UCHWAŁA NR LXXXIII/562/24
RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 24 kwietnia 2024 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. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) 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) 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 2 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. Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w § 2, są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowosolna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
2) 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 3 do niniejszej uchwały;
3) 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 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) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:

a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,

b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego ;

7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

8) **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;

9) **terenie** – 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;

10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **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 m^2;

12) **urządzeniach infrastruktury technicznej –** należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);

13) **PKWŁ** – 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) oznaczenia graficzne i symbole klas przeznaczenia terenów;

5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;

7) wymiary wyrażone w metrach.

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

3. Informacyjnie na rysunku planu oznaczono linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych – powierzchni zewnętrznej, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **1MW-U;**

2) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem **1RNL**;

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD.**

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

1) linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej **1KDD**;

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

3. Ustalenia ust. 2 nie stanowią ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego na terenach w nim niewymienionych.

§ 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 towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, altany, obiekty o funkcji gospodarczej, garaże.

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 urządzeń infrastruktury technicznej;

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, 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:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) gospodarowania wodą;

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, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, 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 Koluszki – 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. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

2) przestrzenią publiczną w obszarze jest: teren drogi dojazdowej **1KDD**;

3) dla przestrzeni publicznej obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1KDD 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, wiat, altan, obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) 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.

2. Budynki nakazuje się 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) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami tj. budowli oraz obiektów małej architektury, w tym obiektów kultu religijnego.

3. 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.

4. 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, 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 cieplnej, 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: 0,5 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) ograniczenia pkt 3 związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 90,0 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa, wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r.; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;

5) w obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczone od lotniczych urządzeń naziemnych o rzędnej 343,0 m n.p.m. i o rzędnej 344,0 m n.p.m. oznaczono na rysunku planu;

6) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

7) w całym obszarze obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody określone dla PKWŁ.

§ 14. W zakresie **szczegółowych 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 szczegółowych;

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 pracowników – 1 miejsce na 3 zatrudnionych na zmianie,

3) dla klientów – 1 na każde rozpoczęte 50,0 m^2 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 urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę,

   b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:

      - 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) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenach komunikacji drogowej publicznej,

   c) 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,

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

   e) 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 cieplnej,

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 wymogi dotyczące efektywność energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- z sieci cieplnej;

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.

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

1) obszar znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych, na rysunku planu oznaczono linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych – powierzchni zewnętrznej, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w zasięgu której obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 13 pkt 5;

2) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji 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;

3) 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 **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego symbolem **1MW-U**, ustala się:

1) **przeznaczenie**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami komunalnymi lub socjalnymi, lokale mieszkalne wydzielone w budynkach usługowych,

b) teren usług;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: teren niesklasyfikowany – obiekty składowe i magazynowe związane z usługami obsługi technicznej gminy.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

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: 1200,0 m^2; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, 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**: 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.

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 m^2;

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 ± 5°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi dojazdowej 1KDD;

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.

§ 21. 1. Dla **terenu łąk i pastwisk**, oznaczonego symbolem **1RNL**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren łąk i pastwisk;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: teren niesklasyfikowany – obiekty i urządzenia melioracji wodnych, teren niesklasyfikowany – zbiorniki wodne, teren niesklasyfikowany – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, teren niesklasyfikowany – drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych.

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów gospodarowania wodami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. **W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** 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. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi lokalnej 1KDD poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U;

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.

§ 22. 1. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się **przeznaczenie**: teren drogi dojazdowej.

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 1,0 m do 3,4 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** 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego 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)

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

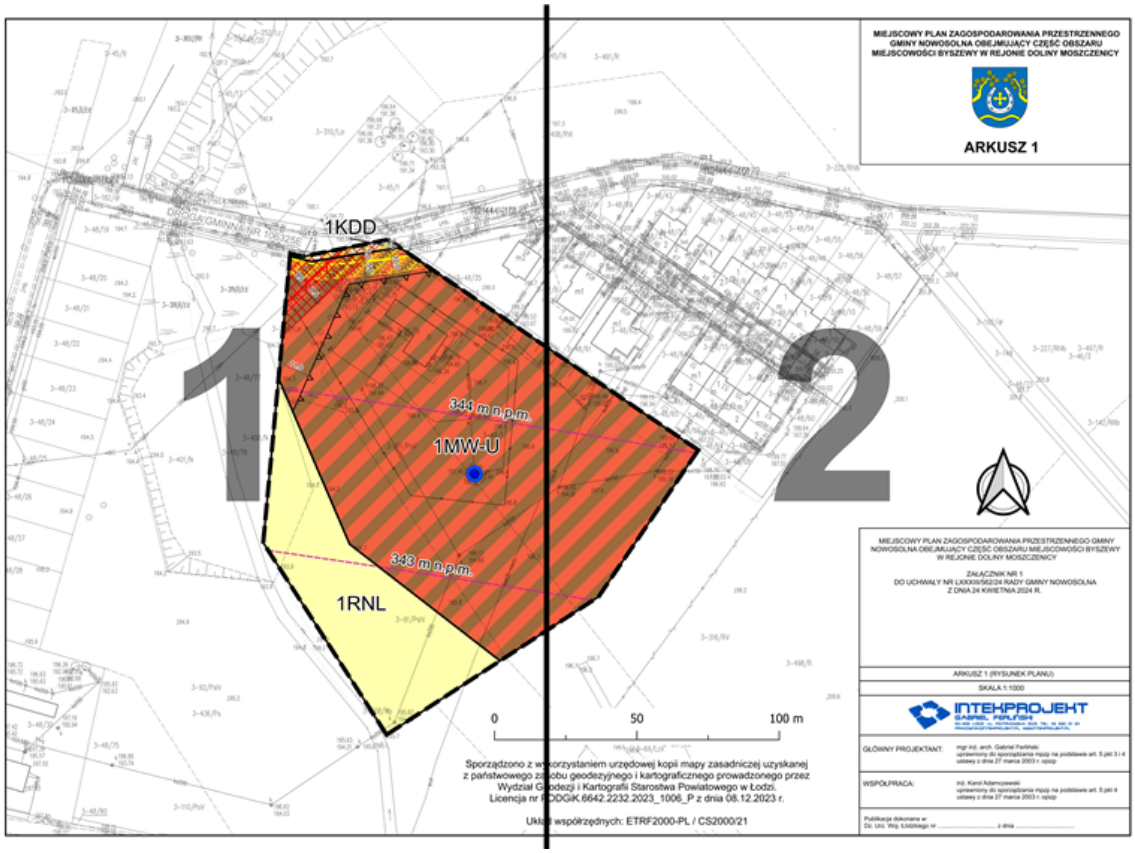
Małgorzata Kamińska-Bruszewska

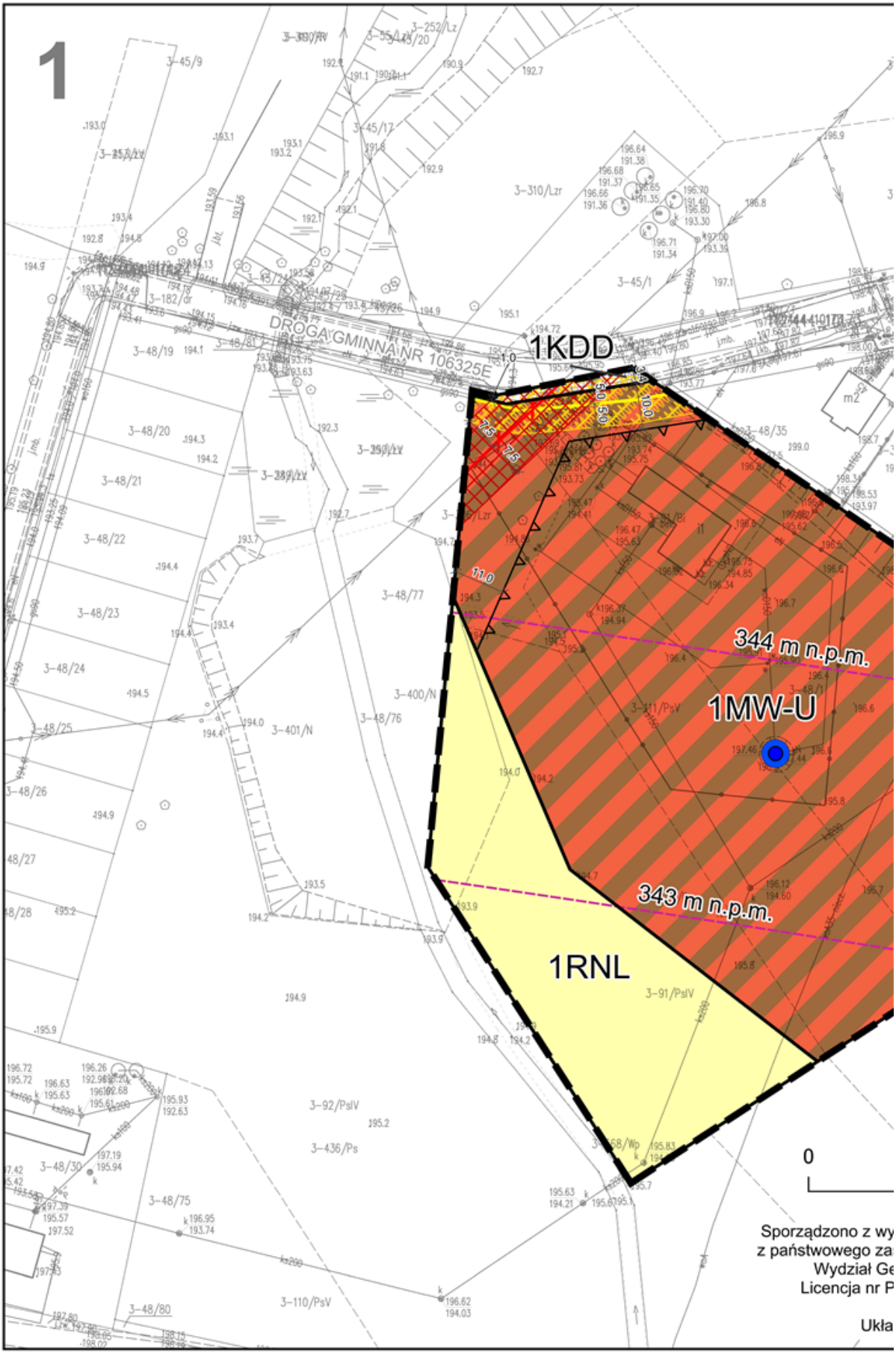
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIII/562/24

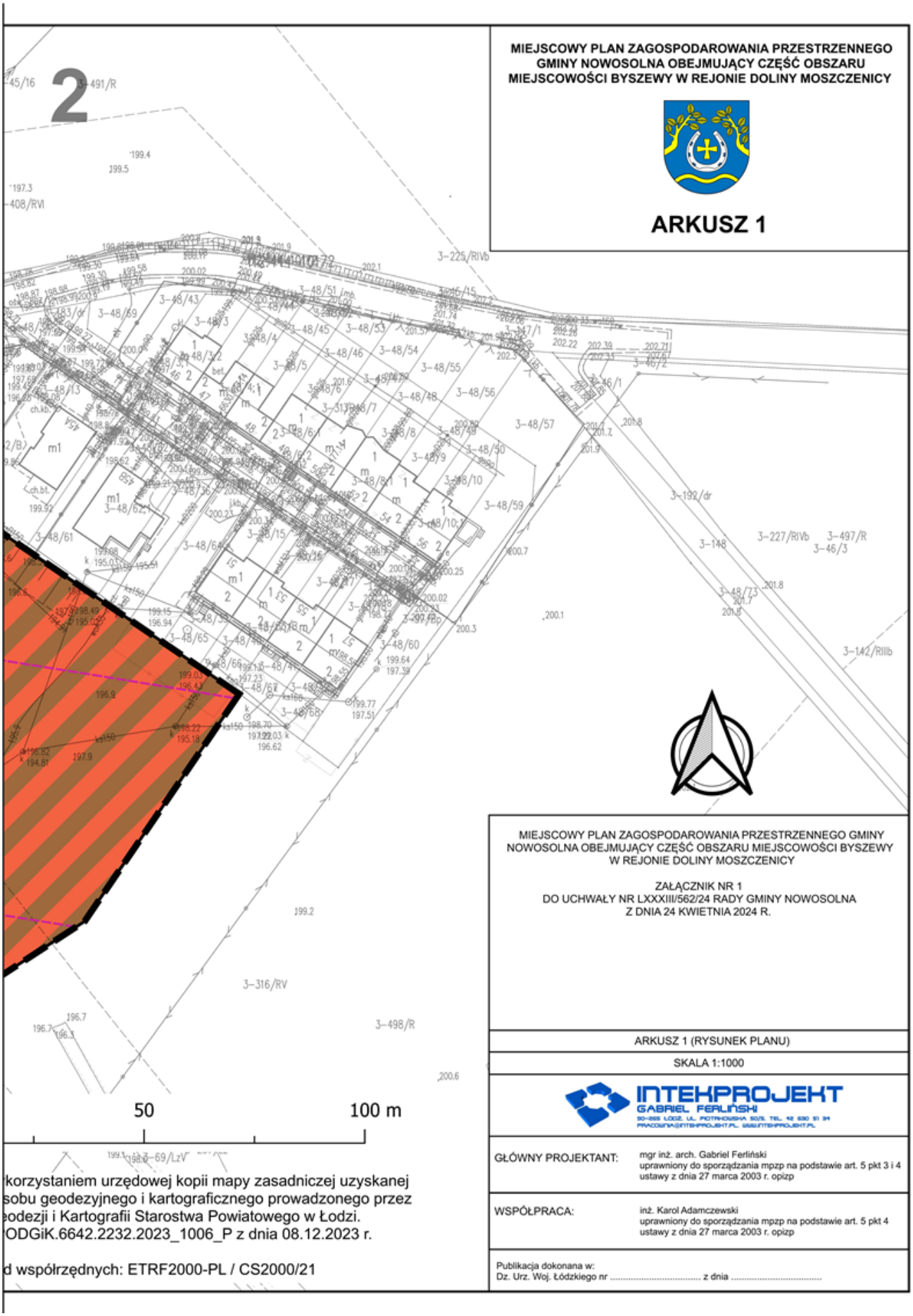
Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy




1
1KDD
1MW-U
1RNL
344 m n.p.m.
343 m n.p.m.
DROGA GMINNA NR 106325E
3-48/19
3-48/20
3-48/21
3-48/22
3-48/23
3-48/24
3-48/25
3-48/26
3-48/27
3-48/28
3-48/30
3-48/75
3-48/76
3-48/77
3-48/80
3-48/35
3-45/1
3-45/9
3-45/17
3-310/Lzr
3-400/N
3-401/N
3-92/PsIV
3-436/Ps
3-110/PsV
3-91/PsIV
3-182/dr
0
Sporządzono z wy
z państwowego za
Wydział Ge
Licencja nr P
Ukła


2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWY W REJONIE DOLINY MOSZCZENICY
ARKUSZ 1
50
100 m
korzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej
sobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez
odezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łodzi.
ODGiK.6642.2232.2023_1006_P z dnia 08.12.2023 r.
d współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI BYSZEWY W REJONIE DOLINY MOSZCZENICY
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/562/24 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.
ARKUSZ 1 (RYSUNEK PLANU)
SKALA 1:1000
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
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 .....

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY WYRAŻONE W METRACH
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE

- 1MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK
- 1KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- LINIE WYSOKOŚCIOWE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ WYZNACZONEJ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH - POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNEJ

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

ARKUSZ 2

2

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXX/565/24 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.

ARKUSZ 2 (OZNACZENIA)

INTEKPROJEKT GABRIEL FERLITSH

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

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

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

1

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

5.0
WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

STREFA OCHRONNA
OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

STREFA KONTROLOWANA
GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE

1MW-U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

1RNL
TEREN ŁĄK I PASTWISK

1KDD
TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

343 m n.p.m.
LINIE WYSOKOŚCIOWE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ
ZABUDOWĘ WYZNACZONEJ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ
NAZIEMNYCH - POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNEJ

2

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

ARKUSZ 2

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/562/24 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.

ARKUSZ 2 (OZNACZENIA)

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 90/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

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
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- **GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.IWASZKIEWCZA W DOLINIE MOSZCZENICY"**
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO "ŚLADAMI J. IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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

ARKUSZ 3

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/562/24 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.

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

INTEKPROJEKT GABRIEL FERLISKI

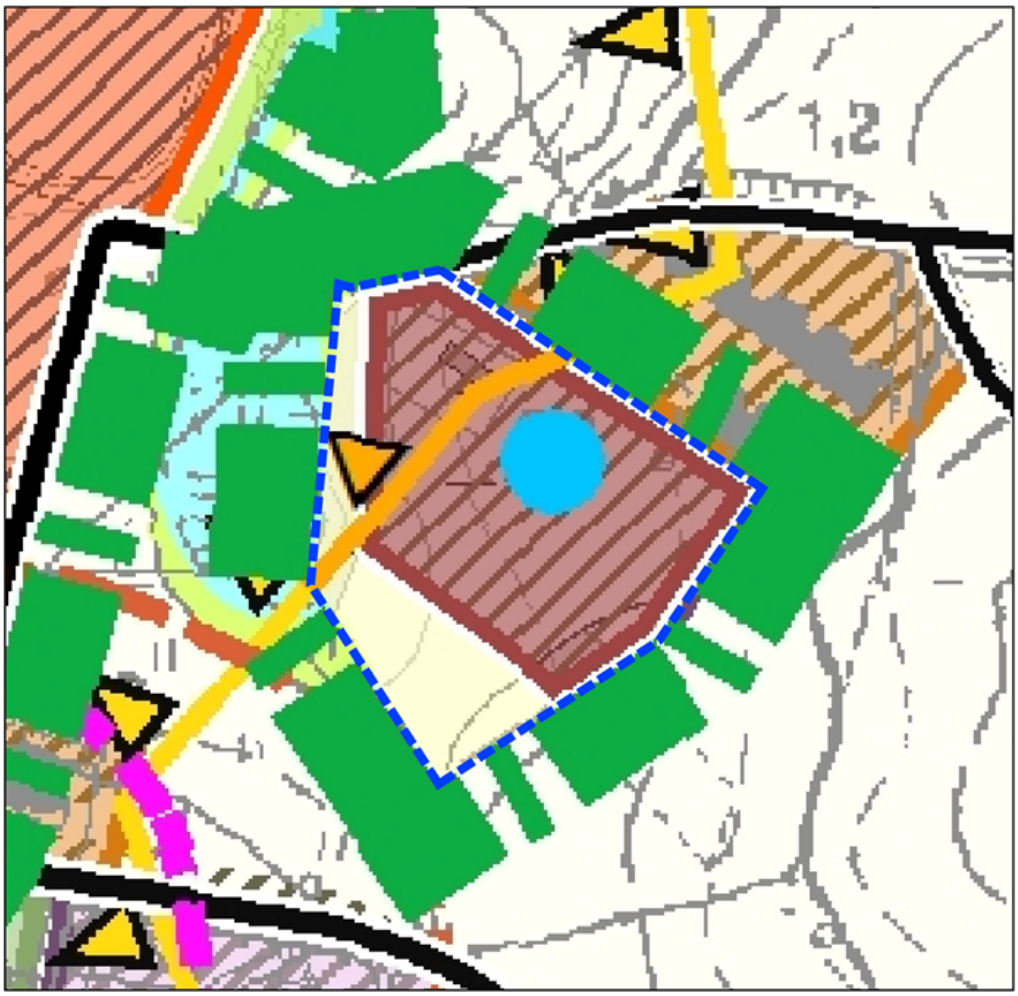
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opzp

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

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

1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPO NOWOSOLNA, UCHWAŁA NR XXXVII/224/13 RADY GMINY NOWOSOLN UCHWAŁĄ NR XLVIII/311/21 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 21 GRUD RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 27 KWIETNIA 2022 R.



DAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
A Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 R., ZE ZMIANĄ
NIA 2021 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR LIV/356/22

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

ARKUSZ 3

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU PROJEKTU PLANU
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - NATOLIN, BYSZEWY, STARE SKOSZEWY I TEOLIN
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- **GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"**
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO "ŚLADAMI J. IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/562/24 RADY GMINY NOWOSOLNA
Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.

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

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
90-065 ŁÓDŹ, UL. POTRKOWSKA 80/5, TEL. 42 630 81 94
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

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 .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/562/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/562/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 2023 r. poz. 40 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 cieplną 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 element układu komunikacyjnego zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem składa się teren drogi dojazdowej (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, 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 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 rozbudowę sieci wodociągowej.

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 Rade 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 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/562/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Nowosolna uchwałą Nr LIX/396/22 z dnia 26 października 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy.

Dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje obszar określony w załączniku Nr 2 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.

Obszar opracowania wynosi ok. 1,6 ha i położony jest w północno-wschodniej części gminy Nowosolna, obejmuje swym zasięgiem część miejscowości Byszewy. Obszar zlokalizowany jest przy drodze gminnej nr 106325E, w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Obszar opracowania nie jest znacznie zagospodarowany, znajduję się tam budynek hydroforni, którego funkcją szczegółową była stacja pomp. Obszar wykorzystywany jest również jako składowisko materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji zadań z zakresu usług administracji publicznej. Ponadto na obszarze występują zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w postaci niewielkich skupisk lub pojedynczych drzew oraz tereny pokryte niską roślinnością – trawą, na której wyjeżdżone zostały przez pojazdy mechaniczne ciągi komunikacyjne do okolicznych upraw i pól.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga gminna.

Obszar objęty planem stanowi własność gminy.

Ze względu na brak występowania na obszarze elementów z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury i krajobrazów kulturowych nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty ustaleniami planu jest wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną. Sieć wodociągowa obejmuje swoim zasięgiem istniejącą zabudowę oraz tereny wzdłuż drogi, zapewniając dostęp do wody mieszkańcom tej części Gminy. W obszarze występują również napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV oraz przewody niskiego napięcia, rozprowadzające energię do poszczególnych odbiorców.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy wynika z potrzeby na uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, a także zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Obowiązujący do tej pory plan nie przewidywał możliwości realizacji przedstawionych w planach inwestycyjnych. Zwrócono uwagę na ich niezgodność z aktualnie obowiązującą polityką przestrzenną gminy Nowosolna. Uznano, że wprowadzenie ww. zmian do planu miejscowego jest zasadne.

W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania oraz wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację nowych inwestycji. Przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią kontynuację lub nawiązują do kierunków rozwoju określonych w dokumentach planistycznych gminy Nowosolna. Przyjęte funkcje poszczególnych terenów wynikają z analizy istniejącego stanu zagospodarowania, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna. Dobór funkcji służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były rożne rozwiązania przestrzenne, spośród których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę plany inwestycyjne gminy Nowosolna oraz dobro mieszkańców.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna

przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna", zmienioną uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz zmienioną uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny (zwaną dalej „Studium"). Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla obszaru objętego planem w „Studium" wskazano następujące funkcje: tereny mieszkaniowo usługowe oraz tereny rolne. Ustalone w planie przeznaczenie terenów odpowiada przeznaczeniu wskazanemu w Studium.

Zakres dopuszczonych funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych jest zgodny z postulatami określonymi dla poszczególnych terenów i jednostek strukturalnych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej pozostają w zgodzie z określonymi w Studium celami polityki zagospodarowania przestrzennego Gminy w tym zakresie.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwała Nr LXXVII/517/23 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

Wobec powyższego stwierdzono, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna", zmienioną uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz zmienioną uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Wójt Gminy Nowosolna w dniu 18 kwietnia 2023 r. ogłosił, w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do dnia 10 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul, Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź lub za pomocą poczty elektronicznej. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Nowosolna nie wpłynęły żadne wnioski.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje. Część opinii instytucji

dotyczących projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko zawierało uwagi dot. ich treści. Zostały one przeanalizowane, a w wyniku uwzględnienia części z nich skorygowano projekty. Pozostałe instytucje pozytywnie zaopiniowały projekty dokumentów.

W trakcie prowadzonej procedury planistycznej Wójt Gminy Nowosolna pismem z dnia 11.12.2023 r., znak: RZG.6721.2.2023.KP zwrócił się do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z prośbą o udzielnie informacji o gazociągach zlokalizowanych w granicy obszaru opracowania planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w tym m.in. o udzielenie informacji o średnicy gazociągu (w mm) oraz o ciśnieniu nominalnym gazu (w MPa) w istniejącej sieci gazowej.

W odpowiedzi na pismo Wójta Gminy Nowosolna, Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w piśmie z dnia 29.12.2023 r. znak: PSGLO.ZMDZ.765.924.2023 poinformowała tutejszy organ o średnicy gazociągów oraz roku budowy gazociągów zlokalizowanych w granicy obszaru opracowania planu miejscowego. Ponadto wskazała, ze ciśnienie gazu w gazociągach średniego ciśnienia wynosi od 10,0 kPA do 0,5 MPa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

W projekcie technicznym sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do realizacji w miejscowości Byszewy nie zostało wskazane ciśnienie nominalne gazu. W projekcie tym została zawarta wyłącznie informacja cyt.: Próbę szczelności należy przeprowadzić przez 24 godz. pod ciśnieniem 0,6 MPa stosując manometry klasy min. 0,6. Z uwagi na brak informacji o ciśnieniu nominalnym gazu w sieci gazowej zawartej w projekcie technicznym sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do realizacji w miejscowości Stare Skoszewy oraz w związku z brakiem udzielenia precyzyjnej informacji od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ciśnienie gazu w sieci gazowej zostało ustalone na podstawie warunków technicznych i zapewnienia dostawy gazu wydawanych w tym samym okresie czasu, na potrzeby budowy indywidualnych instalacji i przyłączy gazu, w których znalazła się informacja cyt.: Bazując na projektowanym gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 110 mm, ciśnienie gazu w gazociągu ulicznym wynosi od 50 do 400 kPa (0,05 – 0,4 MPa).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującym cześć obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy oś istniejącego gazociągu została zaznaczona na załączniku graficznym Nr 1 do planu miejscowego. Dla gazociągu obowiązują strefy kontrolowane określane dla różnych rodzajów obiektów terenowych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Strefę kontrolowaną w planie oznaczono na podstawie Załącznika Nr 2 „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę" – Tabela 2. „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę".

Prawidłowość ustaleń w tym zakresie potwierdza opinia zarządcy sieci gazowej, czyli Polskiej Spółki Gazowniczej z dnia 25.01.2024 r., znak: PSGLO.ZMDZ.765/58/59/60.2024, która pozytywnie zaopiniowała plan miejscowy.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 27 lutego 2024 r. Wójt Gminy Nowosolna ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2024 r. do 26 marca 2024 r.

Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 13 marca 2024 r. Na zorganizowaną dyskusje publiczną oprócz pracowników Urzędu Gminy Nowosolna i projektantów planu nie zgłosiły się żadne zainteresowane osoby.

Uwagi do projektu planu mogły być zgłaszane do dnia 10 kwietnia 2024 r. W przewidzianym okresie, tj. od dnia 5 marca 2024 r. do dnia 10 kwietnia 2024 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dotyczących: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, ograniczeń w lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ochrony na podstawie przepisów odrębnych elementów wartościowych przyrodniczo, ochrony powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony środowiska obszaru przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczeń w kształtowaniu zabudowy na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzki zgodnie z zapisami zmiany Studium;

4) **wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania. Na rysunku planu oznaczano granicę strefy kontrolowanej wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania. Granica strefy kontrolowanej stanowi maksymalną odległość z ograniczeniami w lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji ustaleniami planu. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wskazanego na rysunku planu określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez przeznaczenie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ich predyspozycji do pełnienia określonych funkcji, umożliwiające ich efektywne zagospodarowanie oraz korzystne wykorzystanie przez prywatnych właścicieli;

7) **prawo własności** – uwzględniono poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, w możliwie jak najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną; ustalenia projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego, służą optymalnemu zagospodarowaniu działek budowlanych znajdujących się w jego sąsiedztwie;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez uwzględnienie potrzeb w zakresie możliwości rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** uwzględniono poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna:

- Wójt Gminy Nowosolna w dniu 18 kwietnia 2023 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia 10 maja 2023 r.,

- Wójt Gminy Nowosolna w dniu 27 lutego 2024 r. ogłosił o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag: do dnia 10 kwietnia 2024 r.,

b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 5 marca 2024 r. do 26 marca 2024 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna,

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 13 marca 2024 r.,

d) umożliwienie składania uwag i wniosków,

e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Nowosolna,

f) projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu, Wójt Gminy Nowosolna **ważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym mieszkańców obszaru, właścicieli nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny i nie ingerujący w interesy prywatne, mając na względzie potrzeby interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były rożne rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń Planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska i inne wymogi przepisów odrębnych, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny znajdujące się w obszarze planu są obsługiwane komunikacyjnie przez istniejące drogi. Zakłada się ich modernizację, tak aby spełniały wymagania dla poszczególnych klas dróg; ustalenia Planu mają służyć umożliwieniu intensyfikacji zagospodarowania obszaru oraz poprawieniu sieci dróg, w sposób umożliwiający jego efektywne wykorzystanie;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowa zabudowa, będzie stanowiła uzupełnienie istniejącego zagospodarowania usługowego obszaru. Projektowane obiekty będą posiadały dostęp do istniejących lub planowanych do modernizacji drogi powiatowej i gminnej. Poszczególnymi elementami układu komunikacyjnego tej części Gminy prowadzone są lub mogą być prowadzone trasy komunikacji publicznej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu przewiduje poszerzenia przebiegających przez obszar dróg w celu ich dostosowania do potrzeb prowadzenia ruchu pieszych i rowerzystów;

4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią rozszerzenie zasięgu terenów już zabudowanych, posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej pozwalające na obsługę zabudowy zarówno istniejącej jak i projektowanej.

W projekcie planu **uwzględniono uniwersalne projektowanie** poprzez wprowadzenie obowiązku projektowania zagospodarowania terenów wskazanych jako przestrzenie publiczne (tereny dróg publicznych) z zastosowaniem jego zasad.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować koniecznością poniesienia wydatków związanych z realizacją ustaleń planu.

Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych Gminy, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Głównymi zadaniami generującymi wydatki, które zostały przewidziane w planie będzie realizacja poszerzenia drogi gminnej do parametrów zapewniających odpowiednie warunki komunikacji. Realizacja ustaleń planu nie będzie generowała kosztów w zakresie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w znacznej mierze zrealizowanej lub powstającej ze środków zarządców tych sieci. Nie można jednak wykluczyć, że istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej będą wymagały przeprowadzenia remontu lub modernizacji. Ustalenia planu umożliwiają również budowę w obszarze sieci kanalizacyjnej.

Radzie Gminy Nowosolna przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem Nr 1 w postaci rysunku planu, załącznikiem Nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu, załącznikiem Nr 3 dotyczącym rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem Nr 4, na który składają się zapisane w formie elektronicznej 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.