

**UCHWAŁA NR LXVII/445/23
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

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

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553), w związku z uchwałą Nr XXXVII/259/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały – załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 6.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVII/259/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) działka, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) symbole przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) las oznaczony symbolem 1ZL;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ.
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej i wyrazistej barwie, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich części budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku drogi od której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

7. Na rysunkach planu wskazano działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w którym obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W przypadku stwierdzenia na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych kolidujących z planowaną inwestycją, należy przebudować lub zlikwidować urządzenia melioracji wodnych zapewniając prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie 1MN nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) na terenie 2MN nie mniejsza niż 2000 m²,
 - c) na terenach 3MN, 4MN nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnione poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów.

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

3. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 8 m od osi linii.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

5. Oznacza się na rysunku planu osie istniejących gazociągów średniego ciśnienia o średnicy gazociągu 50 mm, wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. oraz strefę kontrolowaną o szerokości 20,0 m w granicach której szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

6. Oznacza się na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji budynków wynikającego z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

7. W strefie kontrolowanej obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania:

- 1) budynki, drzewa, przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały mające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 1,5 m od osi gazociągu;

- 2) przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały niemające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt oraz kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu powyżej 15,0 kV – 1,0 m od osi gazociągu;
- 3) kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu do 15,0 kV, słupy linii elektroenergetycznych o napięciu 1,0 kV, telekomunikacyjnych lub inne podpory oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu do 1,0 kV – 0,5 m od osi gazociągu;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu powyżej 1,0 kV do 30 kV – 4,0 m od osi gazociągu;
- 5) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane liniami napowietrznymi – 4,0 m od osi gazociągu;
- 6) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane kablami – 5,0 m od osi gazociągu;
- 7) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV – 10,0 m od osi gazociągu.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
 - 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie więcej niż 50 m² na działce budowlanej;
 - 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 35° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych;
 - 10) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
 - 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m².
5. Występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 2MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie więcej niż 50 m² na działce budowlanej;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 35° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych;
- 10) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

5. Występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN**, **4MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 3MN, 4MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;

- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie więcej niż 50 m² na działce budowlanej;
- 9) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 35° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych;
- 10) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m².

5. Występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1.

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

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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu za pomocą terenów 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW oraz poprzez istniejące drogi bezpośrednio graniczące z obszarami planu.

2. Ustala się powiązanie obszarów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW oraz poprzez istniejące drogi bezpośrednio graniczące z obszarami planu.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) teren 1KDD o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;

2) teren 2KDD o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi.

5. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 1 lokal mieszkalny, wliczając w bilans miejsca w garażach.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) budowę oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorów elektroenergetycznych;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie bezprzewodowych oraz przewodowych sieci infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 21. W granicach obszarów objętych 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.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

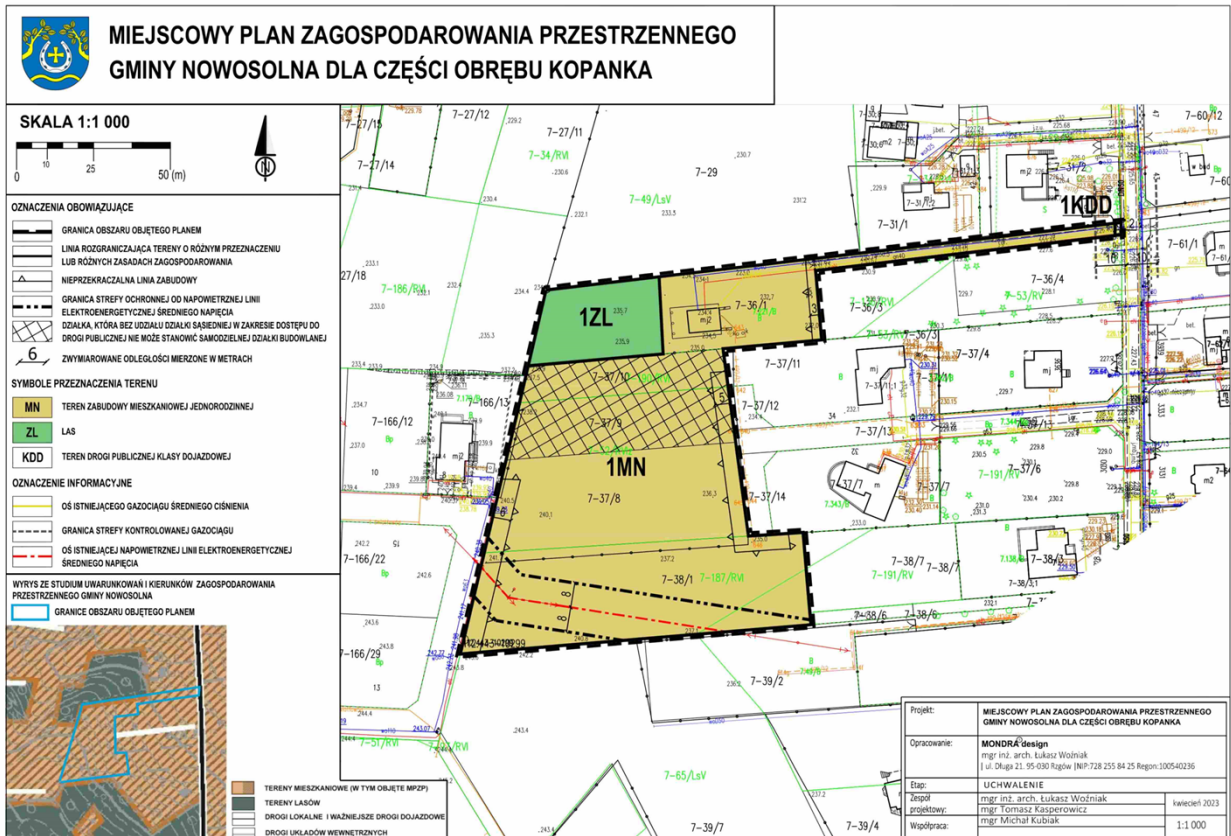
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszevska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/445/23
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 26 kwietnia 2023 r.

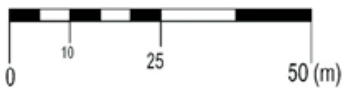
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KOPANKI




SKALA 1:1 000






OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  DZIAŁKA, KTÓRA BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

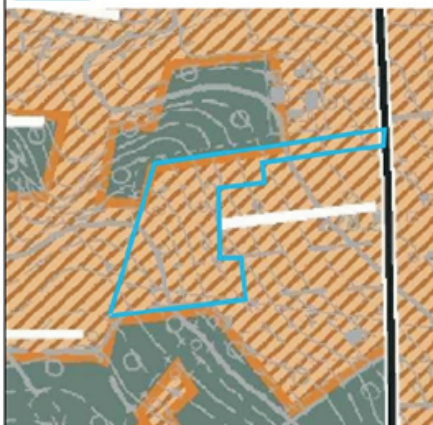
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZL LAS
-  KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ



OZNACZENIE INFORMACYJNE

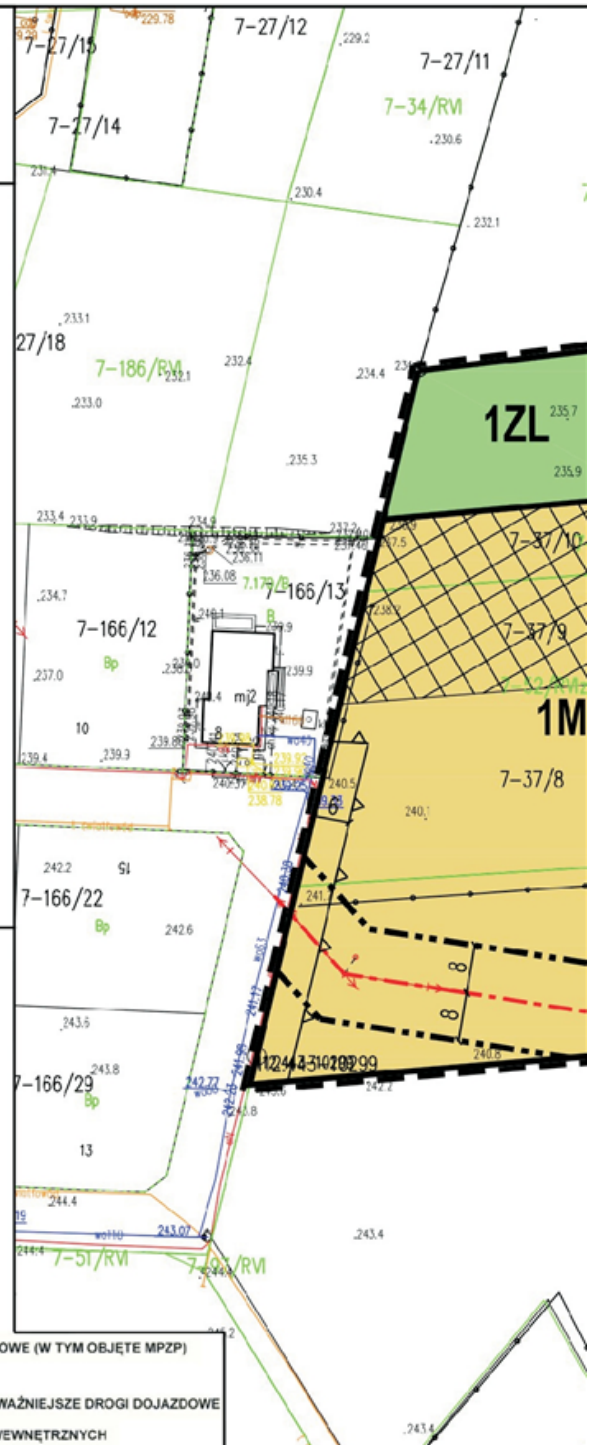
-  OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU
-  OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

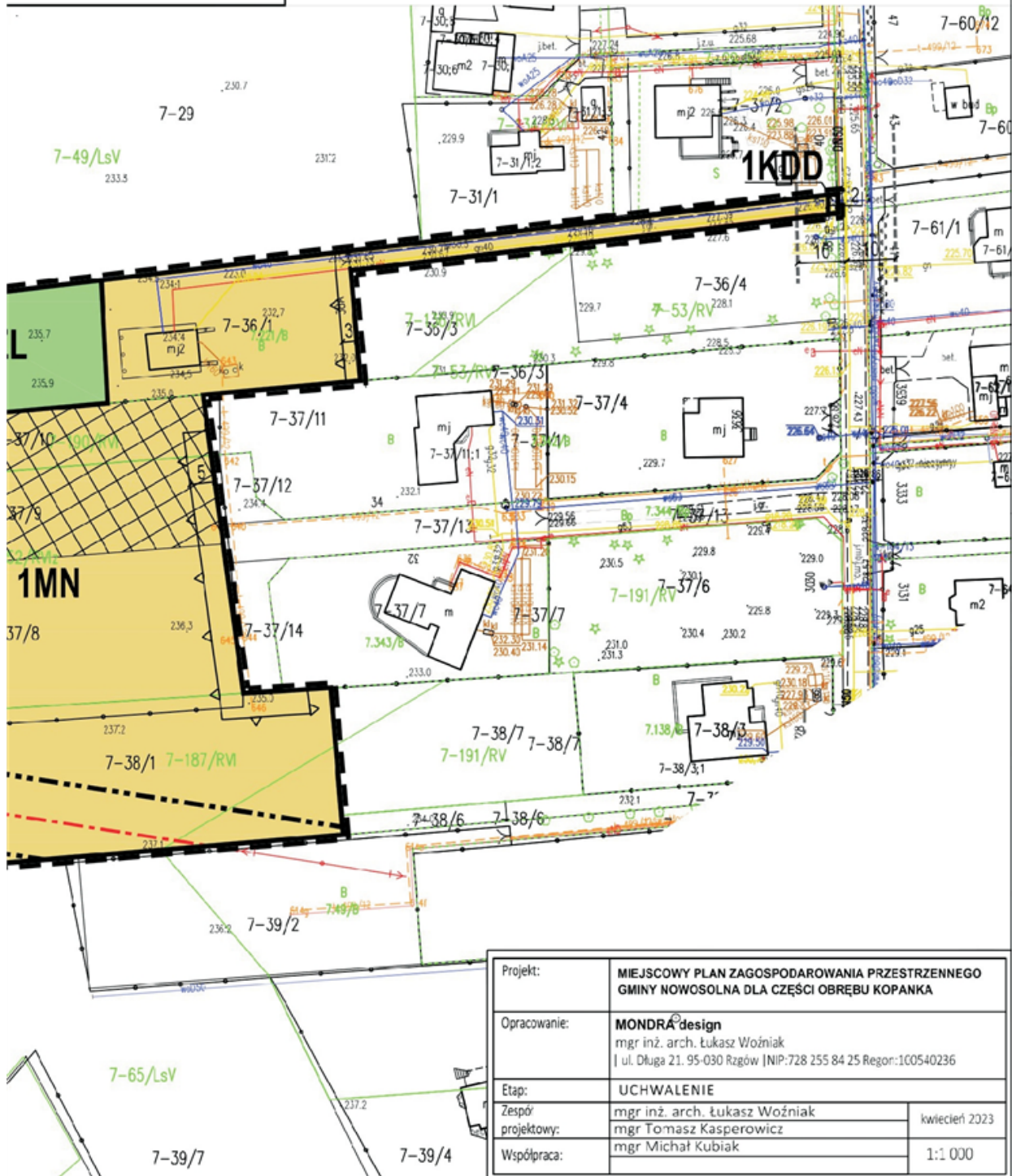
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY LASÓW
-  DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
-  DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH

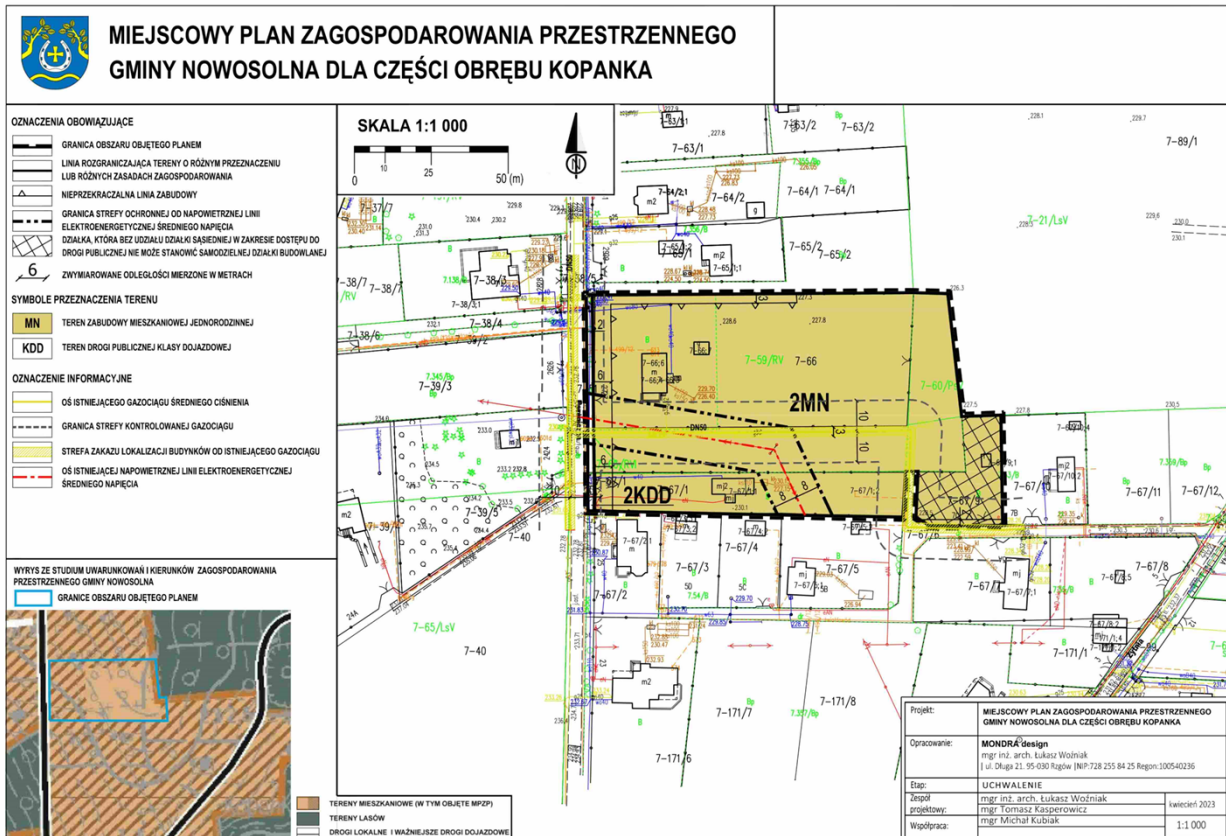


STRZENNEGO ANKA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/445/23
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 26 kwietnia 2023 r.







Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KOPANK





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  DZIAŁKA, KTÓRA BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

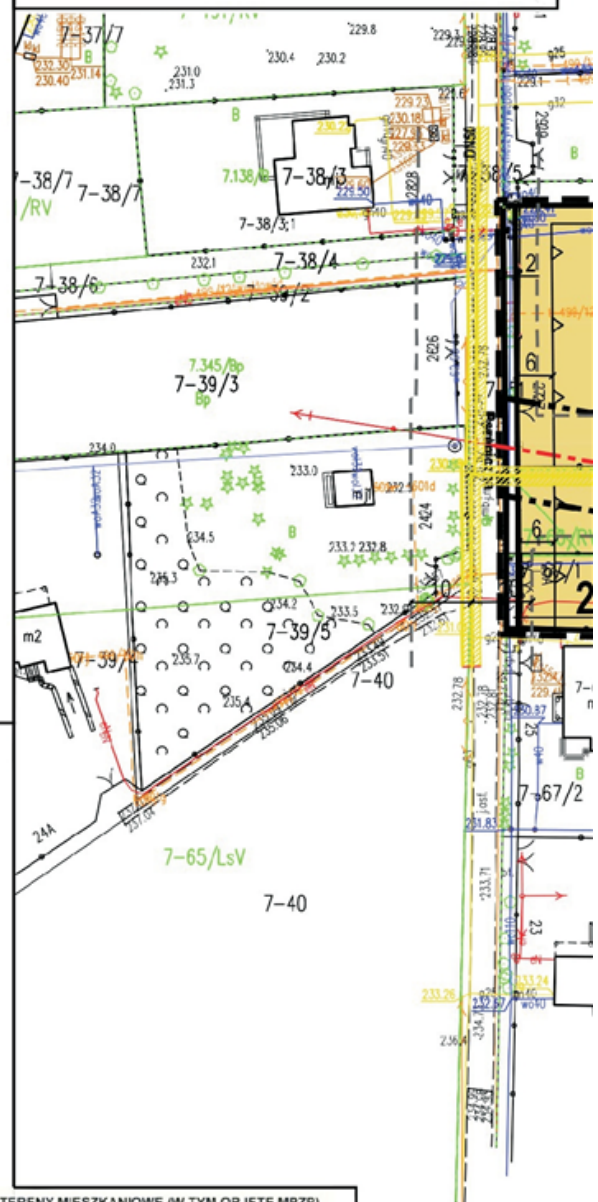
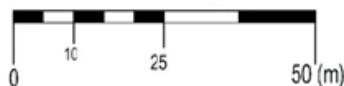
-  OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU
-  STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI BUDYNKÓW OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU
-  OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

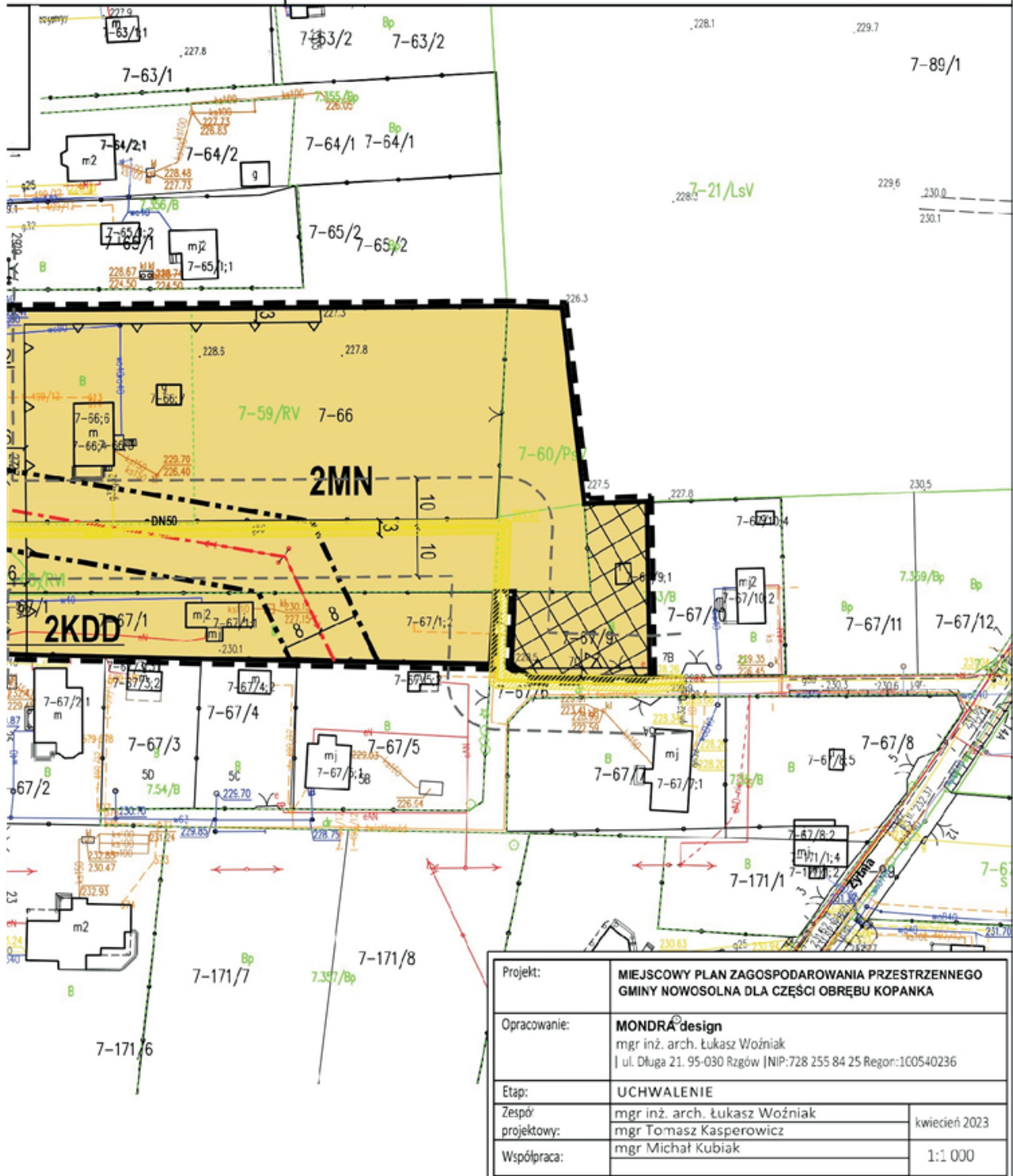


SKALA 1:1 000



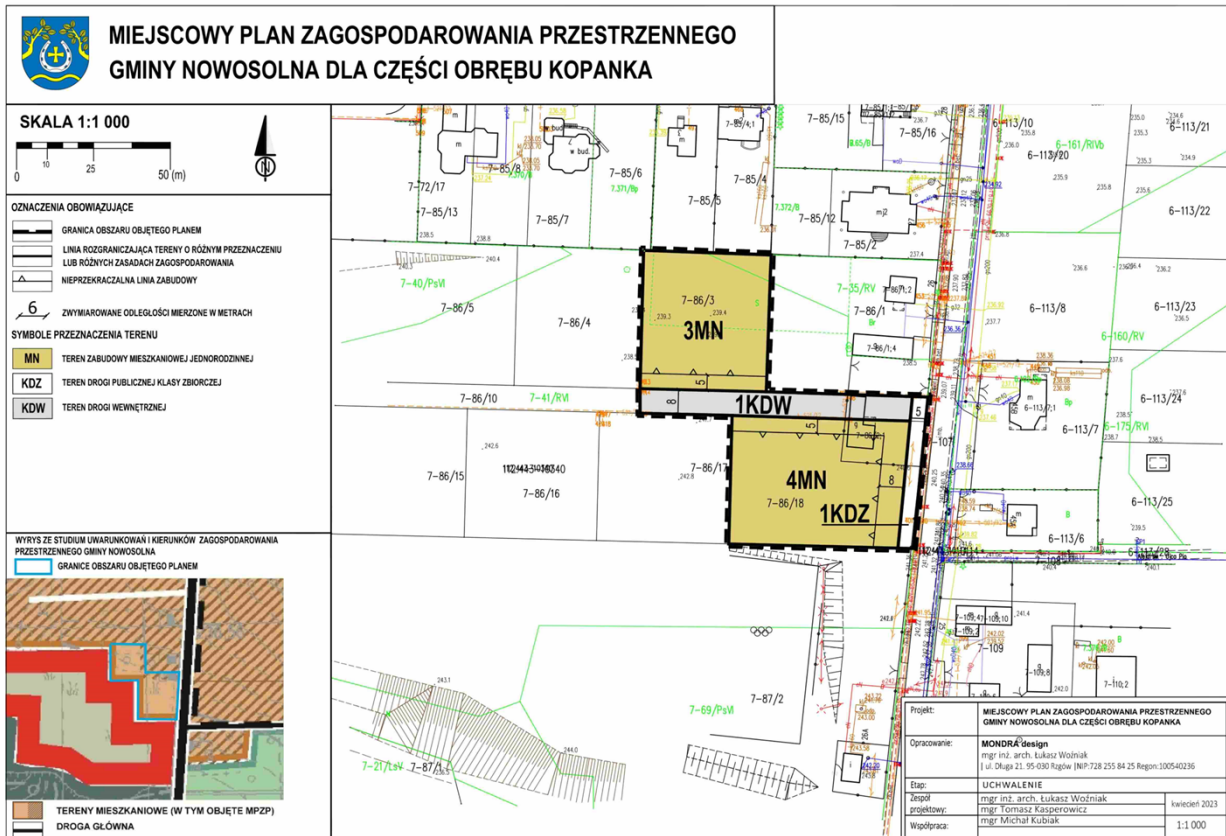
-  TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY LASÓW
-  DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE

STRZENNEGO ANKA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/445/23
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 26 kwietnia 2023 r.

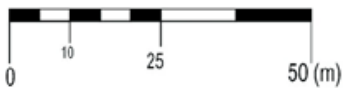
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KOPANKI

SKALA 1:1 000



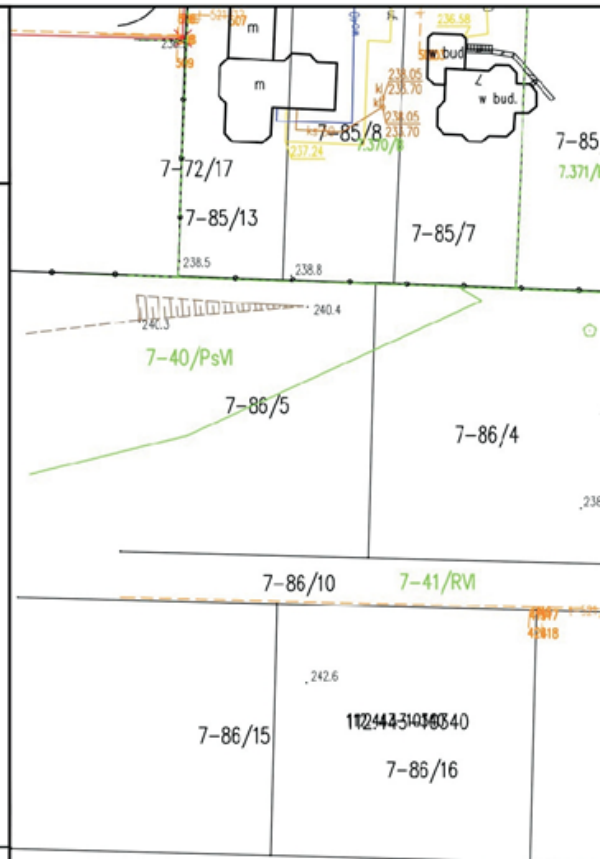
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

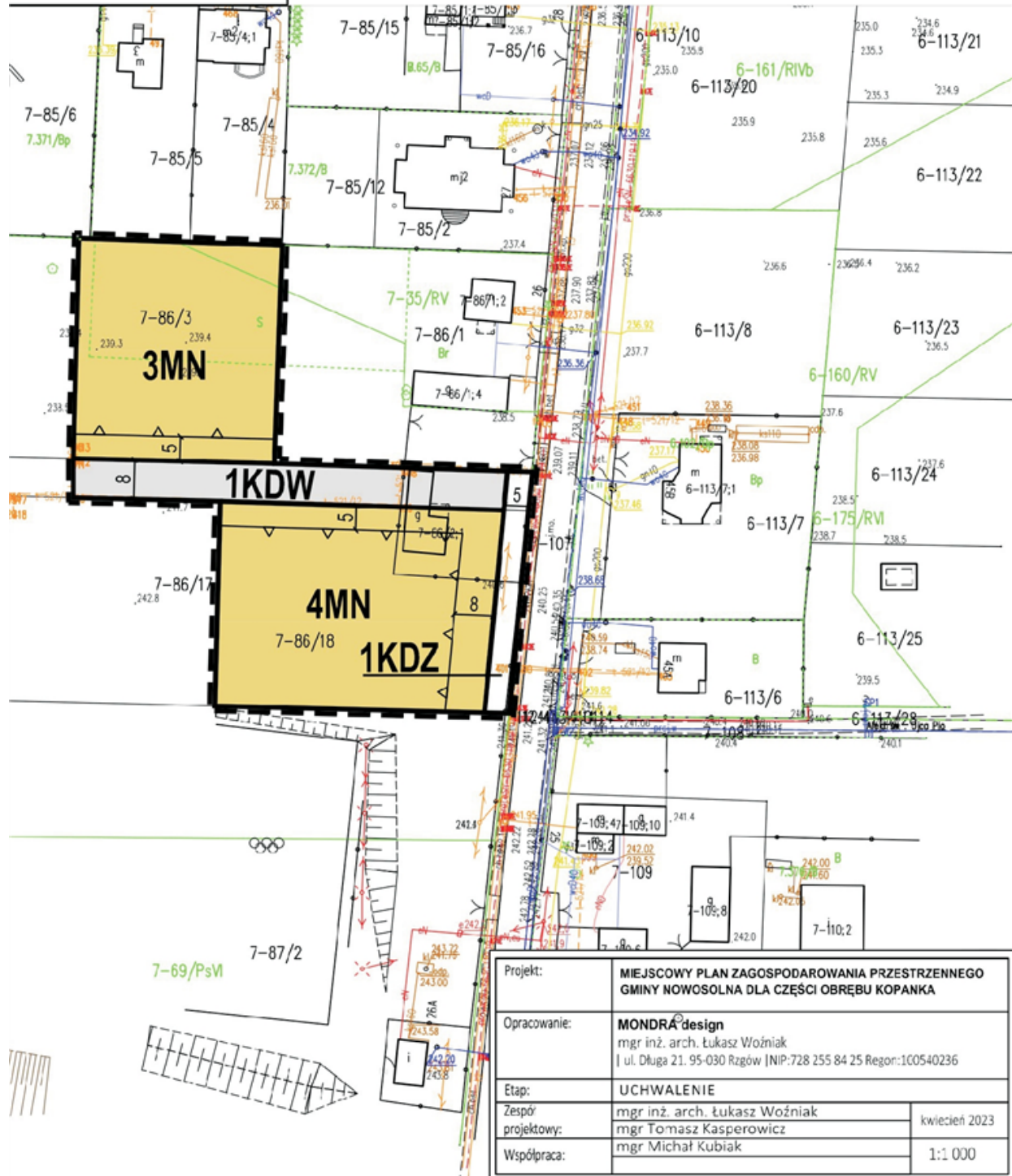


TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)

DROGA GŁÓWNA



STRZENNEGO ANKA



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/445/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Gminy Nowosolna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowosolna uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowosolna		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	19.12.2022 r.	Osoba fizyczna.	Wskazuje na niezgodność granic działek nr ew. 145 i 146 obr. Kopanka z aktem prawnym, jakie było scalenie gruntów w 1980 r.	Działka nr ew. 145 obr. Kopanka.	—		X	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego projektem planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVII/445/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXVII/445/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zalacznik6.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553).

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/259/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka, która określa granice obszarów objętych planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Tereny mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Projekt planu swoimi ustaleniami nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszary objęte planem położone są w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich o wysokich walorach krajobrazowych. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszarów planu i sąsiedztwa ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Określono maksymalną wysokość nowej zabudowy do 9 metrów, z zastrzeżeniem, że wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan nie może przekraczać 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna. Dodatkowo ustalono geometrie i rodzaj stosowanych dachów oraz kolorystykę budynków.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Obszary objęte planem położone są w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, gdzie obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi parku krajobrazowego oraz przepisami odrębnymi. W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu. Określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Na obszarach planu nie występują

urządzenia melioracji wodnych. W granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne klas I-III, a grunty leśne pozostają w leśnym przeznaczeniu, przez co nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarach objętych planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1MN oraz przez teren 2MN przechodzą gazociągi. Na rysunku planu oznaczano granicę strefy kontrolowanej wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania. Granica strefy kontrolowanej stanowi maksymalną odległość z ograniczeniami w lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji ustaleniami planu. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wskazanego na rysunku planu określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.. Przy realizacji przeznaczenia terenu projekt planu nakazuje zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z występowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia plan ustala zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 8 m od osi linii. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. W związku z typowo mieszkaniowym charakterem projektowanej zabudowy nie określono ustaleń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN wyznaczone w projekcie planu pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejących drogach publicznych. W pasach drogowych występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz światłowodowa. W związku z wysokimi walorami krajobrazowymi i bliskością lasów tereny stanowią atrakcyjne miejsce do zamieszkania.

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Zmiany ustaleń obowiązującego planu wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło nowe kierunki rozwoju dla tych terenów. Realizacja poszerzenia dróg będzie wymagała przejścia części działki przez zarządców dróg.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszary objęte planem miejscowym nie obejmują terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczą. Obszary objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie nowych terenów pod zabudowę wynika z wniosków właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło nowe kierunki rozwoju dla tych terenów. Wprowadzane zmiany umożliwią lepsze wykorzystanie nieruchomości.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszary objęte planem przylegają do dróg publicznych. W pasach drogowych występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz światłowodowa zaspokajająca podstawowe potrzeby projektowanej zabudowy. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowosolna uchwały Nr XXXVII/259/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono cztery wnioski.

Trzy zostały w całości uwzględnione, natomiast jeden nie został uwzględniony, ponieważ nie dotyczył obszarów planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź, w godzinach pracy Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna w zakładce Urząd Gminy Nowosolna → Tablica Ogłoszeń → Obwieszczenia, Zawiadomienia <http://nowosolna.bip.net.pl/> oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna <http://gminanowosolna.pl/>. Dnia 23 listopada 2022 r. o godz. 12:30 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 20 grudnia 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Nowosolna. Uwaga dotyczyła działki położonej poza granicami obszarów objętych planem.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres urząd@gminanowosolna.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Nowosolna.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W pasach drogowy dróg bezpośrednio graniczących z obszarami objętymi planem występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach objętych planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynika z wniosków właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło nowe kierunki rozwoju dla tych terenów. Wprowadzane zmiany mają za zadanie m.in. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek przyległych do istniejących dróg. Projektowane zmiany nie spowodują konieczności budowy nowych odcinków dróg. Realizacja poszerzenia dróg będzie wymagała przejścia części działek przez zarządców dróg. W pasach drogowych występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz światłowodowa zaspokajająca podstawowe potrzeby projektowanej zabudowy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowosolna uchwały Nr XXXVII/259/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono cztery wnioski. Trzy zostały w całości uwzględnione, natomiast jeden nie został uwzględniony, ponieważ nie dotyczył obszarów planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź, w godzinach pracy Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna w zakładce Urząd Gminy

Nowosolna → Tablica Ogłoszeń → Obwieszczenia, Zawiadomienia <http://nowosolna.bip.net.pl/> oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna <http://gminanowosolna.pl/>. Dnia 23 listopada 2022 r. o godz. 12:30 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 20 grudnia 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Nowosolna. Uwaga dotyczyła działki położonej poza granicami obszarów objętych planem.

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią fragmenty już istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki miejscowości Kopanka. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. W sąsiedztwie terenu 3MN i 4MN zlokalizowany jest przystanek autobusowy komunikacji publicznej.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą 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". Obszary objęte projektem planu zaliczone są do I grupy obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. Plan nie zawiera ustaleń, które mogłyby w jakikolwiek sposób kolidować z zapisami ww. dokumentu. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Istniejąca i planowana zabudowa posiada obsługę z istniejących dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała przejęcia fragmentu nieruchomości przez Gminę Nowosolna (poszerzenie drogi – teren 1KDD i 2KDD). W pasach drogowych występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz światłowodowa zaspokajająca podstawowe potrzeby projektowanej zabudowy. W sąsiedztwie obszarów objętych planem gmina nie prowadzi prac przygotowawczych i inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości sieć kanalizacji sanitarnej lub deszczowej będzie realizowana w sąsiedztwie obszarów planu.

W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę gmina może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.

Projekt planu ustala stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.