



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 września 2017 r.

Poz. 4024

UCHWAŁA NR XXVIII/147/2017 RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszary we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948, z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XIX/90/2016 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszary we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela, Rada Gminy w Nowym Kawęczynie uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmujący obszary we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn".

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Nowym Kawęczynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie, tj. stanowi minimum 50% powierzchni terenu;
- 9) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, od którego została ustalona, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 12) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysie zewnętrznym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków i budowli w zewnętrznym obrysie rzutów zlokalizowanych na danym terenie) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie powodowane emisją hałasu, promieniowania, gazów, pyłów, zapachów itp.;
- 17) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, ostry, rażący w oczy, agresywnie działający;
- 18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia o zwartej strukturze albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie;
- 19) krajobrazie priorytetowym - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolami 1PU, 2PU;
- 2) tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem KDW.

§ 4. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1PU;
- 2) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 2PU;
- 3) tereny drogi wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny objęte planem zlokalizowane są we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela przy drodze publicznej wojewódzkiej;
- 2) usytuowanie budynków według nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy - powierzchnia zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy zgodnie z § 17 i § 18;
- 5) obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga wojewódzka nieobjęta planem;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu zgodnie z § 15, § 17 i § 18.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych tj. drenażowanie oraz rowy - przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych:
 - a) rozwiązania kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinny być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych istnieje możliwość przebudowy tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
 - c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracji wodnych, należy wystąpić do właściwego organu prowadzącego ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów o wykreślenie z niej powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dla projektowanych obiektów (wież, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,0 m i więcej nad poziomem terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów wojskowych celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody; obszar nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną;
- 2) ustala się ochronę wartości środowiska poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) poza terenem inwestycji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska;
- 5) tereny pod względem akustycznym nie zaliczają się do grupy terenów na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej winna zamykać się w granicach własności;
- 7) realizacja zieleni izolacyjnej w zależności od potrzeb;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone przepisami odrębnymi;
- 9) eksploatacja instalacji lub urządzenia powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza; obowiązek stosowania urządzeń ograniczających tę emisję;
- 10) stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne o mocy nieprzekraczającej 100 kW; dopuszcza się stosowanie paliw stałych nie pogarszających stanu środowiska;

- 11) obowiązek zagospodarowania ścieków i wód deszczowych gwarantujący ochronę środowiska, w tym wód przed zanieczyszczeniem; zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych lub gruntu;
- 12) zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
- 14) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe;
- 15) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - zagospodarowanie zgodnie z § 10 pkt 1.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome ani zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występuje park kulturowy - nie określa się zasad ochrony;
- 2) w granicach terenu 1PU po północnej stronie drogi wewnętrznej KDW we wsi Kolonia Starorawska występuje stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony niewpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków (AZP - obszar 64-59);
- 3) w granicach obszaru objętego planem (w tym na terenie w/w stanowiska archeologicznego ze strefą ochrony) w przypadku odkrycia przedmiotu archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej - nie określa się zasad ochrony.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze - nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie terenów górniczych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie określa się granic i sposobu zagospodarowania podlegających ochronie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe - nie określa się granic i sposobu zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie określa się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących parametrów dla nowych działek:
 - a) minimalna wielkość nowej działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30 m;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pod tereny obiektów i urządzeń technicznych;
- 4) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp do drogi publicznej.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1PU z drogi wojewódzkiej nr 707 i z drogi wewnętrznej KDW;

- 2) obsługa komunikacyjna terenu 2PU z drogi wojewódzkiej nr 707;
- 3) parkowanie samochodów - na terenie objętym planem.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę w zależności od potrzeb stacji transformatorowych o lokalizacji umożliwiającej dostępność do drogi i w miarę potrzeb na działce o wymiarach minimum 2 m x 3 m;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wiejskiej; awaryjne ujęcia wody oraz hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, jak olej, energia elektryczna, gaz, źródła odnawialne o mocy nieprzekraczającej 100 kW; dopuszcza się stosowanie paliw stałych nie pogarszających stanu środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków - w przypadku realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków lub szczelne zbiorniki i wywóz do oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków; podczyszczanie ścieków produkcyjnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadku, gdy są przekroczone dopuszczalne normy określone przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych, cieków, ziemi z dopuszczeniem innych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie zanieczyszczonych wód deszczowych z terenów utwardzonych zabudowy produkcyjno-usługowej po uprzednim oczyszczeniu;
- 7) sieć telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej; w granicy terenów 1PU i 2PU dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) usuwanie odpadów - zbieranie i magazynowanie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem segregacji i wywóz przez firmy specjalistyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) równoczesna lub wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej z realizacją obiektów budowlanych;
- 10) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (liniowe i kubaturowe) na terenie obszaru opracowania w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. Dla terenu we wsi Kolonia Starorawska oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy, dojścia, parkingi, place manewrowe, zieleń;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem powiększania kubatury (docelowo zmiana funkcji); w przypadku zmiany funkcji dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- 4) dla zabudowy obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m; dla obiektów związanych z technologią produkcji dopuszcza się maksymalną wysokość - do 30,0 m (maszty, kominy, dźwigi itp.),
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°,
 - c) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach;

- 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,5;
- 8) odległość obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy,
 - b) dla funkcji usługowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla istniejącej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - liczba nie mniejsza niż ilość określona w przepisach odrębnych dla stanowisk na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

§ 18. Dla terenu we wsi Nowy Dwór Parcela oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy, dojścia, place manewrowe, zieleń;
- 3) rozbiórka istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV (rozbiórka napowietrznych linii elektroenergetycznych);
- 4) dla zabudowy obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - do 12,0 m; dla obiektów związanych z technologią produkcji dopuszcza się maksymalną wysokość - do 30,0 m (maszty, kominy, dźwigi itp.),
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - do 30°,
 - c) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach;
- 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,5;
- 8) odległość obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy,
 - b) dla funkcji usługowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - liczba nie mniejsza niż ilość określona w przepisach odrębnych dla stanowisk na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

§ 19. Dla terenu we wsi Kolonia Starorawska oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW (tereny drogi wewnętrznej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, dojścia, zatoki postojowe, zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 10 m.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla terenu we wsi Kolonia Starorawska 1PU - 0,01%,
- dla terenu we wsi Kolonia Starorawska KDW - 0,01%,
- dla terenu we wsi Nowy Dwór Parcela 2PU - 0,01%.

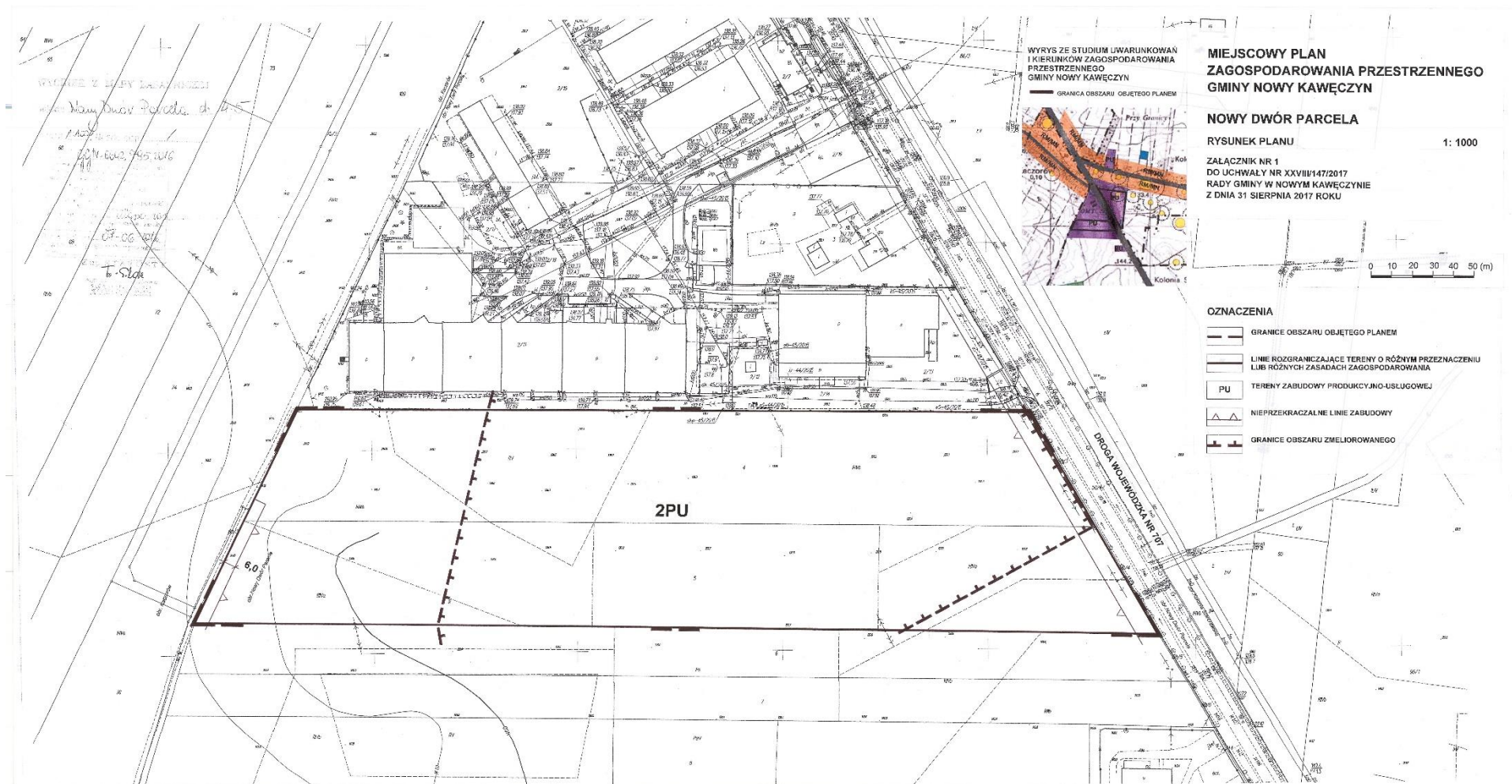
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

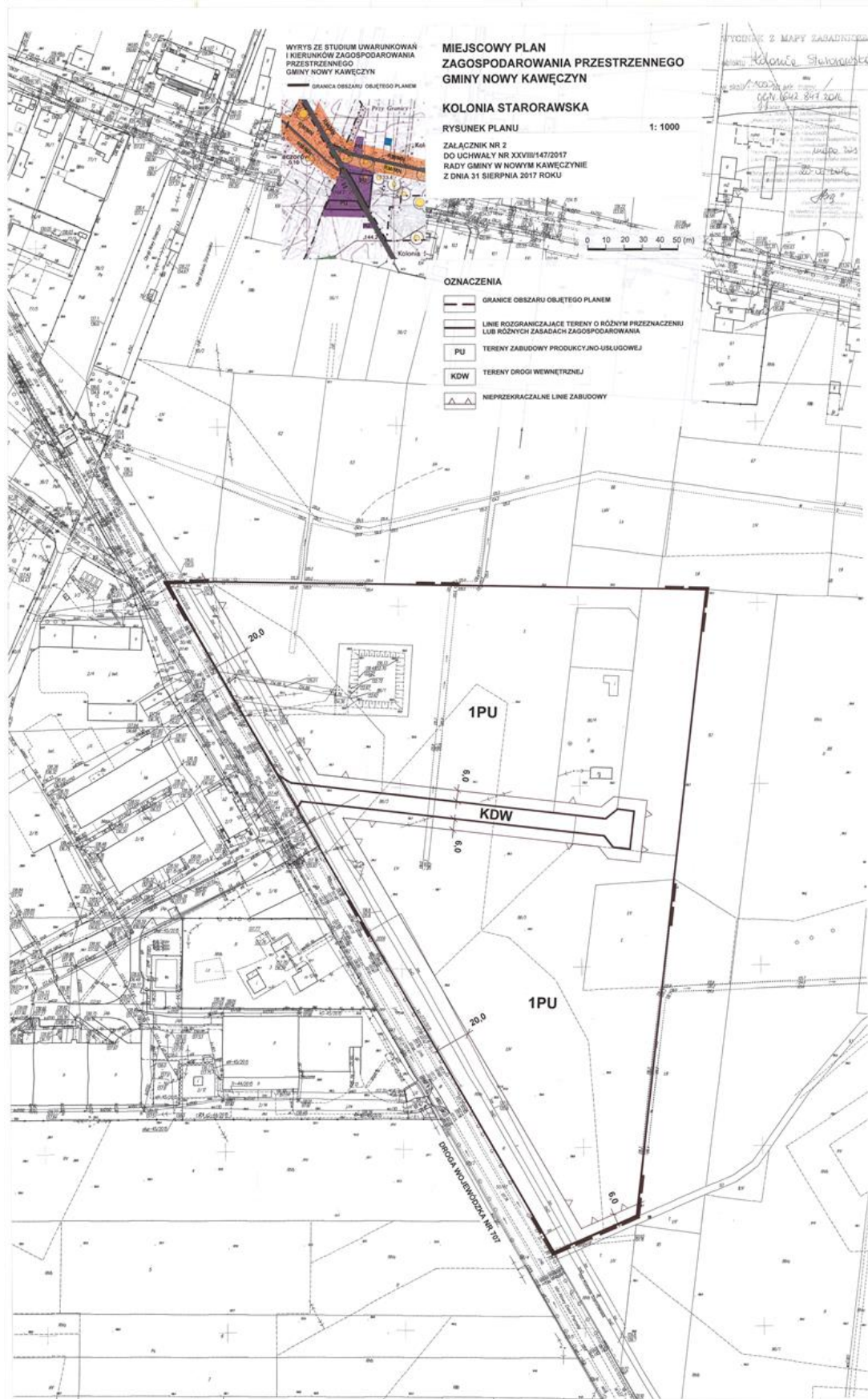
Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Meszka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/147/2017
 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie
 z dnia 31 sierpnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/147/2017
 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie
 z dnia 31 sierpnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/147/2017
Rady Gminy w Nowym Kawęczynie
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWY KAWĘCZYN OBEJMUJĄCEGO OBSZARY WE WSIACH KOLONIA STARORAWSKA
I NOWY DWÓR PARCELA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszary we wsiach Kolonia Stara Rawa i Nowy Dwór Parcela był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 22.05.2017 r. do dnia 14.06.2017 r.

Uwagi do projektu miejscowego planu można było składać do dnia 30.06.2017 r.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 30.06.2017 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/147/2017
Rady Gminy w Nowym Kawęczynie
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z tym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.