

**UCHWAŁA NR LXIX/460/23
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 31 maja 2023 r.

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

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 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVII/258/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka, 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka, 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. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVII/258/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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) 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;
- 5) 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) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1MN/U;
- 3) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 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) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością niebędącą produkcją, służącą zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi;
- 7) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej i wyrazistej barwie, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 8) **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 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.

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. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;
- 2) 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, 1MN/U:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1MN i 1MN/U nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu 2MN nie mniejsza niż 1500 m²;
- 3) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 4) 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.

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 – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% 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 ust. 1, 2.

§ 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 – 1500 m².

5. Występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1, 2.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1MN/U ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno – usługowych, 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan – 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie więcej niż 50 m² na działce budowlanej;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych 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;
- 9) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji.

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

5. Występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1, 3, 4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** 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.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu za pomocą terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz poprzez istniejące drogi bezpośrednio graniczące z obszarami planu.

2. Ustala się powiązanie obszarów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz poprzez istniejące drogi bezpośrednio graniczące z obszarami planu.

3. 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;

3) teren 3KDD o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi.

4. Szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6,0 m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług;

2) dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17.1. 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 po jej wybudowaniu;

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

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

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

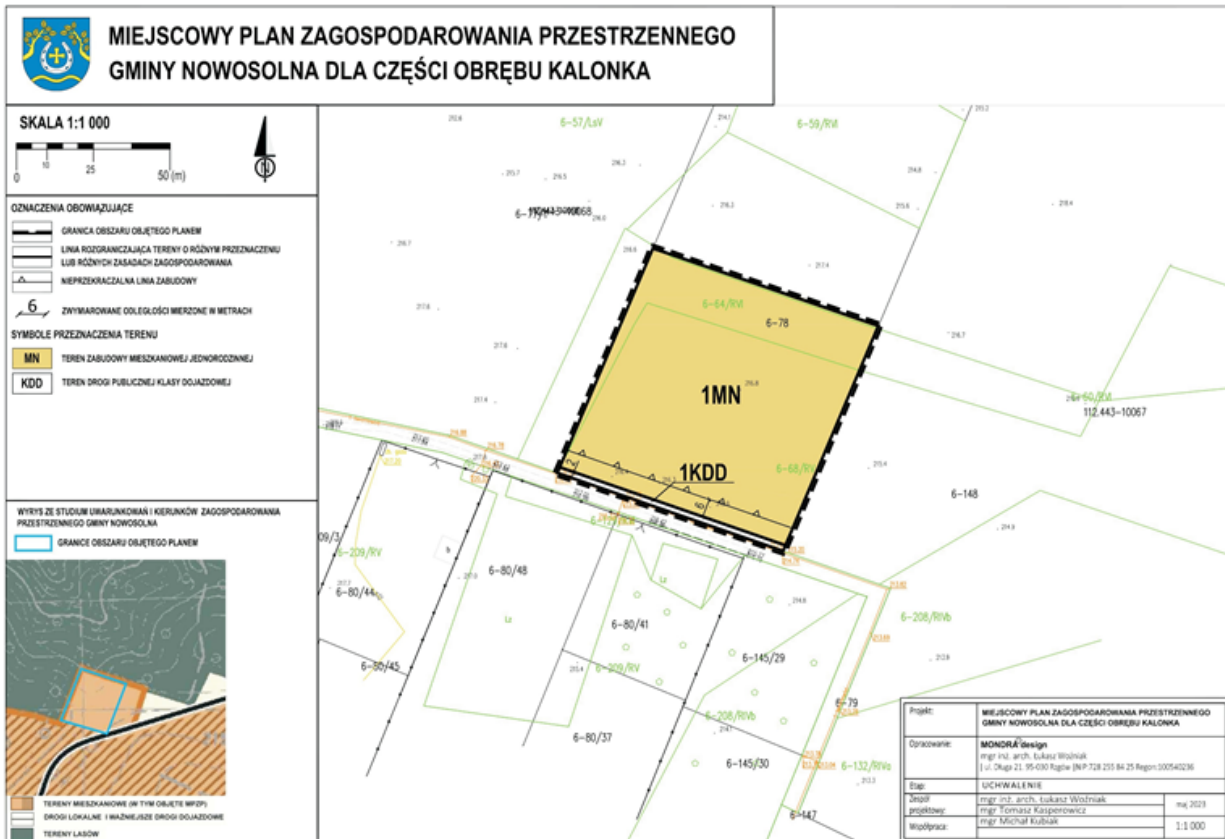
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Nowosolna

Mariusz Szulc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/460/23
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 31 maja 2023 r.

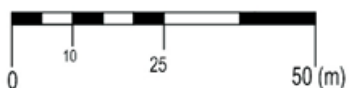
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KALONI

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

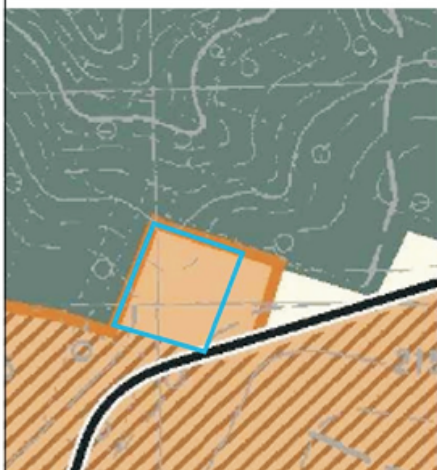
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

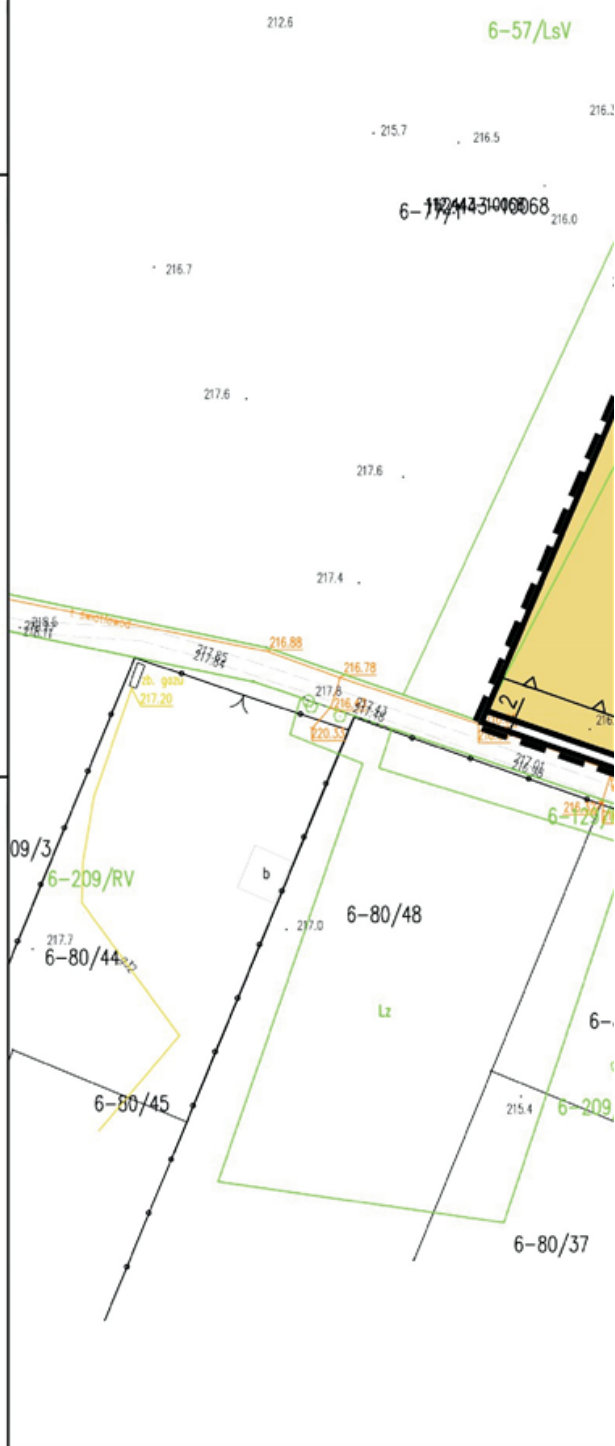
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

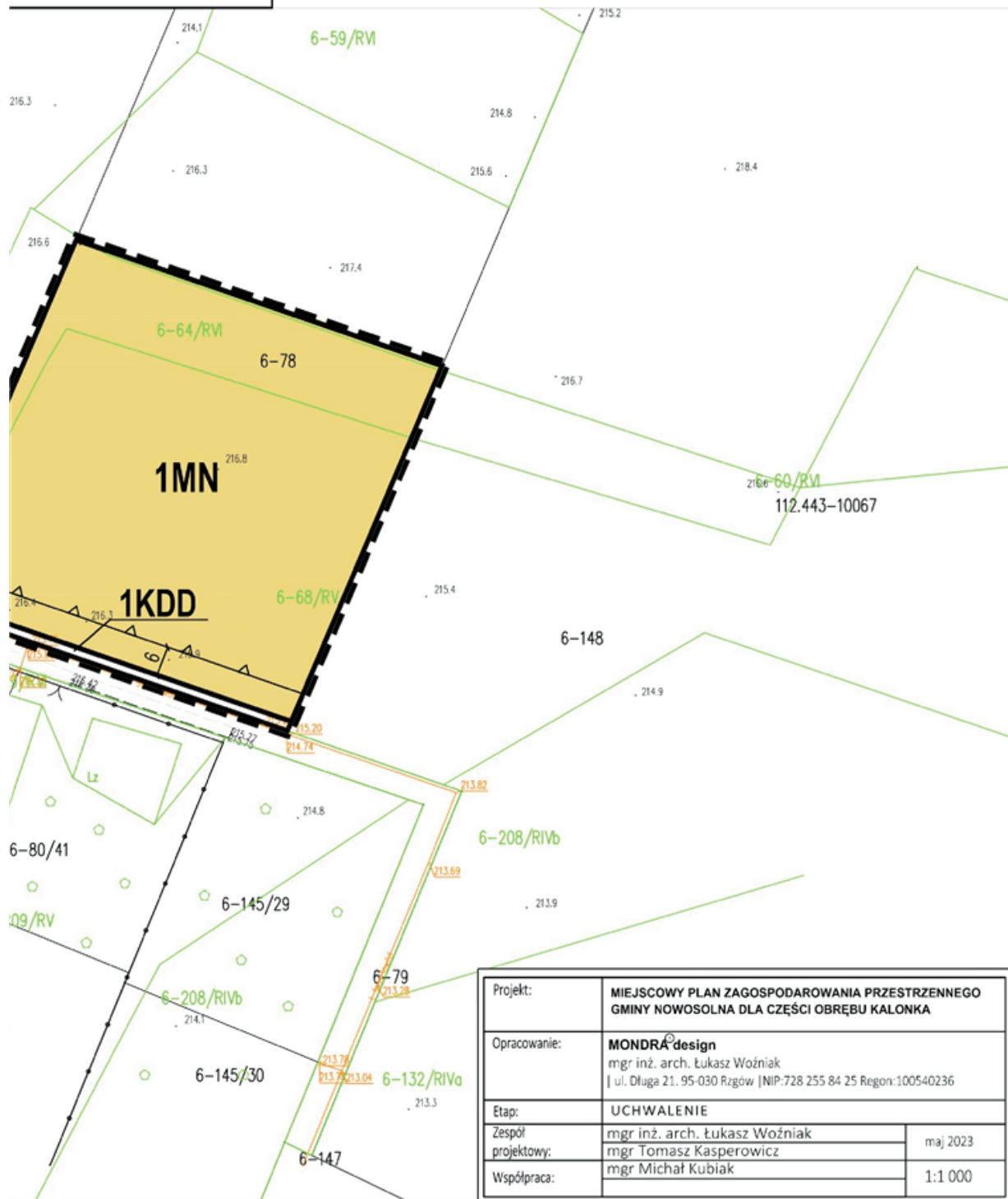
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

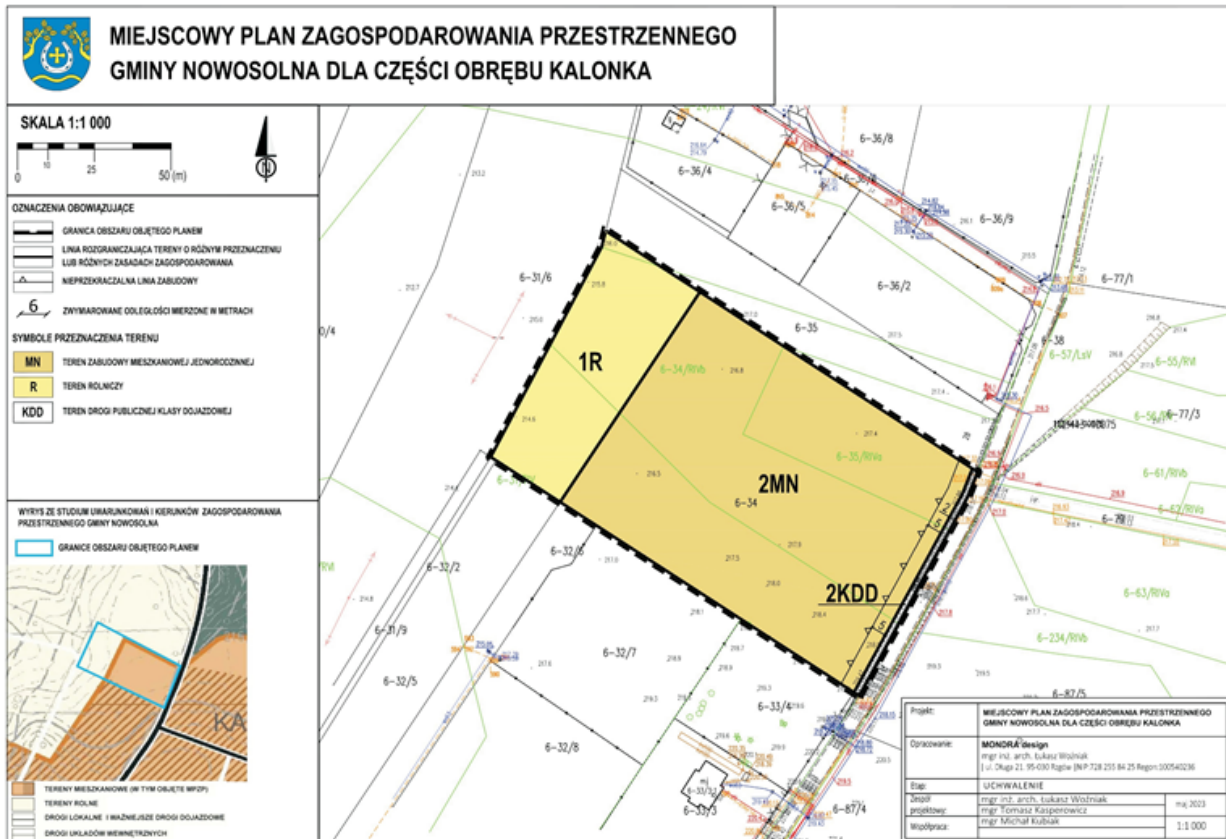


TRZENNEGO WKA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/460/23
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 31 maja 2023 r.

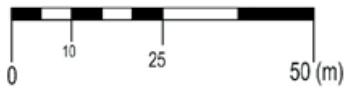
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KALONIA

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

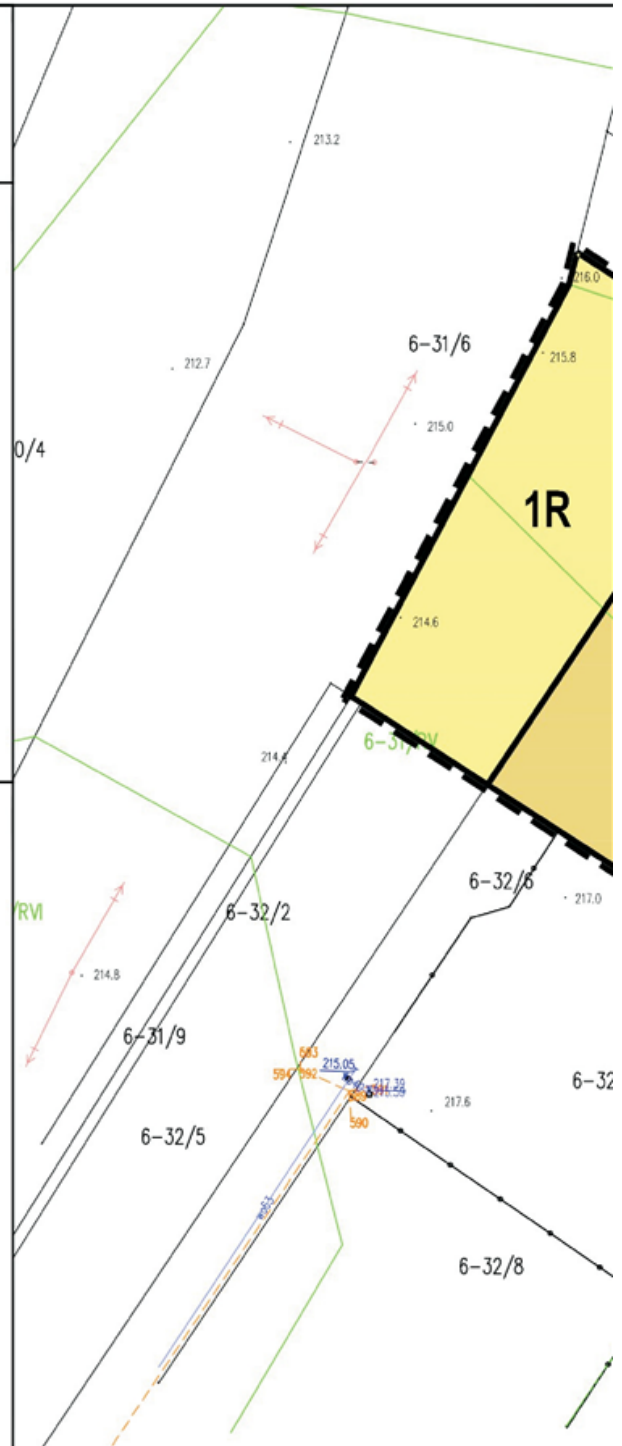
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TEREN ROLNICZY
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

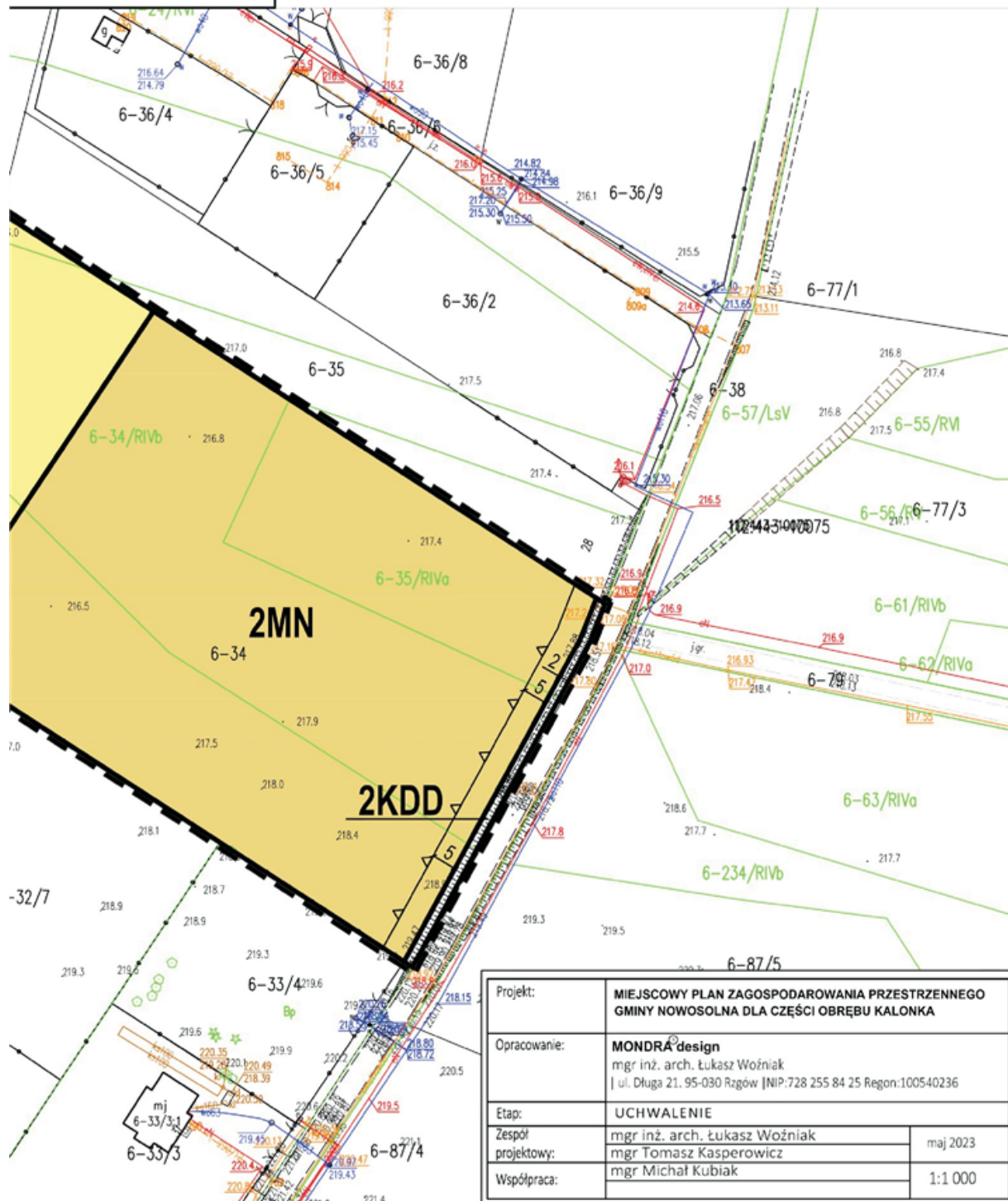
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

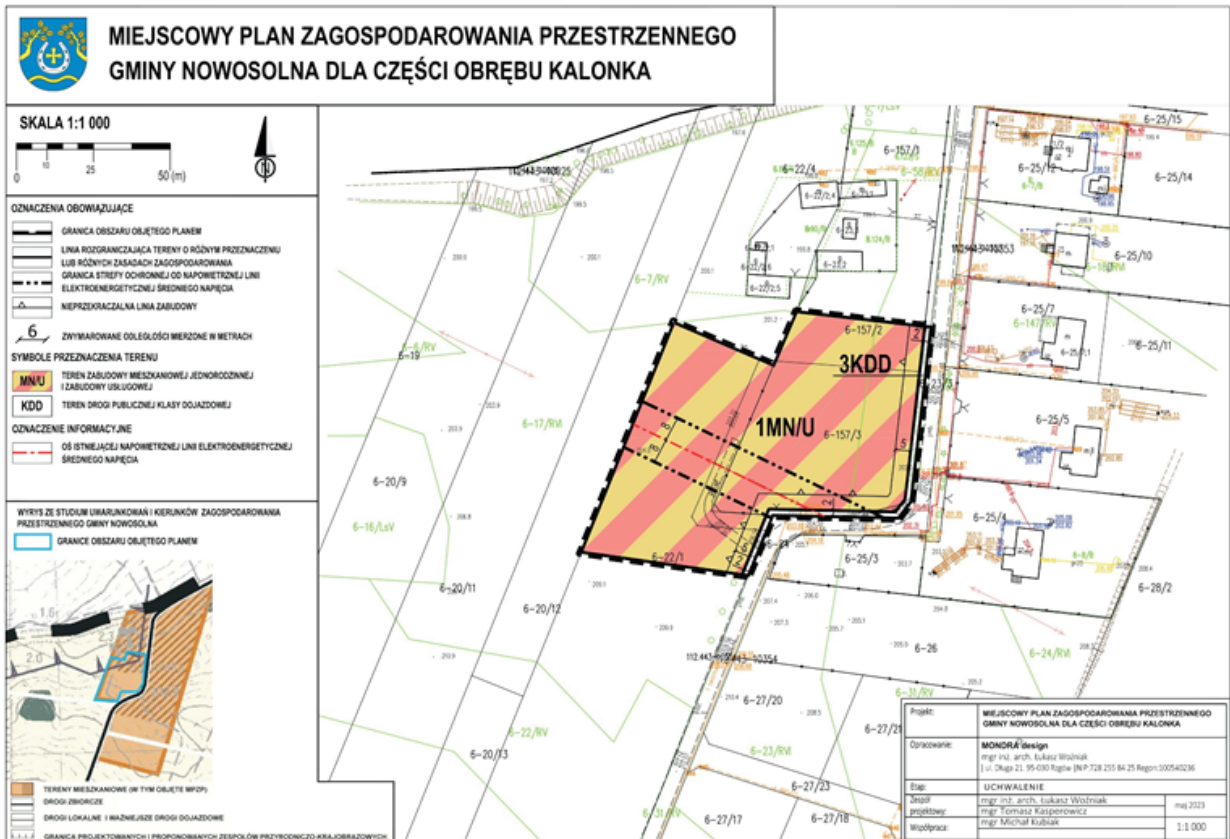


TRZENNEGO WKA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/460/23
 Rady Gminy Nowosolna
 z dnia 31 maja 2023 r.

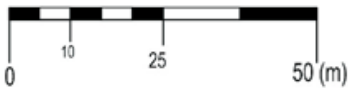
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KALONII

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

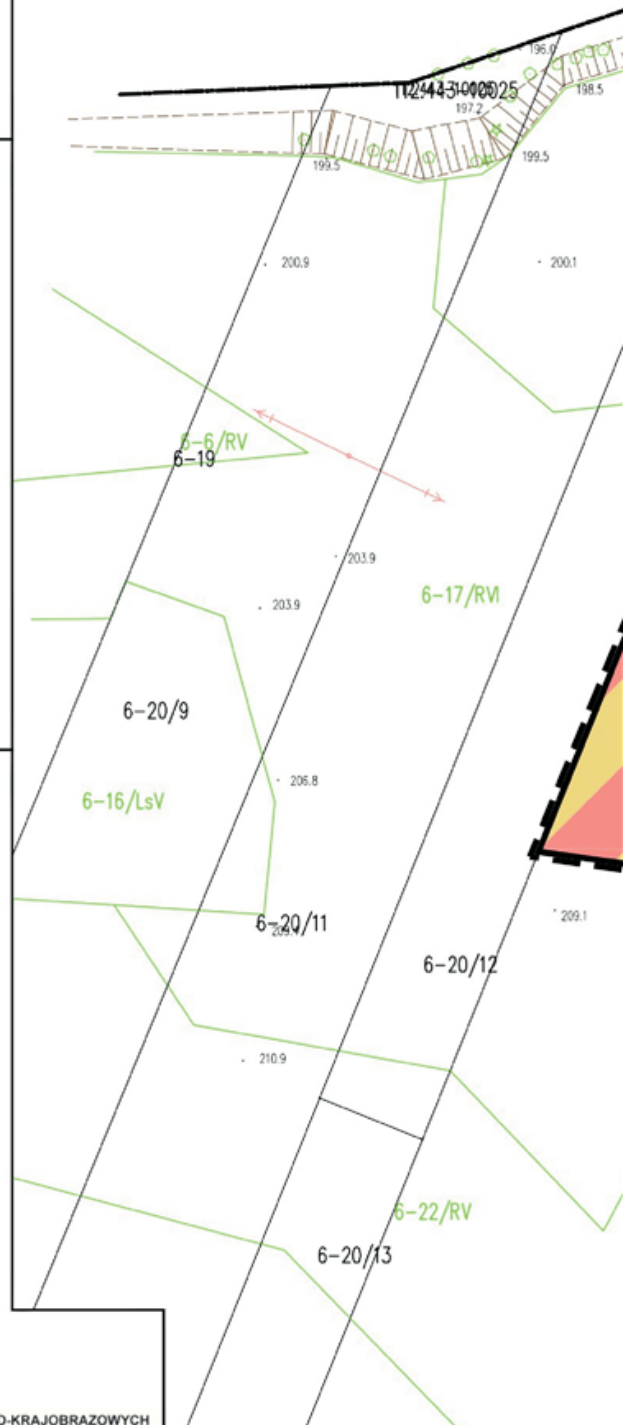
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

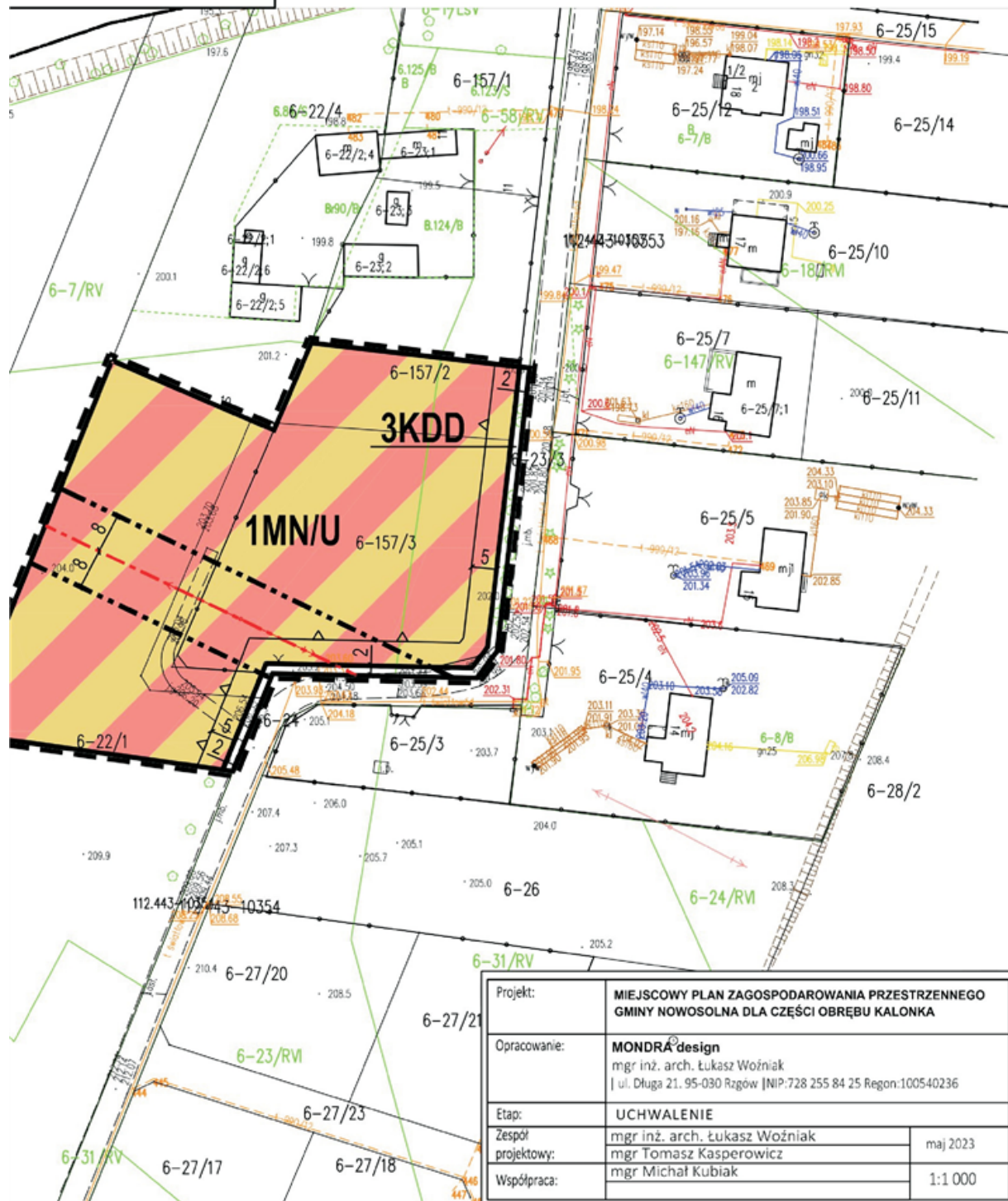
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH



TRZENNEGO WKA



Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KALONKA	
Opracowanie:	MONDRÁ design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2023
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/460/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowosolna uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIX/460/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 31 maja 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 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka, 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 LXIX/460/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 31 maja 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 2023 r. poz. 977).**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVII/258/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka, 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. Obszar objęty planem obejmuje 3 obszary. Zgodnie z ustaleniami studium obszary te znajdują się w terenie mieszkaniowym, który dopuszcza lokalizację usług.

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 obszaru 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 i mieszkaniowo-usługowej. Na obszarach planu nie występują urządzenia melioracji wodnych. W granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne klas I-III, ani grunty leśne 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 obszarze objętym 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 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

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 planie miejscowym określono obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Teren 1MN/U wyznaczony w projekcie planu pod zabudowę zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejącej drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej. W pasie drogowym bezpośrednio graniczącym z terenem 2MN występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz światłowodowa. Tereny 1MN/U i 1MN zlokalizowane są sąsiedztwie rozproszonej zabudowy obrębu Kalonka. Zakłada się, że zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną terenów 1MN/U i 1MN odbywać się będzie poprzez indywidualne urządzenia budowlane. 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 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 pasie drogowym bezpośrednio graniczącym z terenem 2MN występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz światłowodowa. Tereny 1MN/U i 1MN zlokalizowane są sąsiedztwie rozproszonej zabudowy obrębu Kalonka. Zakłada się, że zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną terenów 1MN/U i 1MN odbywać się będzie poprzez indywidualne urządzenia budowlane. 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/258/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono trzy wnioski, które zostały w całości lub częściowo uwzględnione.

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. 12:00 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 została uwzględniona przez Wójta Gminy Nowosolna.

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 pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z terenem 2MN występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Dla terenu 1MN zakłada się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez indywidualne urządzenia budowlane. 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 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 i mieszkaniowo-usługową działek przyległych do istniejących dróg. Projektowane zmiany nie spowodują konieczności budowy nowych odcinków dróg. Tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD będą musiały być przejęte przez Gminę Nowosolna na poszerzenie istniejących dróg. W pasie drogowym bezpośrednio graniczącym z terenem 2MN występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz światłowodowa. Tereny 1MN/U i 1MN zlokalizowane są sąsiedztwie rozproszonej zabudowy obrębu Kalonka. Zakłada się, że zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną terenów 1MN/U i 1MN odbywać się będzie poprzez indywidualne urządzenia budowlane.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowosolna uchwały Nr XXXVII/258/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono trzy wnioski, które zostały w całości lub częściowo uwzględnione.

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. 12:00 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 została uwzględniona przez Wójta Gminy Nowosolna.

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 przeznaczone pod zabudowę znajdują się w części obrębu Kalonka, który charakteryzuje się głównie rozproszoną zabudową, ze skupiskami budynków mieszkalnych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. W odległości ok. 500 m. od terenu 1MN 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

Planowana zabudowa posiada obsługę z istniejących dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała przejścia fragmentu nieruchomości przez Gminę Nowosolna (poszerzenie dróg – tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD). W pasie drogowym bezpośrednio graniczącym z terenem 2MN występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz światłowodowa. Tereny 1MN/U i 1MN zlokalizowane są sąsiedztwie rozproszonej zabudowy obrębu Kalonka. Zakłada się, że zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną terenów 1MN/U i 1MN odbywać się będzie poprzez indywidualne urządzenia budowlane. 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 wodociągowa w sąsiedztwie terenu 1MN/U, 1MN oraz sieć kanalizacji sanitarnej lub deszczowej będzie realizowana w sąsiedztwie obszarów planu.

W przypadku zagospodarowania terenu przeznaczonego 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.