

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NOWOSOLNA**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXVII/263/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, stwierdzając że nie narusza on 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 dla części obrębu Stare Skoszewy, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik nr 4

**§ 2.1.** Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXVII/263/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy.

**2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3.1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

**2.** Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna gminy Nowosolna;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

**§ 5.** Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) las oznaczony symbolem 1ZL;
- 2) teren rolniczy - zalesienia oznaczony symbolem 1RZ;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

**§ 6.** Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.1.** Zgodnie z występującymi uwarunkowaniami przyrodniczymi obszar planu, poza poszerzeniem istniejącej drogi, zostaje przeznaczony pod teren lasu i teren rolniczy – zalesienie, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8.1.** Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w którym obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W przypadku stwierdzenia na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych kolidujących

z planowaną inwestycją, należy przebudować lub zlikwidować urządzenia melioracji wodnych zapewniając prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3.** Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

## **Rozdział 4**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 9.1.** Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2.** Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 10.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako las.

**2.** Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 11.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy - zalesienie.

**2.** Zakaz lokalizacji budynków.

**3.** Po zalesieniu terenu obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 12.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

**2.** Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 13.1.** Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu za pomocą terenu 1KDD oraz poprzez istniejącą drogę bezpośrednio graniczącą z obszarem planu.

**2.** Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDD.

**3.** Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 14.1.** Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem miejscowym oraz powiązanie z układem zewnętrznym poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

**2.** Lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych oraz nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem.

3. W granicach terenów 1ZL oraz 1RZ dopuszcza się lokalizację wyłącznie niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z pasa drogowego do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu lub zagospodarowanie poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia końcowe**

§ 15. Stwierdza się brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy Nowosolna