

## **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn.**

Łódzk.2002.300.3544 z dnia 2002.12.11

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 11 grudnia 2002r.

### **Wejście w życie:**

26 grudnia 2002 r.

### **Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr 27/94 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z 12.12.1994 r.,  
Dz.Urz.Woj.Skier.1994.18.177.

### **Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr 27/94 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z 12.12.1994 r.,  
Dz.Urz.Woj.Skier.1994.18.177.

## **UCHWAŁA Nr 174/2002 RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE z dnia 8 października 2002 r.**

### **w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253; z 2002 r. Nr 25, poz. 253) Rada Gminy w Nowym Kawęczynie uchwala, co następuje:

### **Rozdział I Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

1.W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonym uchwałą Nr 27/94 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18/19 poz. 177) z późniejszymi zmianami wprowadza się zmianę dotyczącą miejscowości Dzwonkowice, Marianka, Podtrzianna.  
2.Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

#### **§ 2.**

1.Przedmiotem zmiany planu są:

- 1) Dzwonkowice - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZR;
- 2) Marianka - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PE;
- 3) Podtrzianna - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNj;
- 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa mogą być w całości wykorzystane na cele, zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na ustalonych zasadach.

### **§ 3.**

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu wykonane na mapie w skali 1:5.000, stanowiący załączniki Nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu.

## **Rozdział II**

### **Warunki zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu**

§ 4. Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 5. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki, poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska.

§ 6. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie zieleni wysokiej.

§ 7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie.

§ 8. Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu; istniejąca zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego przeznaczenia terenu.

§ 9. W obszarze opracowania ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.

§ 10. Obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

Ustala się obszar pasa ochronnego od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV minimum 14 m (odległość obiektu terenowego 7 m od osi linii elektroenergetycznej). W obszarze pasa ochronnego ustala się zakaz realizacji zabudowy, stałych składów i magazynów oraz nasadzeń drzew.

§ 11. Podział na działki budowlane możliwy jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu. Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki o nieruchomościach nie należy wykonywać podziałów gruntów, jeżeli po podziale działki nie mają dostępu do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

§ 12. Obsługa komunikacyjna zewnętrzna obszarów zmiany planu poprzez istniejące drogi. Obsługa komunikacyjna wewnętrzna powinna być projektowana zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych obszarów.

### **Rozdział III**

#### **Przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki ich zagospodarowania**

§ 13. Dzwonkowice:

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZR.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) projektowana zabudowa letniskowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń (w tym zadrzewienia);
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie mogą przekroczyć 20% powierzchni obszaru oznaczonego symbolem ZR;
  - 3) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej;
  - 4) wzdłuż dróg zieleń izolacyjna;
  - 5) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;
  - 6) zabudowa letniskowa i mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45° ( $\pm$  5%);
  - 7) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa;
  - 8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych;
  - 9) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy letniskowej - 2.000 m<sup>2</sup> i mieszkaniowej - 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 10) wskaźnik intensywności terenów zielonych nie może być mniejszy niż 90%

powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami obowiązującymi dla Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;

11) maksymalny poziom posadzki parteru - 1 m;

12) zachowanie istniejących terenów leśnych;

13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 38522 - 8 m, gminnej nr 2916 i dojazdowej - 6 m, linii elektroenergetycznej 15 kV - 7 m;

14) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne dojazdowe mające powiązanie z drogą gminną i powiatową;

15) obszar znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.

#### § 14. Marianka:

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PE.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obszar eksploatacji - eksploatacja złoża możliwa jedynie w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej obszaru oznaczonego symbolem PE;

2) wydobywanie żwiru i piasku w ilości mniejszej niż 20.000 m<sup>3</sup> na rok;

3) dopuszcza się realizację tymczasowych, przenośnych budynków socjalnych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi, służących wyłącznie potrzebom eksploatacji złoża i podlegających likwidacji po jej zakończeniu oraz składowanie nadkładu;

4) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne dojazdowe mającą powiązanie z drogą wojewódzką;

5) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja o kierunku rolno - leśnym.

#### § 15. Podtrzianna:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNj.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, produkcyjna, usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe i gospodarcze oraz zieleń;

2) tereny zabudowy zagrodowej, produkcyjno - usługowej nie mogą przekroczyć 30% powierzchni obszaru oznaczonego symbolem MNj;

3) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna;

4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami;

6) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45° (± 5%) lub 2 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (± 5%);

7) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa;

- 8) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych;
- 9) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności terenów zielonych nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 12) maksymalny poziom posadzki parteru - 1 m;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 707 - 15 m;
- 14) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wojewódzkiej.

## § 16.

1. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana stacja transformatorowa;
- 2) pod stację należy wydzielić teren o powierzchni minimum 5 m x 5 m.

## § 17. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego oraz projektowanego wodociągu komunalnego; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki w zależności od badań warunków hydrogeologicznych w zakresie przepuszczalności gruntu i poziomu wód gruntowych oraz możliwości ich realizacji; do czasu realizacji zbiorowego systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków; ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych; odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej, zaś ścieków deszczowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) selektywna zbiórka i gromadzenie odpadów w pojemnikach oraz wywóz przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci;
- 4) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych; należy zabezpieczyć zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez możliwość realizacji stacji transformatorowych wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej 15 kV, pod stację należy wydzielić teren o powierzchni minimum 5 m x 5 m;
- 6) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej;
- 7) zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia oraz poprzez projektowany dla gminy gazociąg średniego ciśnienia;

8) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

§ 18. Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) obszar - ZR - 10%;
- 2) obszar - PE - 0%;
- 3) obszar - MNj- 0%;
- 4) obszar - EE - 0%.

§ 19. Traci moc uchwała Nr 27/94 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18/19, poz. 177) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn z późniejszymi zmianami w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

### **§ 20.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1** **DZWONKOWICE**

#### **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **GMINY NOWY KAWĘCZYN**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2** **MARIANKA**

#### **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **GMINY NOWY KAWĘCZYN**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3** **PODTRZCIANNA**

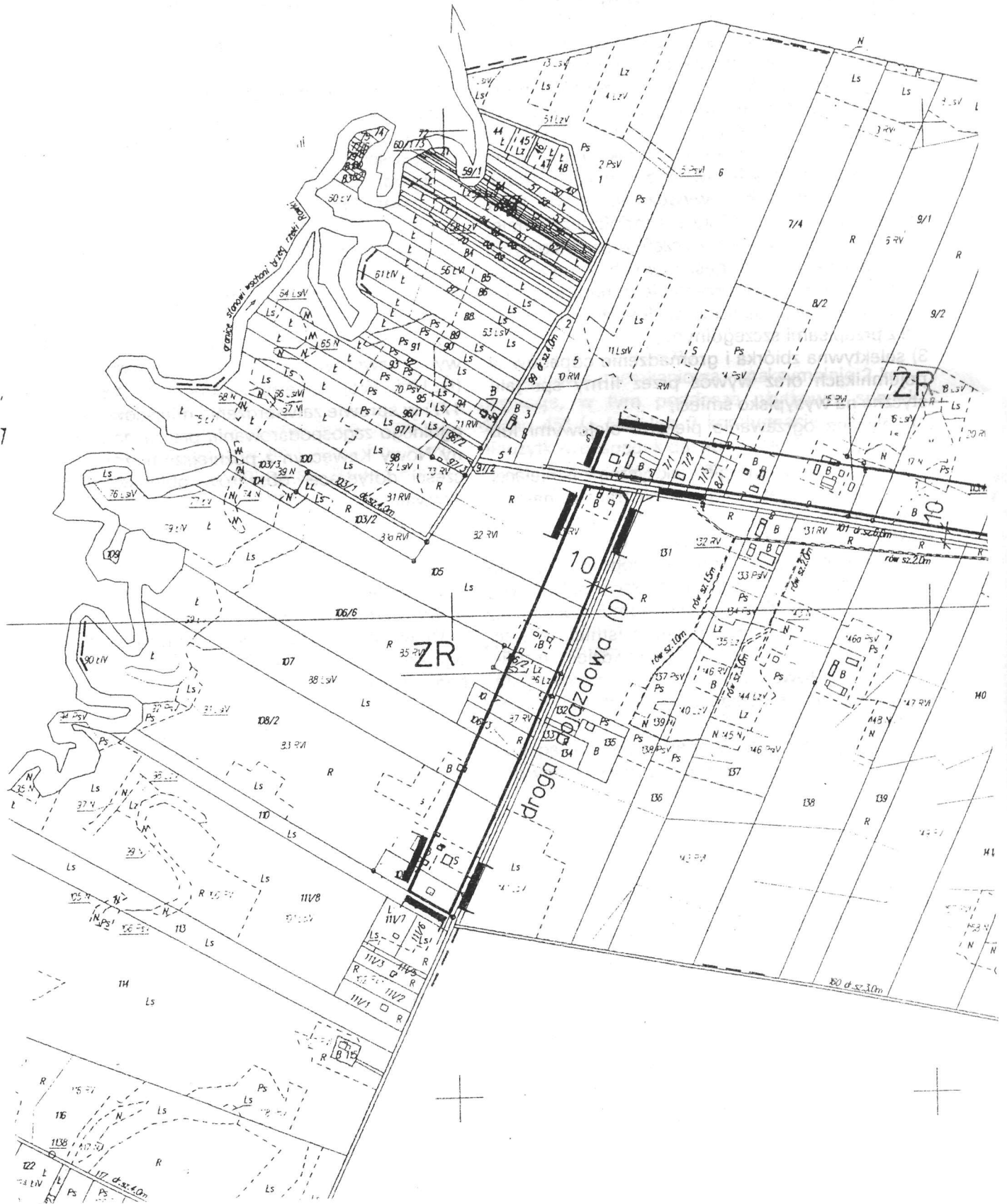
#### **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **GMINY NOWY KAWĘCZYN**

grafika

# WYCINEK Z MAPY EWIDENCYJNEJ

obiektu DZWONKOWICE gm. NOWY KALĘCZYN

w skali 1:5000







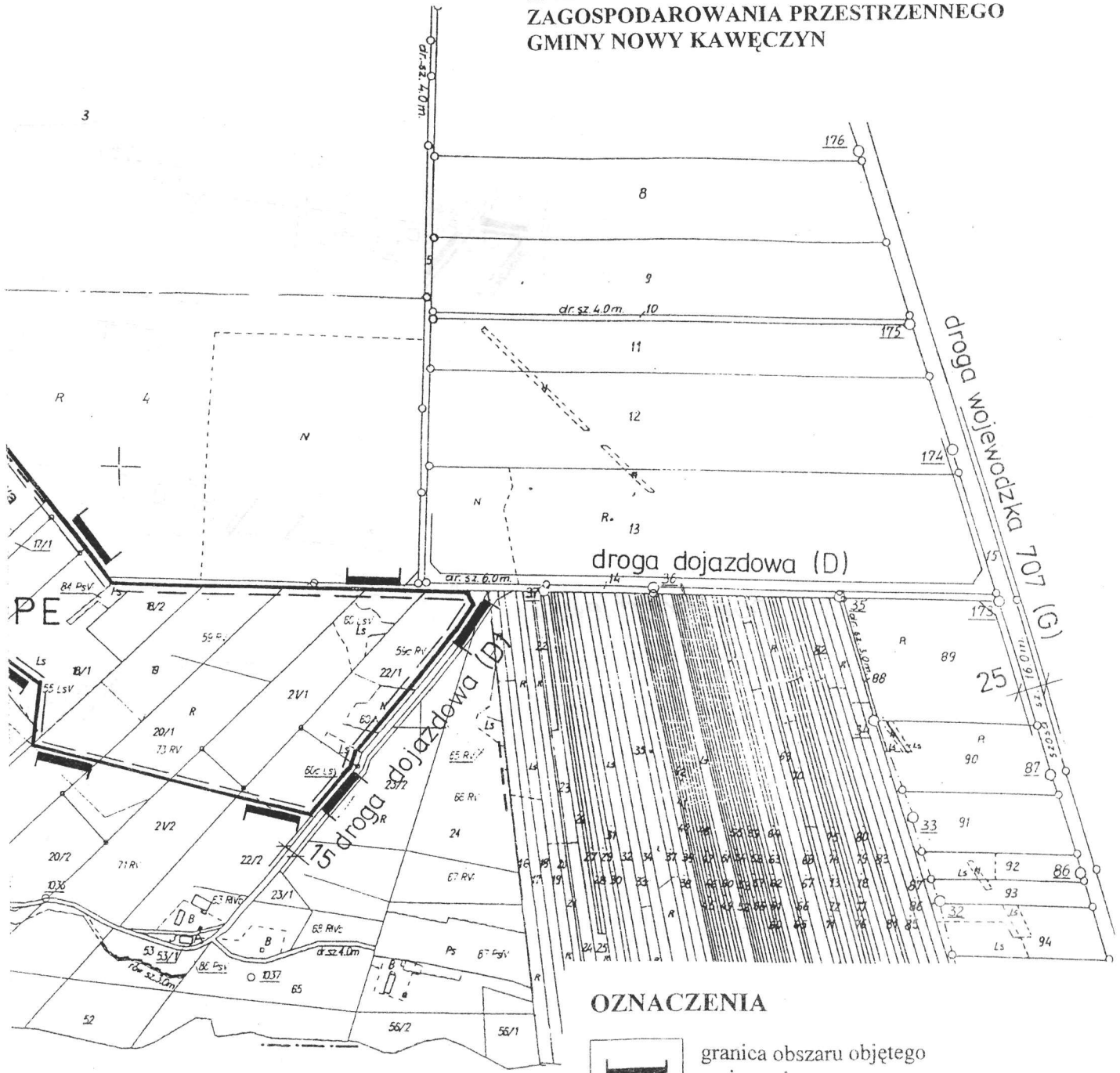


# MARIANKA




1 : 5000

## ZAŁĄCZNIK NR 2

### RYSUNEK NR 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY KAWĘCZYŃ



#### OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

WYCIĄG Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
 MARIANKA gm. NOWY KAWĘCZYŃ  
 1:5000

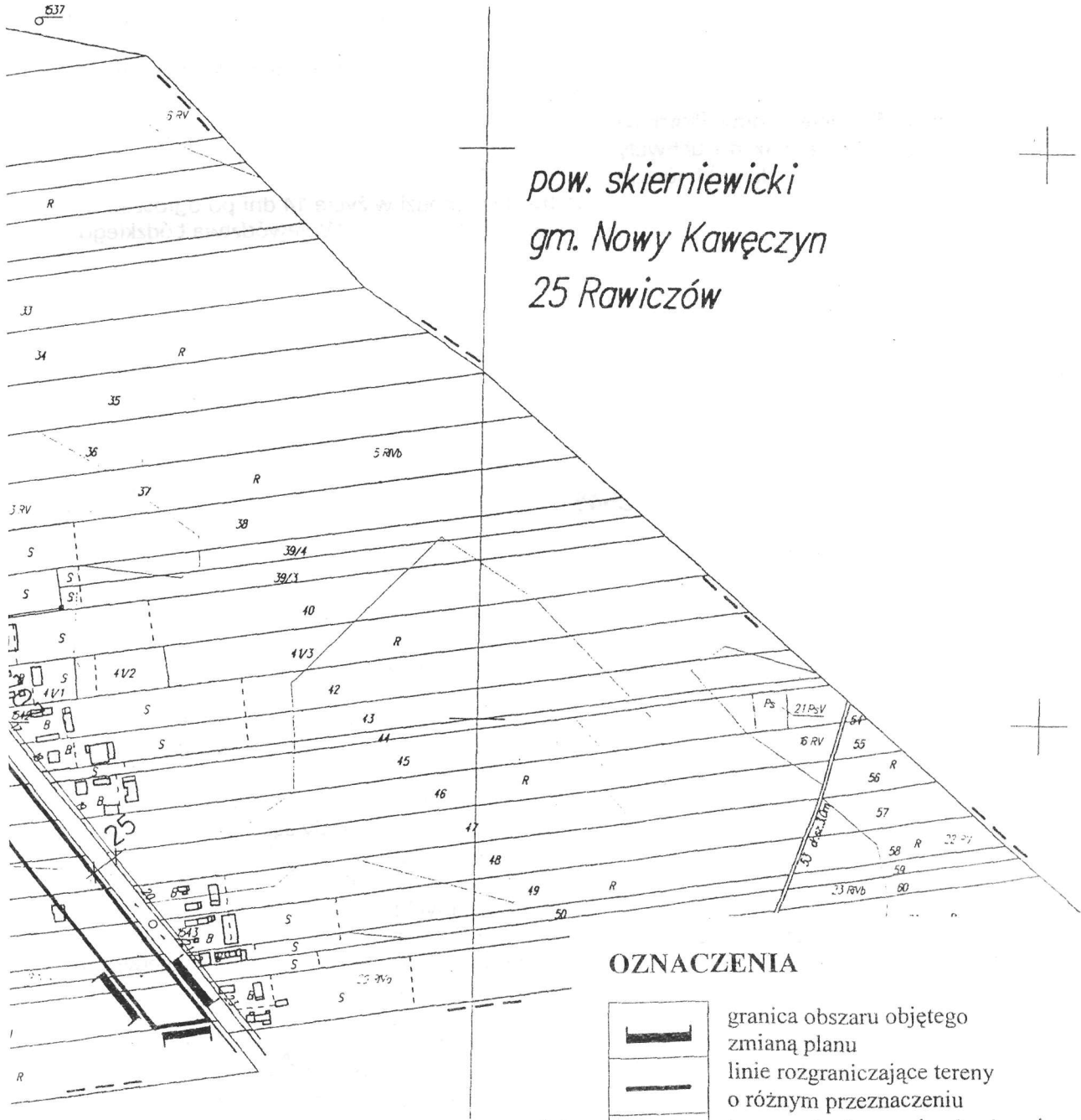


**PODTRZCIANNA**

**1 : 5000**



**ZAŁĄCZNIK NR 3**

**RYСУNEK NR 3  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYN**



*pow. skierniewicki  
gm. Nowy Kawęczyn  
25 Rawiczów*

**OZNACZENIA**

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
<b>MNj</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>EE</b>	tereny urządzeń elektroenergetycznych