

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy.

§ 2. Granice obszarów objętych opracowaniem planu określają załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dopuszcza się możliwość osobnego uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów określonych w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

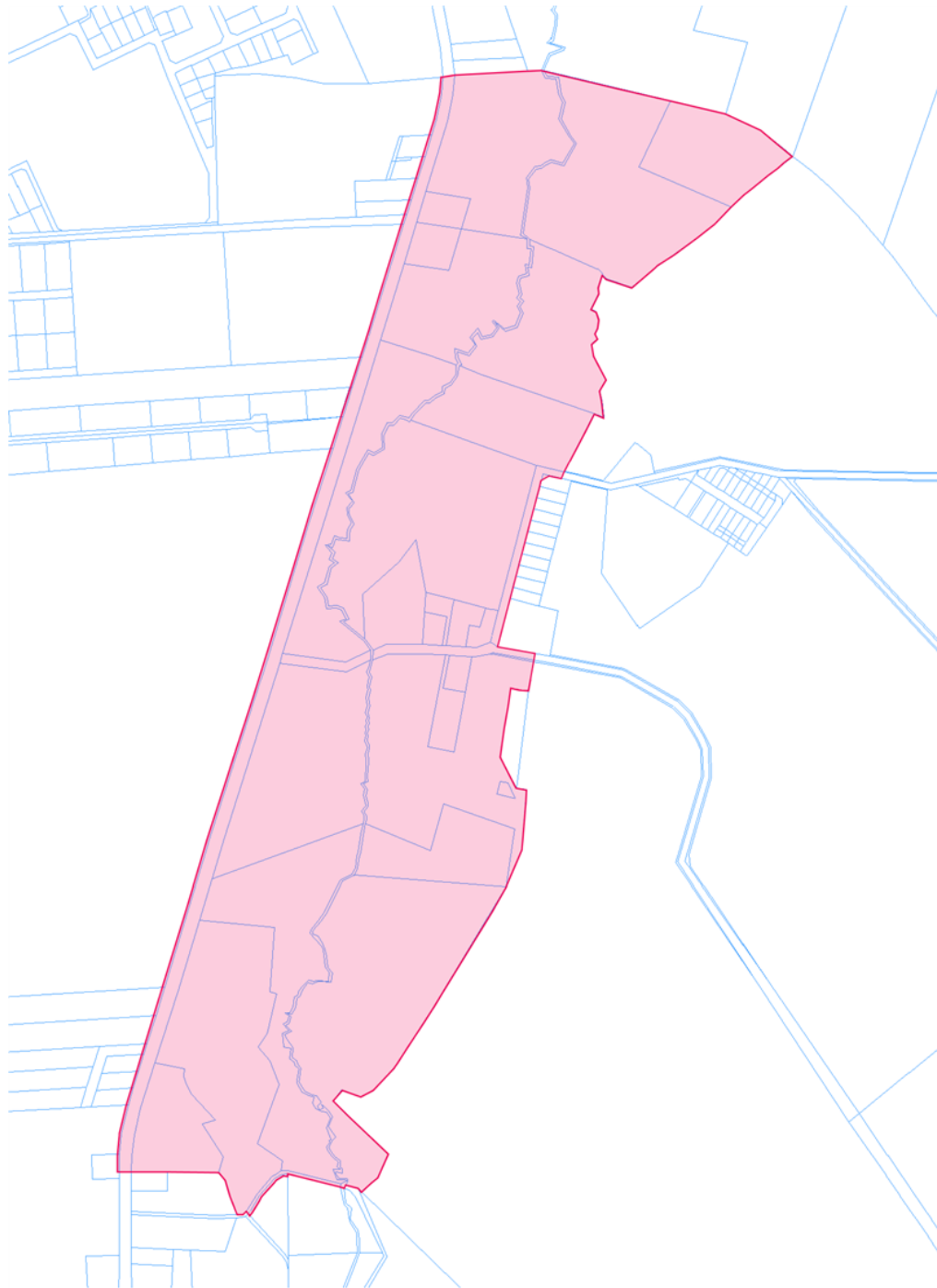
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-Bruszevska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/396/22  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 26 października 2022 r.

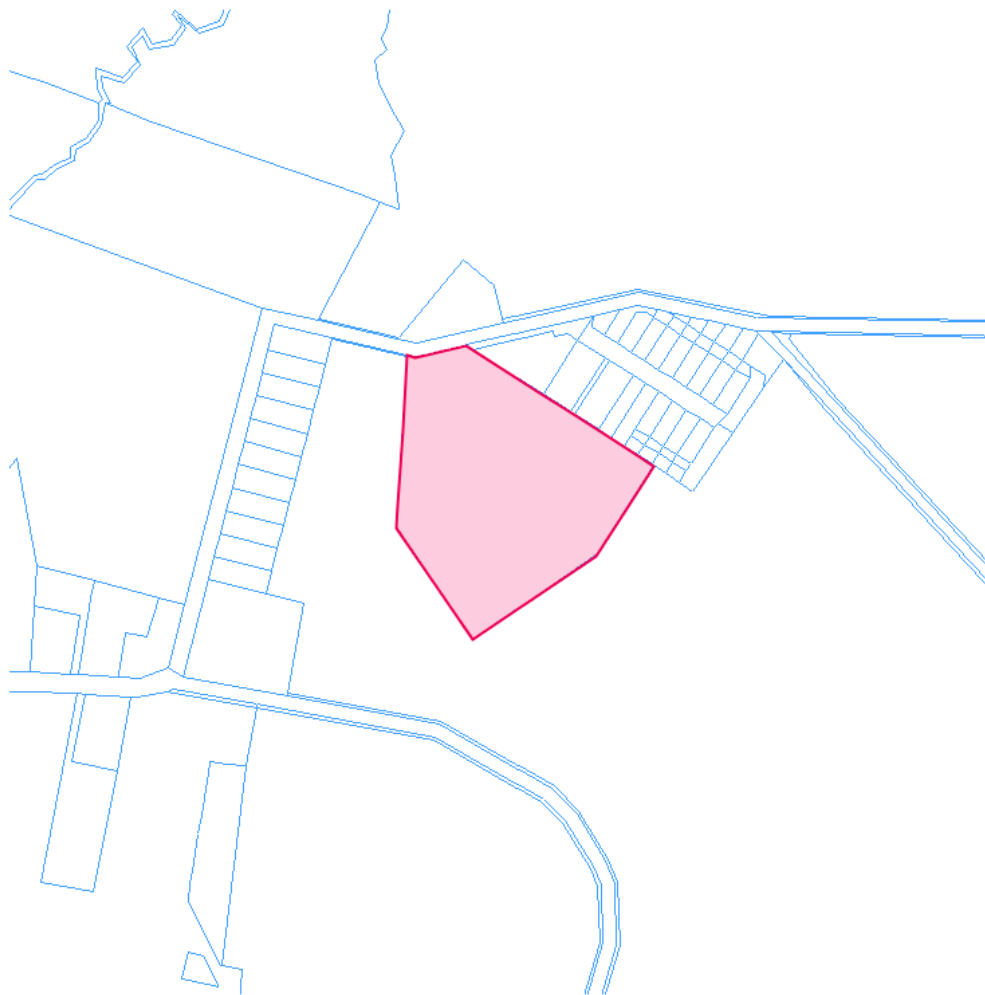
**Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy**




 Obszar objęty opracowaniem MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/396/22  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 26 października 2022 r.

**Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy**



 **Obszar objęty opracowaniem MPZP**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary opracowania wyznaczone w projekcie uchwały intencyjnej obejmują swym zasięgiem część miejscowości Byszewy o łącznej powierzchni wynoszącej około 45 ha. Położone są one w centralnej części gminy Nowosolna przy drodze powiatowej nr 1150E relacji Sierżnia – Stare Skoszewy – Byszewy – Łódź, w sąsiedztwie dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Byszewach, w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W chwili obecnej są one w niewielkiej części zainwestowane. Obszar wyznaczony w załączniku Nr 1 do uchwały intencyjnej przecina droga gminna nr 106312E, przy której znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi, świetlica wiejska w Byszewach oraz zabytkowy dwór murowany w zespole dworsko-parkowym wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ponadto na tym obszarze znajduje się boisko sportowe oraz Miejsce Odpoczynku Rowerzystów. Na pozostałym terenie znajduje się dolina rzeki Moszczenicy porośnięta lasem łągowym, a także stawy z otaczającą je roślinnością szuwarową. Obszar opracowania planu wyznaczony w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały zlokalizowany jest przy drodze gminnej nr 106326E, przy której znajduje się budynek hydroforni w Byszewach. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z Geoportalu Województwa Łódzkiego, stanowiącej załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w 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.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obszary opracowania planu miejscowego położone są w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych jako tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, tereny zieleni dolinnej oraz lasy i wody powierzchniowe. Głównym celem opracowania planu miejscowego będzie ochrona przed urbanizacją terenów porośniętych lasami łągowymi w dolinie rzeki Moszczenicy oraz wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium. Tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a tym samym podlegają ustaleniom Planu Ochrony PKWŁ oraz przepisów odrębnych wynikających z zakresu ochrony przyrody. W projekcie planu zostaną także wyznaczone m. in. zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Projekt planu zostanie sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 cytowanej ustawy, zaś procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego zostanie

przeprowadzona w trybie art. 17 tej ustawy. Część graficzna planu miejscowego zostanie opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łodzi.

W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy, w granicach obszaru tego planu tracą moc ustalenia:

- zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej wsi Byszewy przyjętej uchwałą Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 205, poz. 2916 z dnia 20 sierpnia 2002 r.,

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 260, poz. 2592 z dnia 19 sierpnia 2005 r.,

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy przyjętej uchwałą Nr XV/98/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 marca 2012 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1310 z dnia 25 kwietnia 2012 r.,

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy przyjętej uchwałą Nr XXII/140/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 listopada 2012 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 194 z dnia 16 stycznia 2013 r.

Ponadto należy podkreślić, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy jest zgodna z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych wyznaczonym w uchwale Nr LII/331/18 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nowosolna, dokonanej w oparciu o przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna”.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 12 lutego 2008 r., sygn. akt II SA/Po 630/07, LEX nr 470069 wskazał, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ograniczeń w zakresie uchwalania częściowego planu miejscowego. Wobec tego brak jest ustawowych przesłanek uniemożliwiających radzie gminy podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy zawiera wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Z uwagi na uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej poprzez wyznaczenie zasad kształtowania zabudowy w zgodzie z wymogami ochrony środowiska oraz ład u przestrzennego przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.**