

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia ..... 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 i 2739) oraz 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) 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. ze zmianą przyjętą 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała 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 kategorii 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) **teren** – 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<sup>2</sup>;
- 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) **PKWL** – 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 towarzyszącymi 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 nieodrzymujących 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 Kuluszki – 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.

2. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połączi, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku niestanowiącymi jego głównej bryły.

3. 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 ciepłej, 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<sup>2</sup> 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 splukiwania 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 ciepłej,
  - 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 ciepłej;
- 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 ład 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<sup>2</sup>; 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<sup>2</sup>;
- 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  $\pm 5^\circ$ .

**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 ład 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**