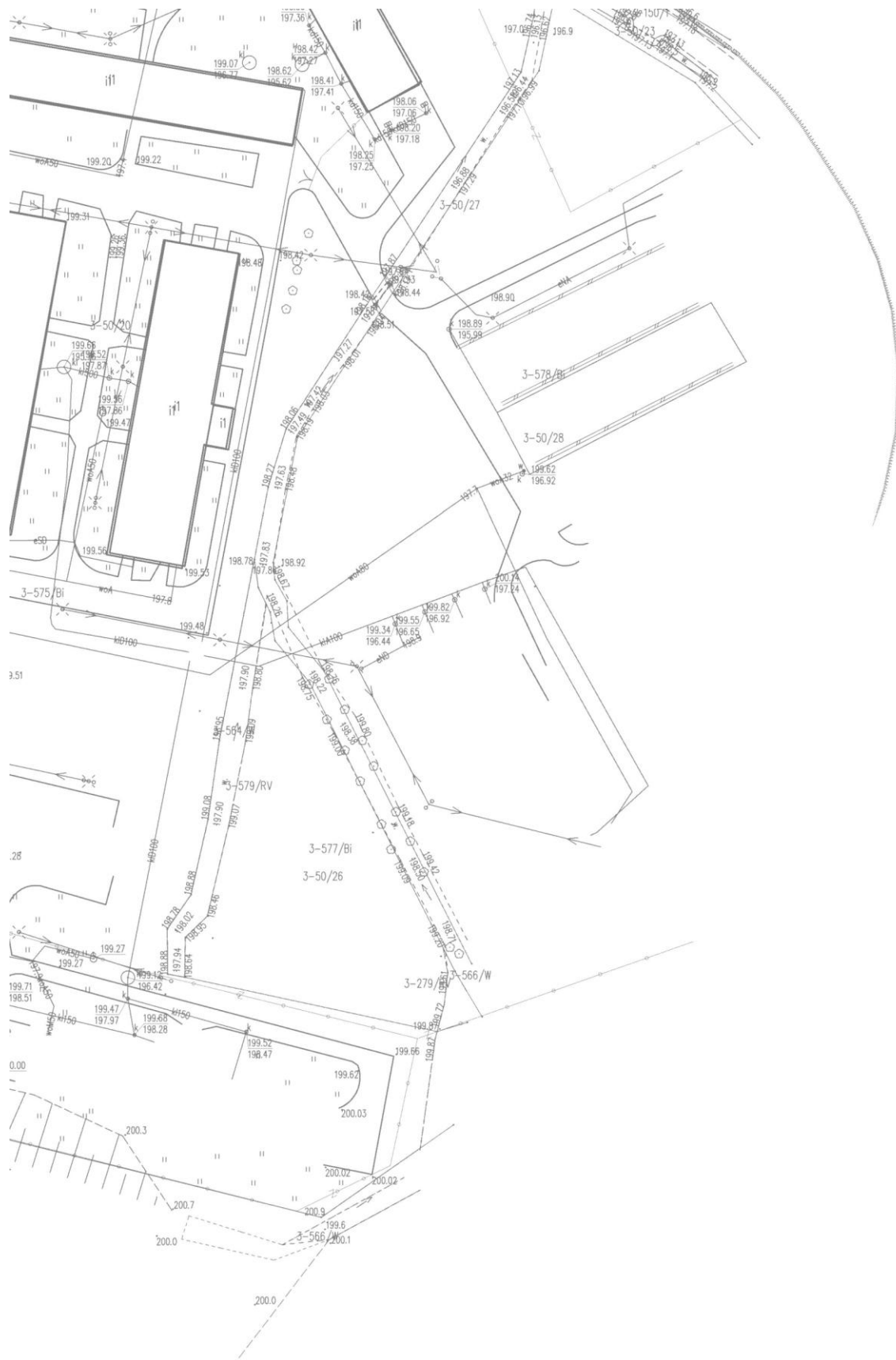


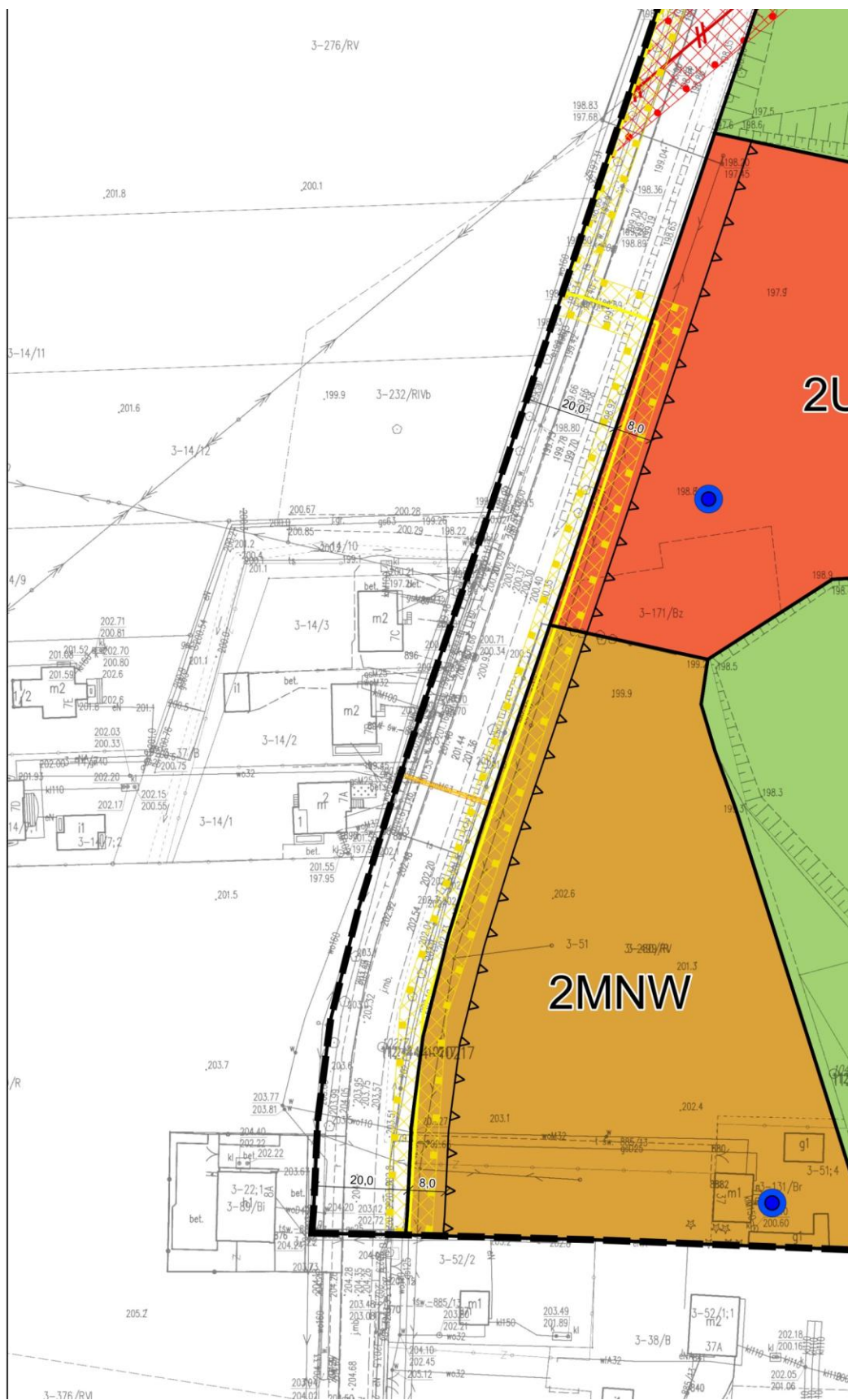


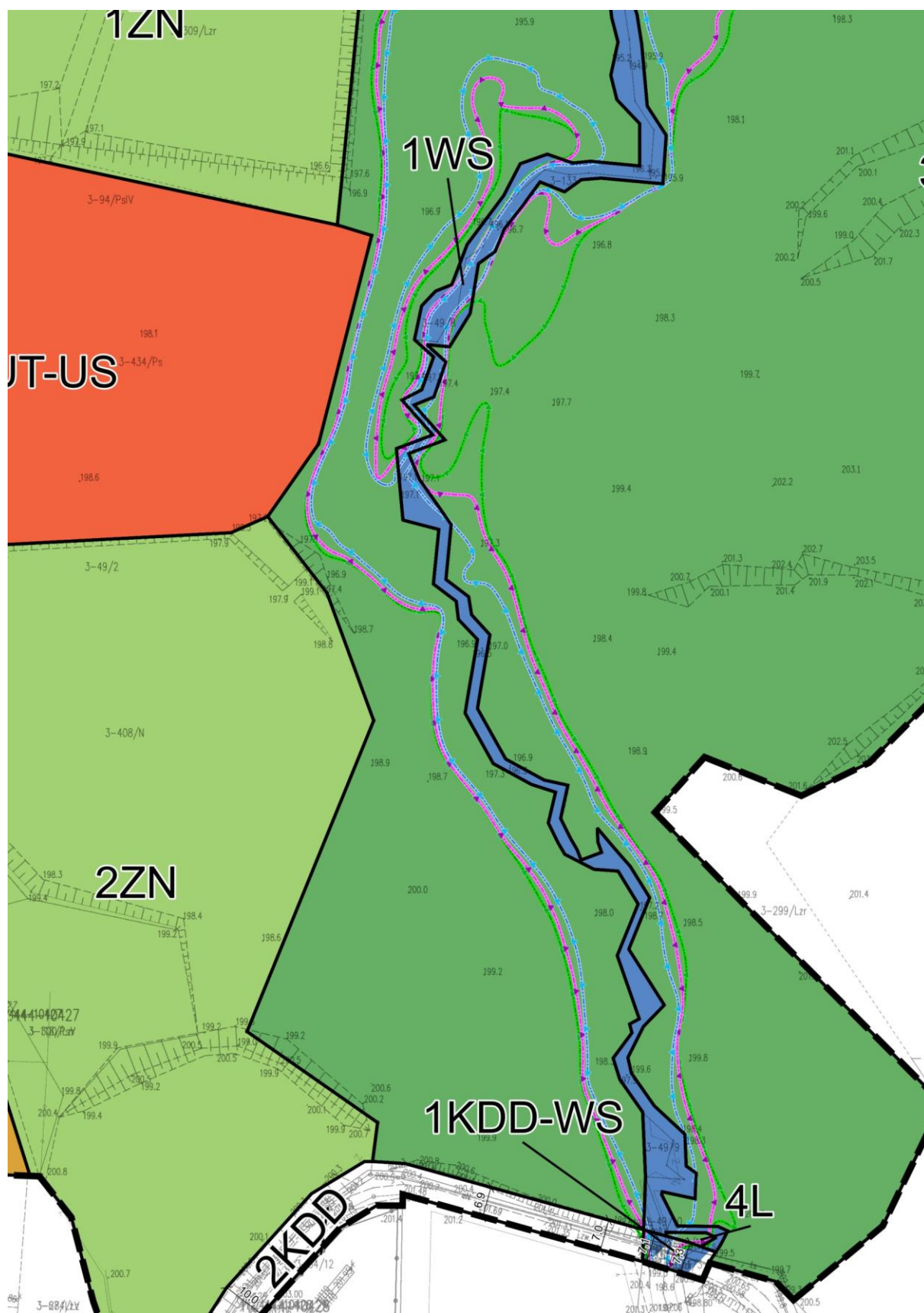


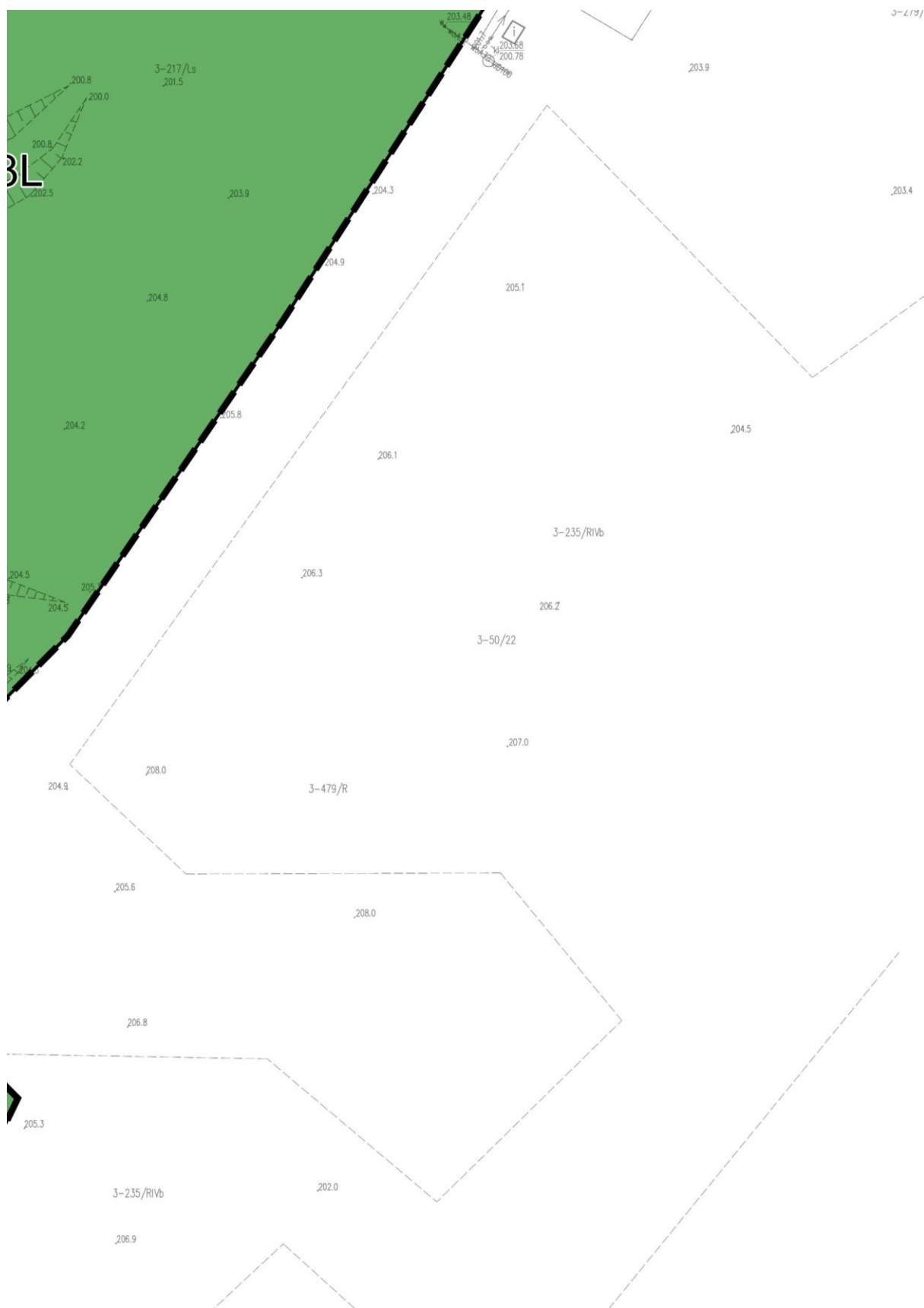












tv

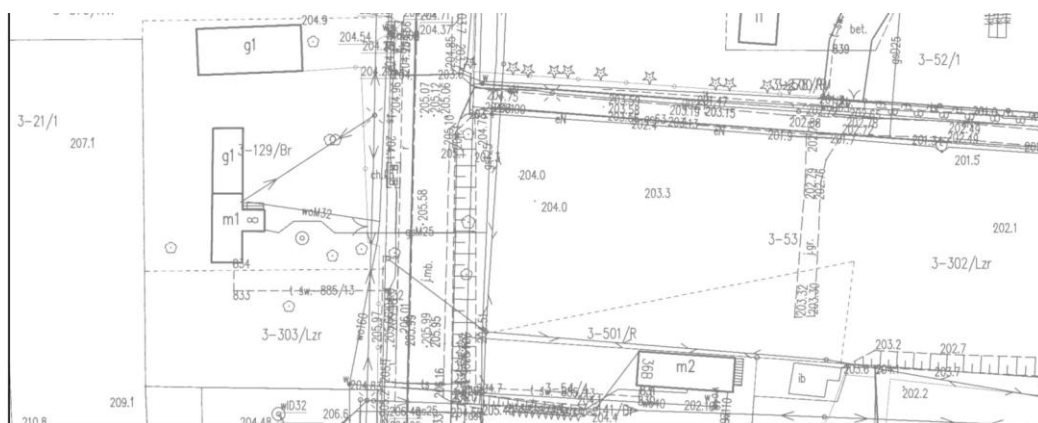
202.7



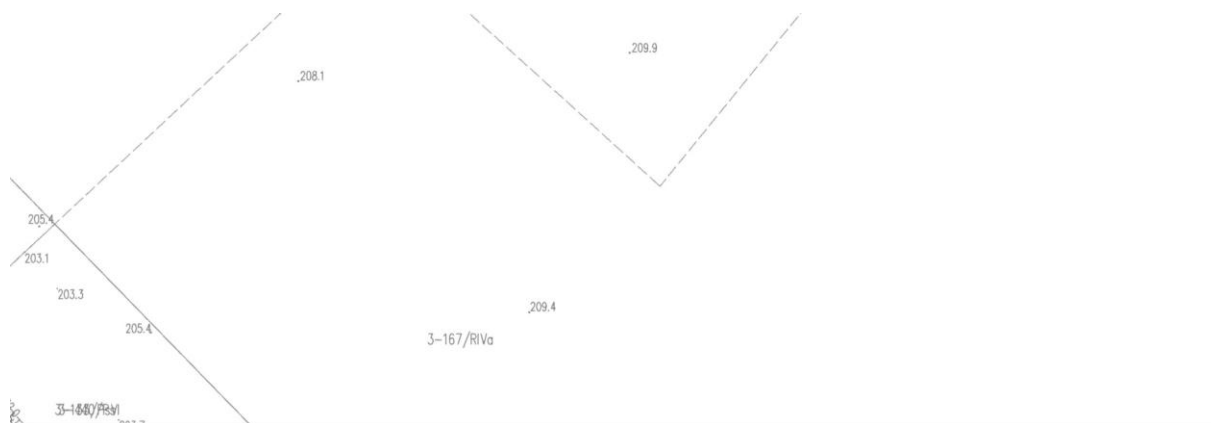


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWY
W REJONIE DOLINY MOSZCZENICY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/100/2025 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.









Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartografii
Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa
Licencja nr PODGiK.6642.2232.2023_1001

Układ współrzędnych: ETRF2000-

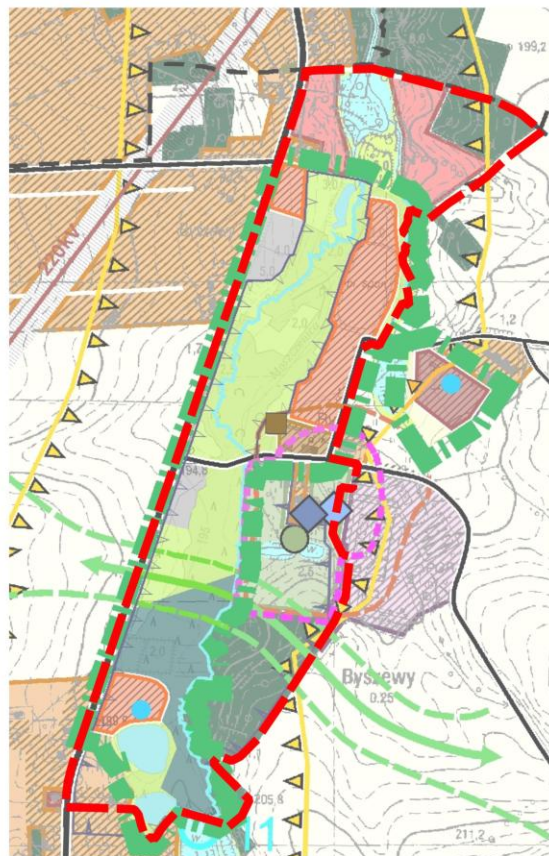
100 m

mapy zasadniczej uzyskanej
liczby prowadzonego przez
Powiatowego w Łodzi.
Ś_P z dnia 08.12.2023 r.

PL / CS2000/21

ARKUSZ 1 (RYSUNEK PLANU)	
SKALA 1:1000	
	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
WSPÓŁPRACA:	inż. Karol Adamczewski uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp
Publikacja dokonana w: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr z dnia	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA, UCHWAŁA NR XXXVII/224/13 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 R., ZE ZMIANĄ UCHWAŁĄ NR XLVIII/311/21 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR LIV/356/22 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 27 KWIETNIA 2022 R.



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU PROJEKTU PLANU
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - NATOLIN, BYSZEWY, STARE SKOSZEWY I TEOLIN
- GRANICE I NAZWY SOŁECTW
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI DOLINEJ
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWL
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO "ŚLADAMI J. IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
- TERENY ROLNE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE / OBIEKT RETENCJI KORYTOWEJ
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- DROGI ZBIORCZE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWY W REJONIE DOLINY MOSZCZENICY



ARKUSZ 3

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWY W REJONIE DOLINY MOSZCZENICY

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/100/2025 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 3 (WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA)



GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferleński
uprawniony do sporządzania mppz na podstawie art. 5 pkt 3 i 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski
uprawniony do sporządzania mppz na podstawie art. 5 pkt 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oipzp

Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/100/2025

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Na elementy układu komunikacyjnego zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem składają się tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny dróg lokalnych (KDL) oraz teren drogi zbiorczej (KDZ).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji (KDD i KDL), obciążających budżet gminy, obejmować będzie poszerzenia istniejących dróg publicznych, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów technicznych. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym (KDD i KDL) będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Nowosolna, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/100/2025

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).**