



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 19 października 2023 r.

Poz. 8619

### UCHWAŁA NR LXXV/486/23 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 27 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/261/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin, 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 Natolin, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 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 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVII/261/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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 i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) działka, która bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) symbol przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) **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;

3) **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;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;

5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością niebędącą produkcją, służącą zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi;

6) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z krzewami i drzewami gatunków rodzimych, w tym również drzew i krzewów zimozielonych;

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 połąci 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 rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

6. Na rysunku 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) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) lokalizacji 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;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. 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.

3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 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. Obszar objęty planem znajduje 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. Oznacza się na rysunku planu oś istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy gazociągu 160 mm, wybudowanego 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.

3. 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) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane liniami napowietrznymi – 4,0 m od osi gazociągu;
- 5) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane kablami – 5,0 m od osi gazociągu;
- 6) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV – 10,0 m od osi gazociągu.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Przy lokalizacji zabudowy usługowej nakazuje się realizację w całości strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się przerwanie strefy zieleni izolacyjnej w celu lokalizacji ogrodzeń, podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej lub wejść na działkę.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 10° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie dachów w zakresie do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu za pomocą istniejących dróg publicznych bezpośrednio graniczących z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 13. 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 lub 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**

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

**Rozdział 10.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 15. W granicach obszaru objętego 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

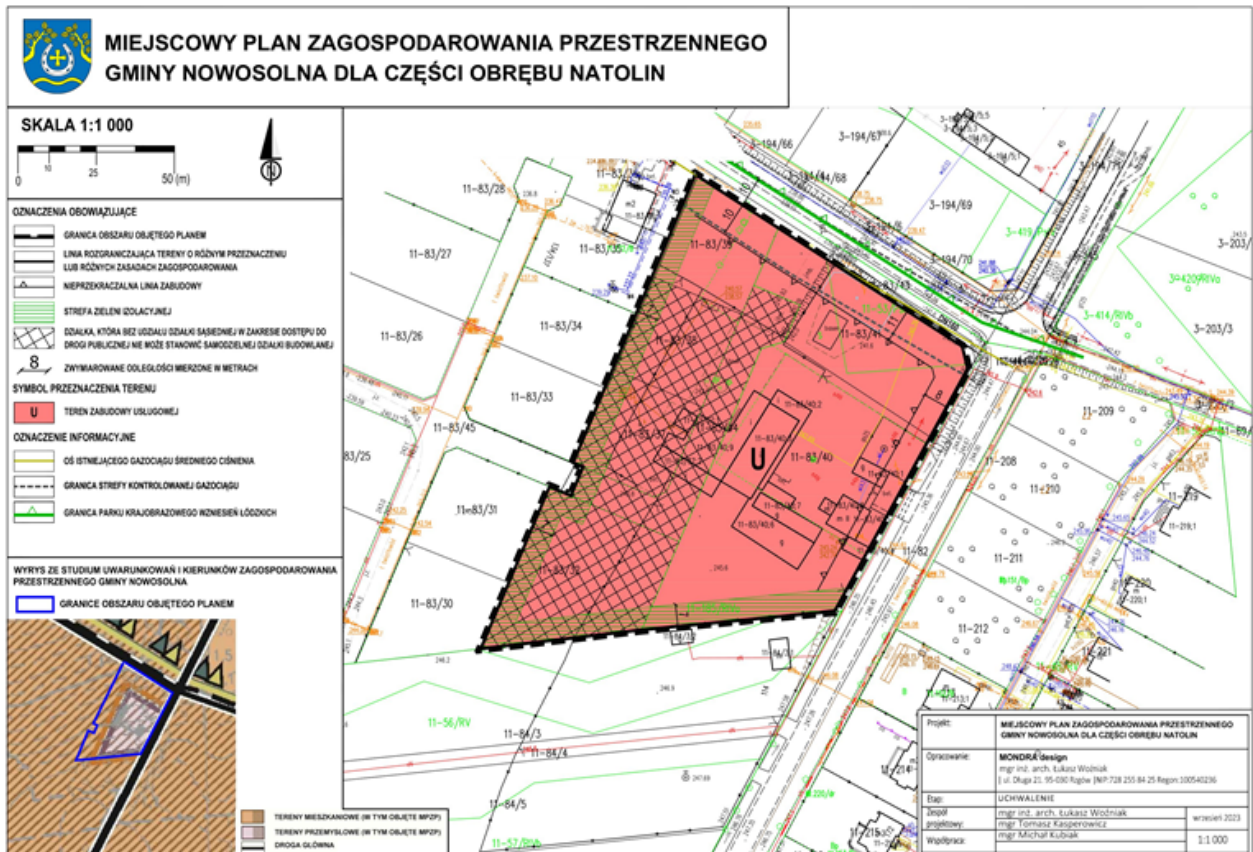
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy Nowosolna

**Mariusz Szulc**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/486/23  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 27 września 2023 r.

**Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna  
dla części obrębu Natolin**

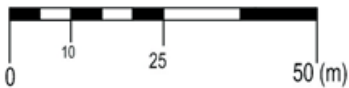












# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU NATOLII

SKALA 1:1 000






**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  DZIAŁKA, KTÓRA BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU**

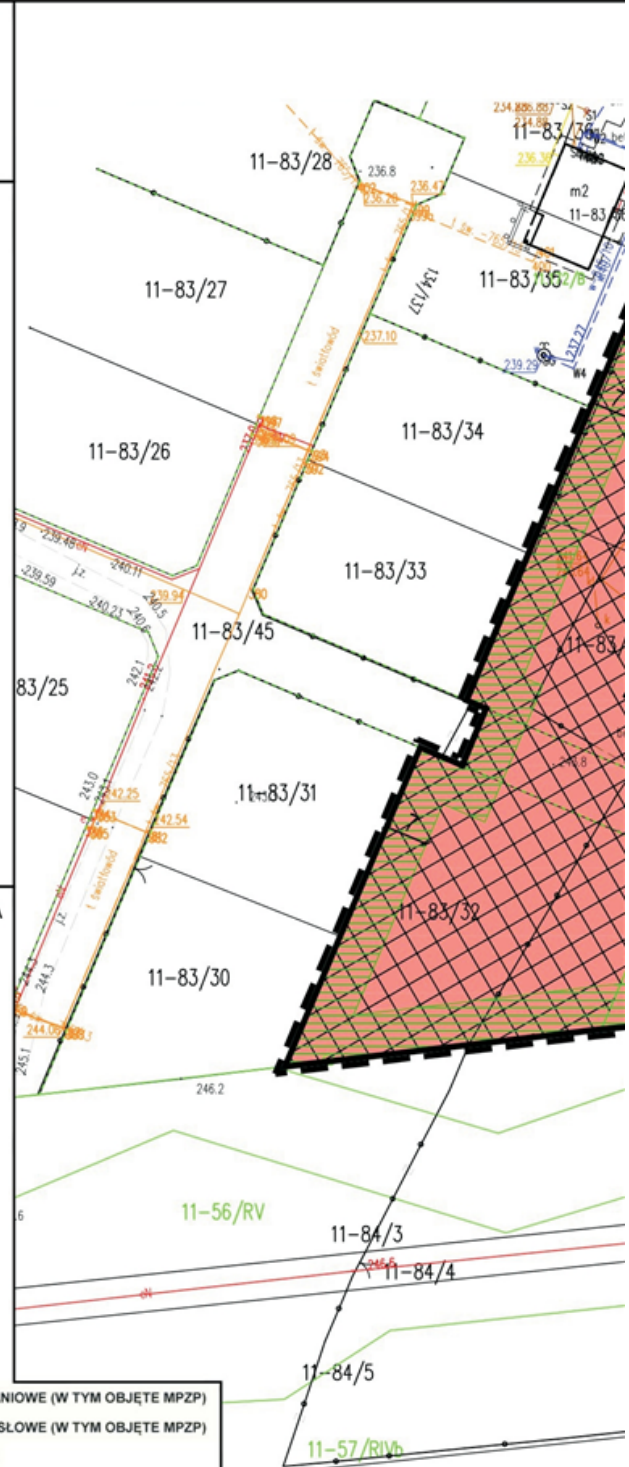
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ




**OZNACZENIE INFORMACYJNE**

-  OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU
-  GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH

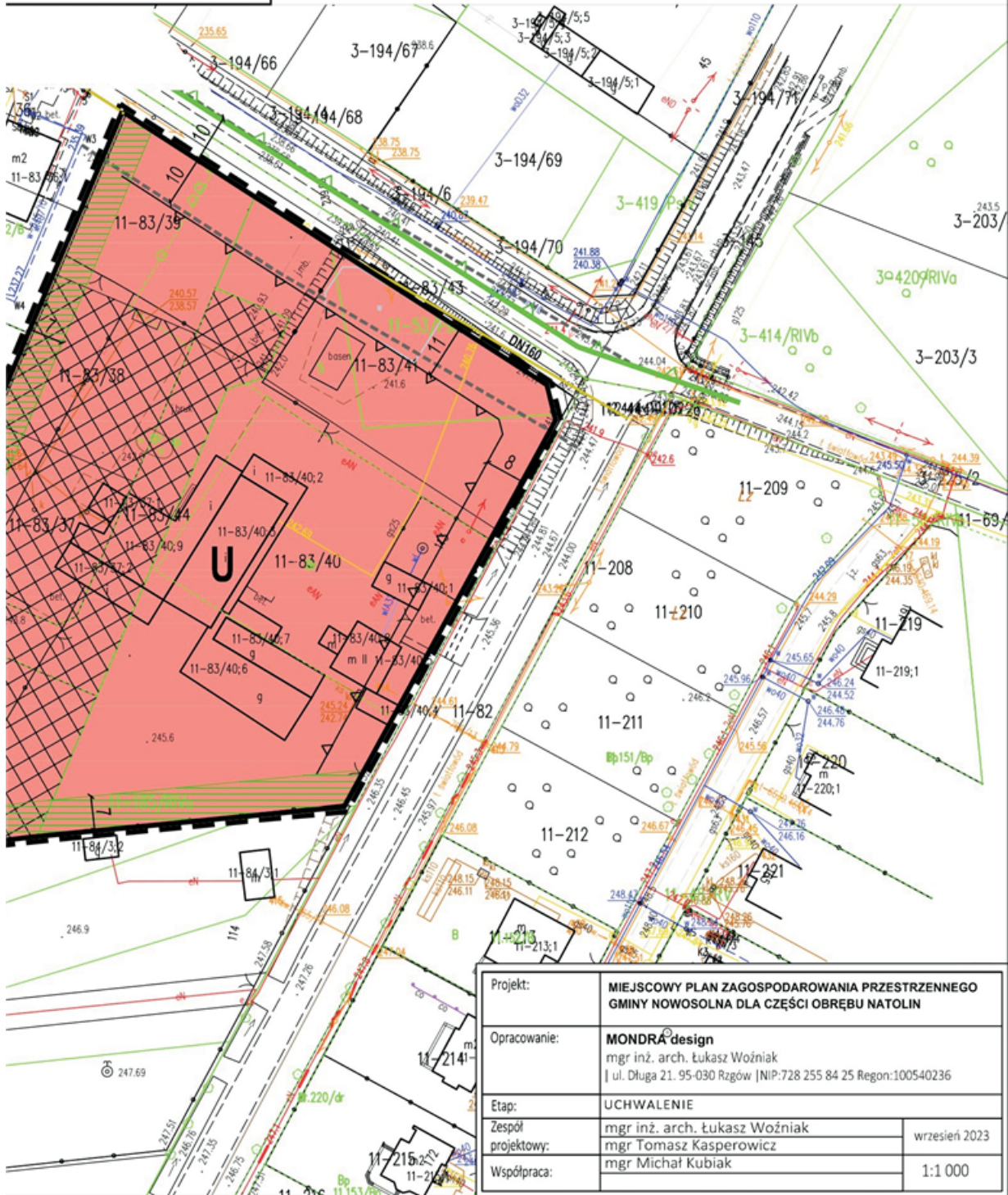
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY PRZEMYSŁOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  DROGA GŁÓWNA

# STRZENNEGO DLIN



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU NATOLIN	
Opracowanie:	MONDRA 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	wrzesień 2023
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/486/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 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 podczas LXVII sesji Rady Gminy Nowosolna w dniu 26 kwietnia 2023 r., rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowosolna uwag wniesionych do projektu planu, w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu.

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.	07.12.2022	Osoba fizyczna.	Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z proponowanych 10% powierzchni działki budowlanej do co najmniej 50%.  Uzasadnienie uwagi: W obecnym MPZP dla terenu 11.MN.1 (w projekcie zmiany planu objęty przekształceniem) istnieje „obowiązek zachowania minimum 70% działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem aby 1/3 stanowiła zieleń wysoką”. Teren objęty zmianą MPZP bezpośrednio graniczy z terenem zabudowy	Teren 1U .	Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U.	X		Uwaga częściowo uwzględniona.  Zmieniono minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 10% na 20% powierzchni działki budowlanej oraz poszerzono strefę zieleni izolacyjnej z 5 m na 7 m.

			mieszkaniowej i ze względu na znaczne nachylenie terenu ze spadkiem w kierunku już istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niedostateczne zachowanie powierzchni biologicznie czynnej grozi zalewaniem sąsiadujących terenów.				
2.	07.12.2022	Osoba fizyczna.	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanej 12 m na 10 m.  Uzasadnienie uwagi: Dla wszystkich terenów usługowych 11.U.1 – 11.U.9 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m. Biorąc pod uwagę usytuowanie terenu „na górze” i sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej podniesienie tej wysokości może spowodować niedostateczne naświetlenie terenów mieszkaniowych światłem dziennym padającym od południowo-wschodniej strony.	Teren 1U .	Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U.	X	Uwaga całkowicie uwzględniona.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin, w trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/486/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 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, 1506, 1597, 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin, 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 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 4 do uchwały Nr LXXV/486/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik4.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, 1506, 1597, 1688).**