



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 listopada 2018 r.

Poz. 5907

## UCHWAŁA NR LII/330/18 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 27 września 2018 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 oraz poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) oraz w związku z uchwałą nr XLII/259/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny, stwierdzając, że niniejszy 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 roku, uchwała się, co następuje:

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### Rozdział 1

##### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zostały ustalone w uchwale nr XLII/259/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny;

- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowosolna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń oraz inne - w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 14) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 15) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 7) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

3. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych oraz krajobrazu kulturowego;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) przeznaczenie terenu.

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

**§ 5.** Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy „L” - lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

**§ 6.** Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe terenu.

**§ 7.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 8. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym takich jak portiernia, budynki dla ochroniarzy oraz dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, terenów komunikacji, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni i elementy małej architektury.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) ustala się realizację budynków usługowych jako wolno stojące lub zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) ustala się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych do bryły budynku o przeznaczeniu podstawowym, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów jako wolno stojących;
- 5) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących samodzielnych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń zielenią średniowysoką między linią rozgraniczającą drogi gminnej a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy spełnieniu warunków:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielonych działek muszą być wyznaczone pod kątem od 80 do 100 stopni w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej po podziale, nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, może być mniejsza niż 30 m;
- 9) ustalenia ust. 2 pkt 7 lit. c, d nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, wówczas podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

3. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 403 zbiornik międzymorenowy „Brzeziny - Lipce Reymontowskie” i Nr 404 zbiornik „Koluszki-Tomaszów”, wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 30 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane, które muszą być wyznaczone pod kątem od 80 do 100 stopni w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i garaży - 12 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, zabudowy towarzyszącej dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym takich jak portiernia, budynku dla ochroniarzy, a także obiektów infrastruktury technicznej - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) ustala się maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
  - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-30°; dopuszcza się w budynkach sytuowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną stosowanie dachów jednospadowych,
  - b) dla pokrycia dachu dopuszcza się kolorystykę w odcieniach: grafitu, szarości, czerwieni i brązu,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i pokryciu dachowym budynków,
  - d) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach: pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,

- e) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 55% powierzchni tej działki;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,0;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegającej na możliwości rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 12 m, tj. po 6 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 2) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w terenie, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i elektroenergetyki,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od linii mniejszej niż określają to przepisy i normy odrębne,
  - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;
- 3) ustalenia ust. 7 pkt 1 i 2 przestają obowiązywać po likwidacji linii 15 kV lub jej skablowaniu.

8. W zakresie obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL;
- 2) dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 3) w zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, realizowane w granicach działki budowlanej.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) wyznacza się teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 2) dla terenu drogi gminnej ustala się - klasę drogi „L” lokalna; w granicach planu leży teren jej poszerzenia oznaczony symbolem **KDL** o zmiennej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 1,8 m do 3,7 m – do paramentów zgodnych z przepisami odrębnymi z dziedziny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 403 „Brzeziny - Lipce Reymontowskie” i Nr 404 „Koluszki-Tomaszów”.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

**§ 10.** Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany oraz projektowany system uzbrojenia.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się istniejącą i rozbudowywaną gminną sieć wodociągową jako źródło zaopatrzenia, które może być uzupełnianie ze źródeł lokalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpożarowej.

**§ 12.** W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich w gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych; z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach inwestycji z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

**§ 13.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej nakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do zbiorników infiltracyjno-odparowujących z odprowadzeniem nadmiaru za pośrednictwem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów;
- 4) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym drogi, przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych.

**§ 14.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do dróg publicznych;
- 4) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła poprzez stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

**§ 17.** Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

**§ 18.** W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:

- 1) wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych należy je magazynować w wydzielonych miejscach oraz zapewnić odbiór zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 6** **Ustalenia końcowe**

**§ 19. 1** Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem U, ustala się w wysokości 30%.

2. Wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem KDL, nie ustala się gdyż dla tego terenu nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

**§ 20.** W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r.

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

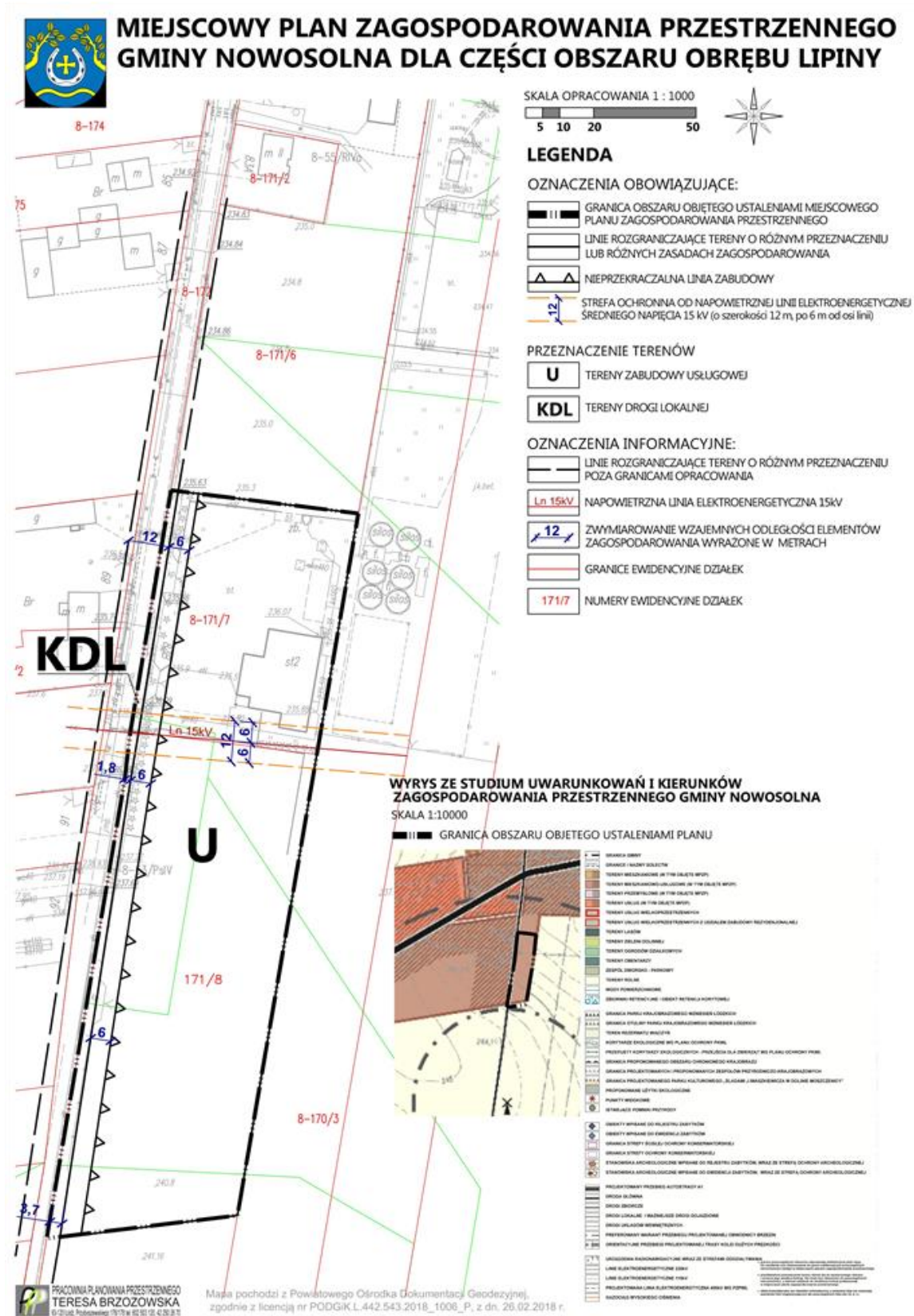
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

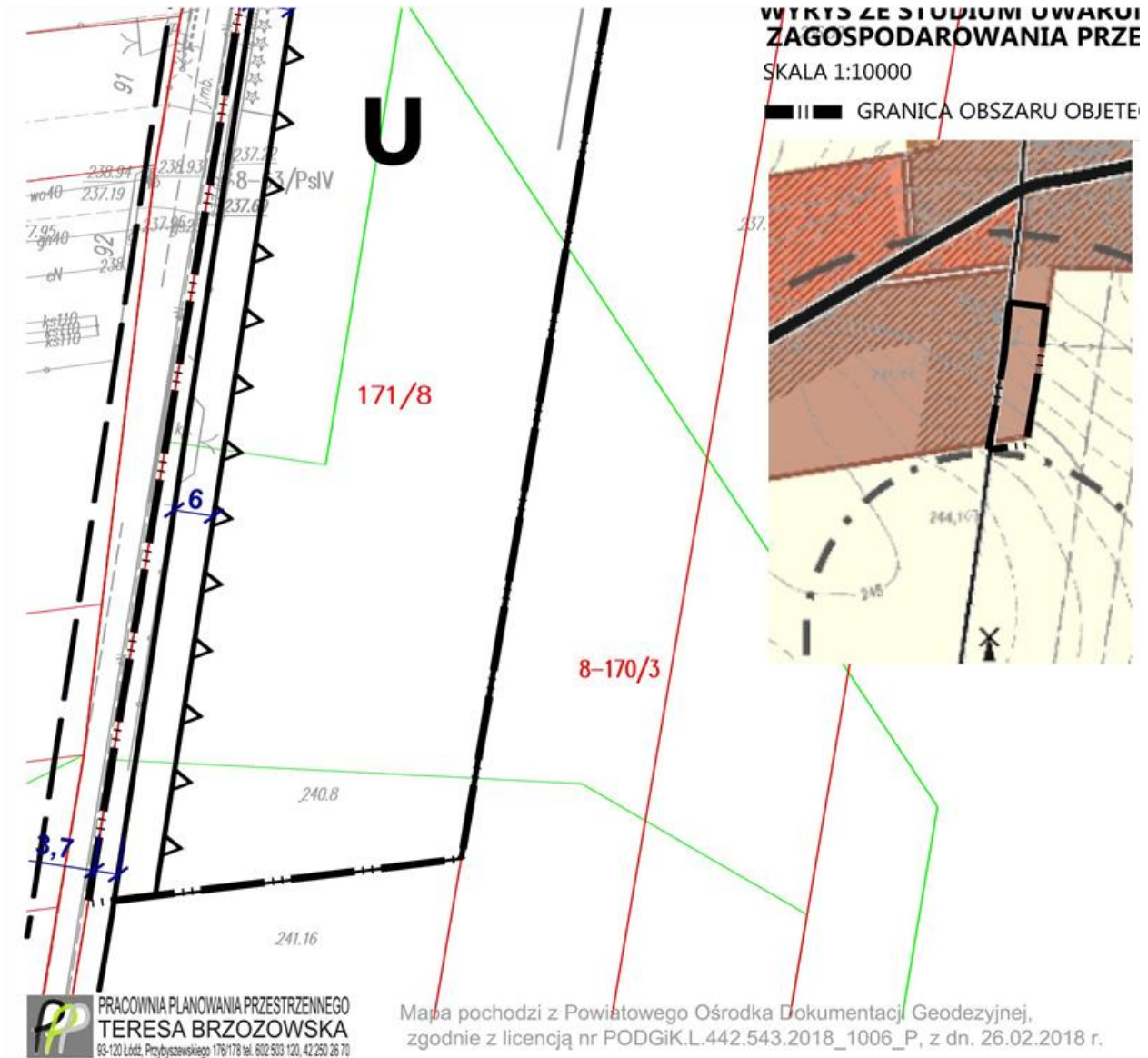
Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszevska



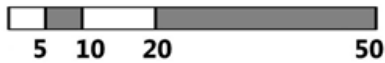
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/330/18  
 Rady Gminy Nowosolna  
 z dnia 27 września 2018 r.






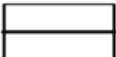
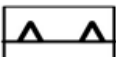

# PLAN PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OBRĘBU LIPINY

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000





## LEGENDA



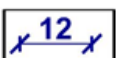
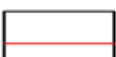

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV (o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii)

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

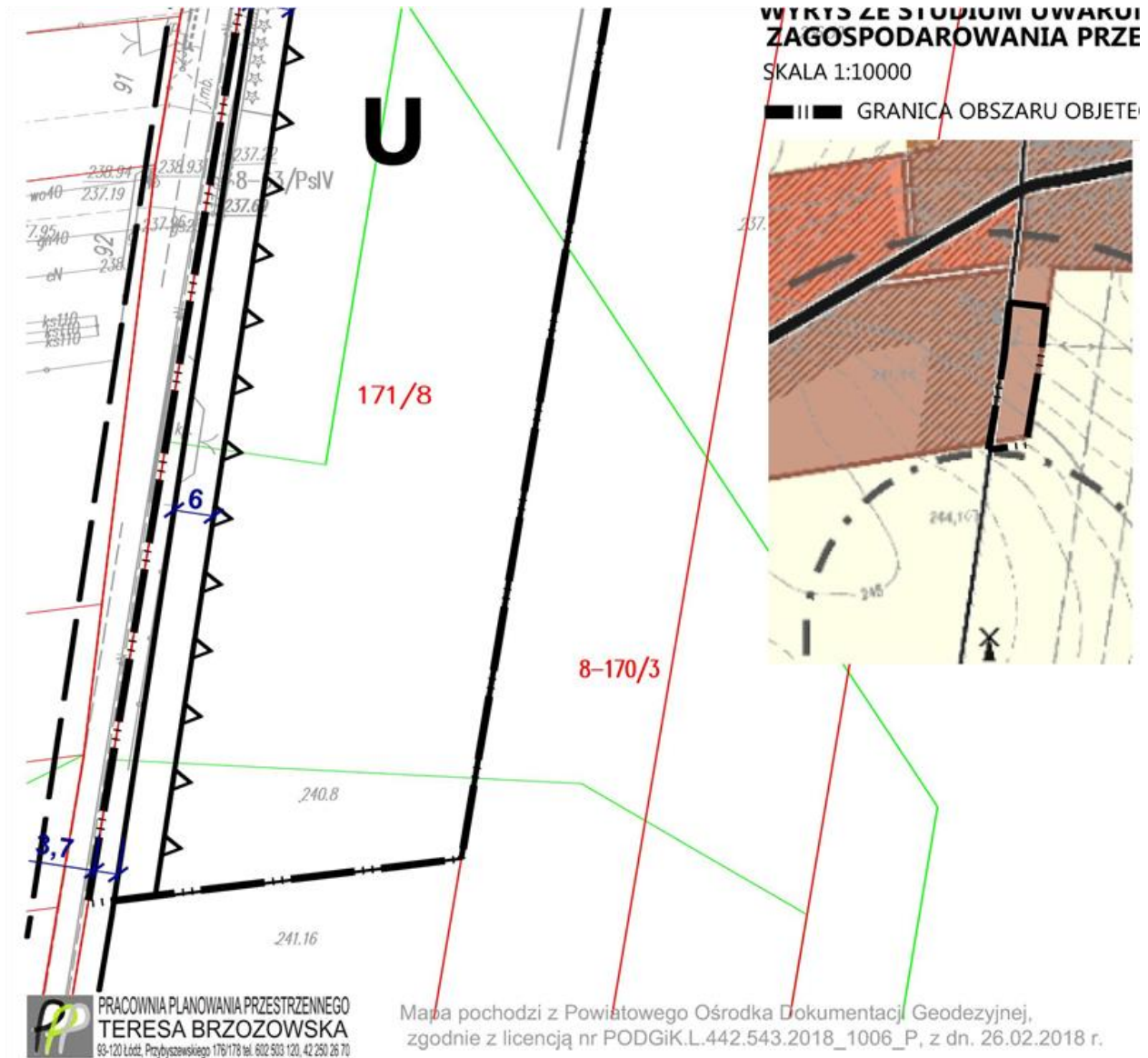
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY DROGI LOKALNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
-  ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
-  GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

## WARUNKI I KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

ZARZĄDZENIE O WYKONANIU  
ZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



# WYKONANIE WARUNKÓW I KIERUNKÓW PLANU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

## ZARZĄDZANIE PRZESTRZENNEJ KRAJINOZEMII ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU



- GRANICA GMINY
- GRANICE I NAZWY SOLECTW
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRZEMYSŁOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI DOLINEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE / OBIEKT RETENCJI KORYTOWEJ
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- TEREN REZERWATU WIĄZYŃ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWL
- PRZEPUSTY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT WG PLANU OCHRONY PKWL
- GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.WASZKIEWICZA W DOLINE MOSZCZENICY”
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG AUTOSTRADY A1
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH
- PREFEROWANY WARIANT PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ OBWOJOWICY BRZEZIN
- ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ TRASY KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
- URZĄDZENIA RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI OODZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WG PZPW
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Granice przeliczeniowych obszarów oddziaływania obiektów szkodliwych  
do celów oceny oddziaływania na środowisko projektowanych przedsięwzięć  
technicznych należy w miejscach ich wyznaczenia przedstawiać

• przedstawienie przekształceń terenu odnosi się do występującego obrotu  
• oznacza jego ewolucję funkcji, dla której nie odnosi się do projektowanych  
stanowisk, a stanowi stanowiąc do realizacji funkcji projektowej  
w miejscu planu zagospodarowania przestrzennego

• symbol komunikacyjny ma charakter orientacyjny, a pokazane linie nie stanowią  
stanowisk linii kolejowych dla pociągów szybkiej jazdy (S, E, U)

iej,  
02.2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/330/18  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna części obszaru obrębu Lipiny**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/330/18  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to docelowa rozbudowa systemu komunikacyjnego (poszerzenie istniejącej drogi gminnej) i docelowo budowa sieci kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu rozbudowy systemu komunikacyjnego finansowane będą ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.