



RZG.6727.2.36.2024.KP

Łódź, dnia 11.04.2024 r.

WYPIS nr 36/2024
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna

Data wniosku: 05.04.2024 r.

Urząd Gminy Nowosolna
Referat Inwestycji
ul. Rynek Nowosolna 1
92-703 Łódź

1. Podstawa prawna

Art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz uchwała Rady Gminy Nowosolna Nr XXXI/272/2002 z dnia 11.07.2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 43 z dnia 05.03.2003 r., poz. 433

2. Lokalizacja, przeznaczenie w MPZP

Dz. nr 49/2, obręb BYSZEWY

- Droga dojazdowa - **03 KD**
- Tereny usług sportu - **26 US**
- Zbiorniki i ciekі wodne - **27 WO**
- Zbiorniki i ciekі wodne - **29 WO**
- Zbiorniki i ciekі wodne - **31 WO**
- Zbiorniki i ciekі wodne - **8 WO**
- Tereny lasów i zadrzewień - **30 LS**
- Tereny lasów i zadrzewień - **25 LS**
- Tereny zieleni niskiej - **28 ZN**

W zagospodarowaniu działki nr 49/2 należy uwzględnić linię elektroenergetyczną 15 kV wraz ze strefą ochronną.

3. Charakter zabudowy

Dla terenów oznaczonych symbolem **26 US**

§ 9

1. Wyznacza się teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 26 US, z przeznaczeniem pod usługi sportu w formie boisk otwartych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację parkingu oraz obiektu obsługi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejącego boiska,
 - 2/ jednokondygnacyjny obiekt obsługi o powierzchni nie przekraczającej 50 m²,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 4/ powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni całego terenu,
 - 5/ obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 01KZ.

Dla terenów oznaczonych symbolem **25 LS, 30 LS**

§ 16

Wyznacza się tereny leśne i zadrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 LS, 3 LS, 12 LS, 13 LS, 15 LS, 16 LS, 18 LS, 22 LS, 25 LS i 30 LS, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń wysoką.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejącego drzewostanu,
 - 2/ dolesienia,
 - 3/ zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

Dla terenów oznaczonych symbolem **28 ZN**

§ 17

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 14 ZN, 17 ZN, 21 ZN i 28 ZN, z przeznaczeniem pod utrzymanie istniejącej zieleni niskiej i łąk.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

Dla terenów oznaczonych symbolem **27 WO**

§ 19

Na terenie, oznaczonym symbolem 27 WO, utrzymuje się istniejący zbiornik wodny o funkcji krajobrazowej jako funkcji podstawowej.

Dla terenów oznaczonych symbolem **29 WO**

§ 20

Na terenie, oznaczonym symbolem 29 WO, przewiduje się przystosowanie zbiornika wodnego do funkcji rekreacji wędkarskiej.

Dla terenów oznaczonych symbolem **31 WO**

§ 21

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 31 WO, z przeznaczeniem dla odtworzenia zbiornika wodnego o funkcji krajobrazowej jako funkcji podstawowej.

Dla terenów oznaczonych symbolem **8 WO**

§ 22

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 WO, z przeznaczeniem do zachowania w stanie naturalnym koryta rzeki Moszczenicy i sąsiednich cieków wodnych, wraz z rozlewiskiem krajobrazowym w sąsiedztwie terenu 4 UK.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna zatwierdzonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r. dotyczącą części obszaru wsi Byszewy, zwaną dalej „zmianą planu”, którego granice stanowią:

- od północy: północna granica działek o nr. nr. ewid. 41/1 i 42/2;
- od wschodu: wschodnia granica działki o nr. ewid. 42/2, wschodni brzeg rowu będącego jednocześnie zachodnią granicą działki o nr. ewid. 45/8, wschodnia linia rozgraniczająca drogi o nr. ewid. 147, wschodni brzeg cieków wodnego o nr. ewid. 133;
- od południa: południowa linia rozgraniczająca drogi o nr. ewid. 149, południowa linia rozgraniczająca drogi o nr. ewid. 151 i południowa granica działki o nr. ewid. 49/2;
- od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca drogi powiatowej o nr. ewid. 145.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie części obszaru objętego zmianą planu pod usługi sportu, turystyki i rekreacji.

§ 3

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1/ zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3/ rysunku planu – należy rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4/ ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 5/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 6/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu,
- 7/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony cyframi i literami, z których:
 - cyfry oznaczają teren o jednorodnym przeznaczeniu i sposobie realizacji ustaleń planu,
 - litery oznaczają przeznaczenie terenu,
- 8/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- 9/ przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- 10/przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 poz.627).
- 11/powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością.

§ 4

W zmianie planu ustala się:

- 1/ przeznaczenie terenów,
- 2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3/ zasady i warunki podziału terenu na działki
- 4/ zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 5/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o których mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ granice obowiązywania ustaleń zmiany planu,

- 2/ przeznaczenie terenów,
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5/ linie rozgraniczające dróg oraz ich klasy.

ROZDZIAŁ III **Komunikacja**

§ 23

1. Wyznacza się tereny komunikacji, z przeznaczeniem pod drogi, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczono symbolami:
 - a/ droga zbiorcza KZ,
 - b/ droga lokalna KL,
 - c/ droga dojazdowa KD.
2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i zarządców dróg.

§ 24

- Na terenach, wyznaczonych w planie z przeznaczeniem pod komunikację, ustala się:
- 1/ droga zbiorcza – powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KZ, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m; obowiązuje zachowanie istniejących drzew po obu stronach drogi,
 - 3/ droga dojazdowa – gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem 03 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

§ 25

1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem pod parkingi ogólnodostępne, które na rysunku planu oznaczono symbolami 7 KS, 19 KS i 24 KS.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy, oraz zagospodarowanie minimum 30% powierzchni terenów jako biologicznie czynnych.

ROZDZIAŁ IV **Infrastruktura techniczna**

§ 26

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego i rozbudowywanego wodociągu wiejskiego, zlokalizowanego w drogach 01 KZ i 02 KL. Podłączenia odbiorców na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, którą lokalizuje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 US, a do czasu jej realizacji do szczelnych, atestowanych zbiorników gromadzenia nieczystości ciekłych oraz ich wywóz do określonych przez gminę punktów zlewnych.
3. Odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo do gruntu.
4. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego napięcia 15 kV, za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których lokalizację wyznaczono na rysunku planu, a następnie liniami niskiego napięcia.
2. Inne lokalizacje stacji transformatorowych, uzasadnione względami technicznymi nie będą wymagały zmiany niniejszej uchwały.
3. Realizacja zasilania w energię elektryczną terenów wyznaczonych planem na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w drogach 01KZ i 02KL, na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.
6. W zakresie ogrzewania ustala się indywidualne systemy ogrzewania poszczególnych obiektów lub zespołu obiektów wyłącznie paliwami ekologicznymi.
7. Wyposażenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i rozbudowywanej sieci a obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń, na warunkach określonych przez operatorów sieci.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, a następnie ich transportowanie na wysypisko odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

ROZDZIAŁ V **Ustalenia końcowe**

§ 27

Stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), ustala się dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

§ 28

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla robót polegających na regulacji wód oraz innych robót zmieniających stosunki wodne obowiązuje uzyskanie decyzji odpowiedniego organu określającej warunki prowadzenia tych robót, na podstawie przepisów szczególnych.

§ 29

Dla obszaru objętego zmianą niniejszego planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna zatwierdzonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r., dotyczącej części obszaru wsi Byszewy.

§ 30

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załączniki:

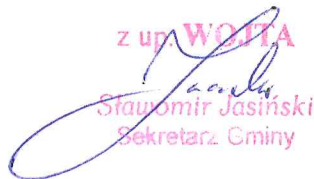
Wrys z planu wraz z legendą

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Dokument sporządził:

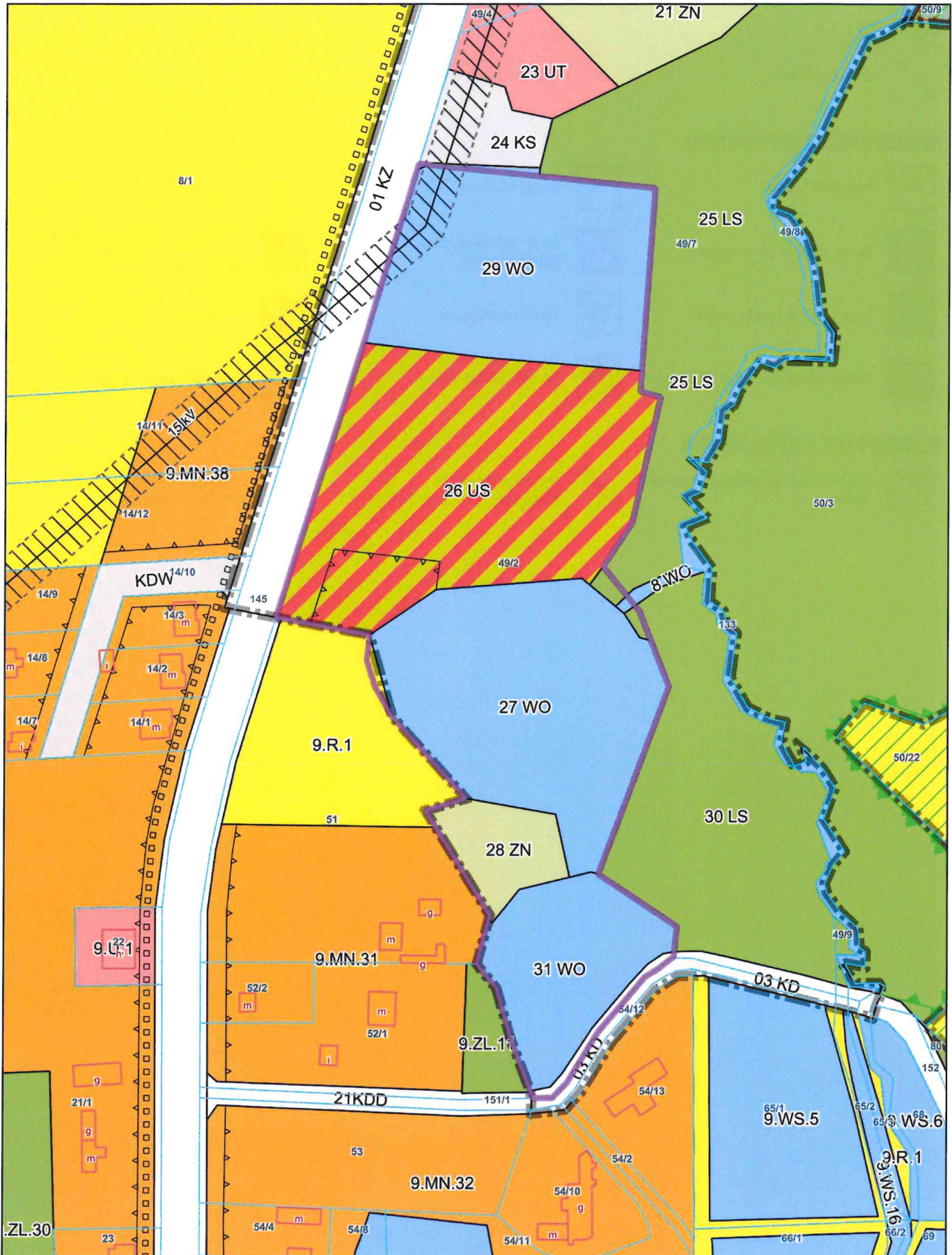
Starszy Inspektor - Krzysztof Potakowski
Urząd Gminy Nowosolna
tel. 42 616-45-29

z up. WOJTA

Sławomir Jasinski
Sekretarz Gminy

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r.
poz. 2111)



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna
przyjętego uchwałą Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r.
Załącznik do wypisu RZG.6727.2.36.2024.KP z dnia 11.04.2024 r.
skala 1 : 2000



Dotyczy działki nr 49/2 z obrębem BYSZEWY

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/272/2002 z dn. 11.07.2002 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Droga dojazdowa



Droga lokalna



Droga zbiorcza



Teren spotkań plenerowych



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z funkcją
agroturystyki



Tereny lasów i zadrzewień



Tereny parkingów



Tereny usług sportu



Tereny usług turystyki i rekreacji



Tereny zieleni niskiej



Zbiorniki i cieków wodne

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa ochronionej użytkownika
terenu



Napowietrzna linia
elektroenergetyczna 15 kV



Lokalizacja stacji
transformatorowych