



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 maja 2024 r.

Poz. 4406

### UCHWAŁA NR LXXXIII/563/24 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz 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, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 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 LIX/397/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 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 obejmujący część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w § 2, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowosolna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowosolna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:
  - a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,
  - b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i symbole klas przeznaczenia terenów;
- 5) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;
- 7) wymiary wyrażone w metrach.

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

3. Informacyjnie na rysunku planu oznaczono linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych – powierzchni zewnętrznej, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 6. 1.** W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się:

- 1) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1UE-US**;
- 2) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji **1UE-US**;
- 2) granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi głównej **1KDG**.

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie stanowią ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego na terenach w nich niewymienionych.

**§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty o funkcji gospodarczej, garaże.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym.

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej publicznej.

**§ 9.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) gospodarowania wodą;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 6) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5;
- 8) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Kuluszki - Tomaszów, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
  - c) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 9) **ochronę powierzchni ziemi**, poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 10) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez obowiązek uwzględnienia ustaleń § 13 pkt 1 i 2 określonych dla stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

**§ 10. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.**

**§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nie ustala się wymogów dla obszarów przestrzeni publicznych - nie występują w obszarze;
- 2) przestrzeniami publicznymi w obszarze są:
  - a) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji **1UE-US**;
  - b) teren drogi głównej **1KDG**;
- 3) dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) budynków, wiat, altan, obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – obowiązuje realizacja z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych w tym w zakresie ochrony środowiska oraz lotnictwa; na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych zgodnie z § 13 pkt 5, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

## 2. Budynki nakazuje się lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem:
  - a) wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wyznaczonych stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.
- 3) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami tj. budowli oraz obiektów małej architektury, w tym obiektów kultu religijnego.

3. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połączi, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku niestanowiącymi jego głównej bryły.

4. Wymogi w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

**§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:**

- 1) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu o zasięgu 7,5 m od osi linii, w których zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m, z uwzględnieniem rocznego przyrostu,
- 2) ograniczenia pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ograniczenia nie obowiązują;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu średniego ciśnienia, oznaczoną na rysunku planu, w której stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania; obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania:
  - a) drzew, przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowych i innych kanałów mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt: 1,5 m,
  - b) kabli ziemnych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV, słupów linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV, telekomunikacyjnych oraz innych podpór: 0,5 m,

- c) stacji transformatorowych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilanych liniami napowietrznymi: 4,0 m,
  - d) stacji transformatorowych elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilanych kablami: 5,0 m;
- 4) ograniczenia pkt 3 związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 90,0 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa, wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r.; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;
- 5) w obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej wysokość powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczone od lotniczych urządzeń naziemnych o rzędnej 314,0 m n.p.m. i o rzędnej 316,0 m n.p.m. oznaczono na rysunku planu;
- 6) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustaleń w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości; do podziałów nieruchomości mają zastosowanie wyłącznie wymogi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym poprzez wyznaczony w planie teren drogi głównej 1KDG;
- 2) rozbudowę układu drogowego, parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, nie mniejszej niż:

- 1) dla szkół – 2 miejsca na 80 uczniów na zmianę i jednocześnie nie mniej niż 3 miejsca na obiekt;
- 2) dla boisk – 3 miejsca na 60 użytkowników;

3. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 3 – 15;
- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
- 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
- 4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Przy wyliczaniu liczby miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

6. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 16. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę,
  - b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:
    - w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
    - w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
    - poza terenami, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w wyznaczonej strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – warunki lokalizacji zgodnie z ustaleniami pkt 7 lit. a,
  - c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych,
  - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
  - b) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenach komunikacji drogowej publicznej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się:
    - zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
    - wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych dla potrzeb gospodarczych lub splukiwania toalet,
  - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
  - e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: 63,0 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
    - grawitacyjnej: 150,0 mm,
    - ciśnieniowej: 60,0 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz gospodarki wodami,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej – 150,0 mm,

- c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania – odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:
- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji, deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
- e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:
- do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
  - b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
  - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
    - z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
    - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
  - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonej strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - b) dopuszcza się lokalizację w obszarze stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dla lokalizacji stacji nie stosuje się wymogów wynikających z wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu:
    - zamontowanych na budynku instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,

- wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 1 kW,
  - pozostałych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, z zastrzeżeniem lit. b – c;
- b) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany,
- c) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
  - b) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
  - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.

#### **§ 17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) oznaczono na rysunku planu linie wysokościowe powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczych urządzeń naziemnych – powierzchni zewnętrznej, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w zasięgu której obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 13 pkt 5;
- 2) obowiązuje zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

#### **§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:**

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

**§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

**§ 20. 1. Dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1UE-US, ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren wodociągów, teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,001,
  - b) maksymalna: 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 15 – 45°, dachy płaskie lub dachy łukowe;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren klasyfikuje się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją  $\pm 5^\circ$ .

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi głównej 1KDG oraz z dróg położonych poza obszarem z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2-5.

**6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0,1%.

§ 21. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego symbolem 1KDG, ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 2,5 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie klasyfikuje się terenu do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

5. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 22. Na obszarze objętym 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 260 poz. 2592).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

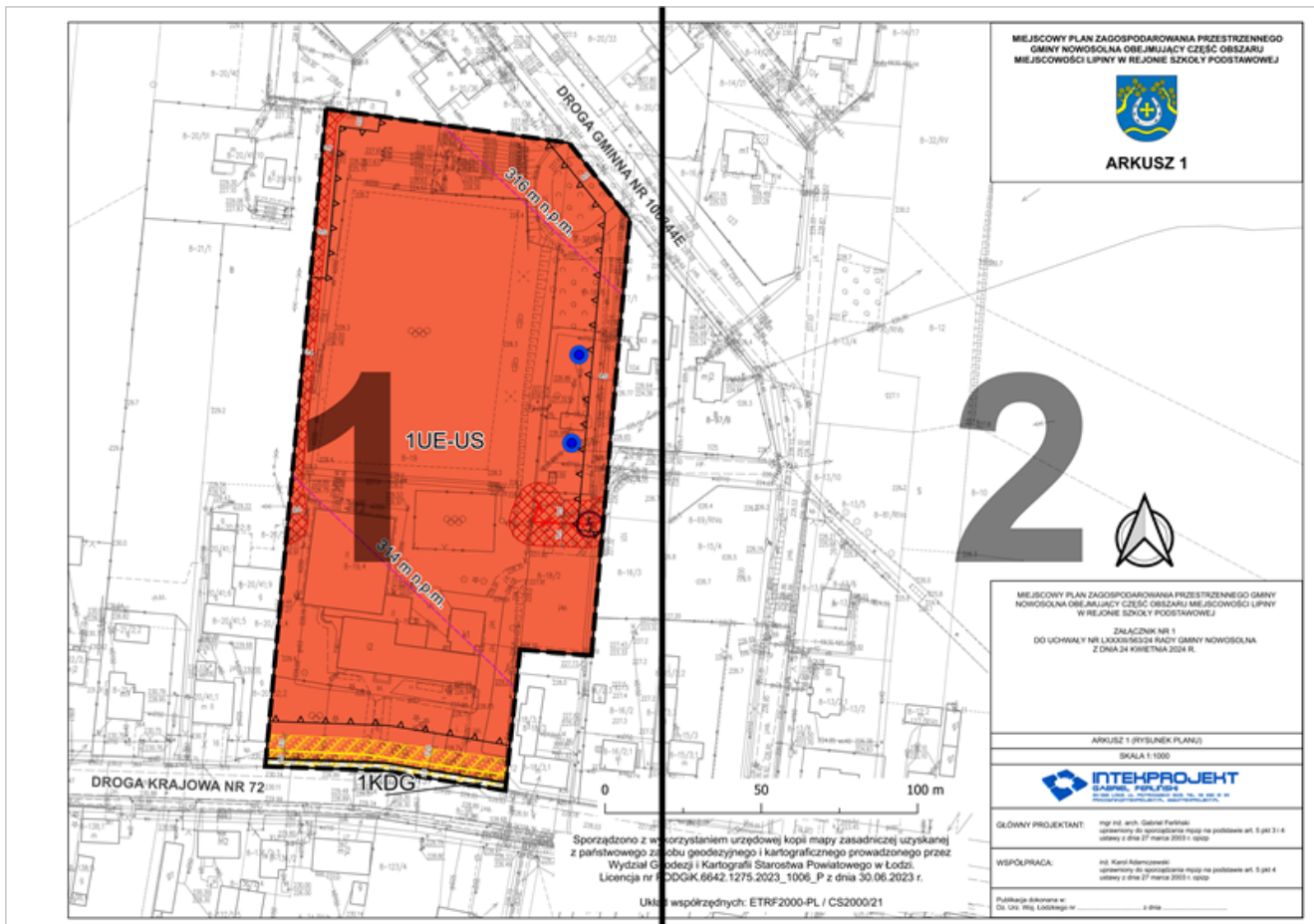
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

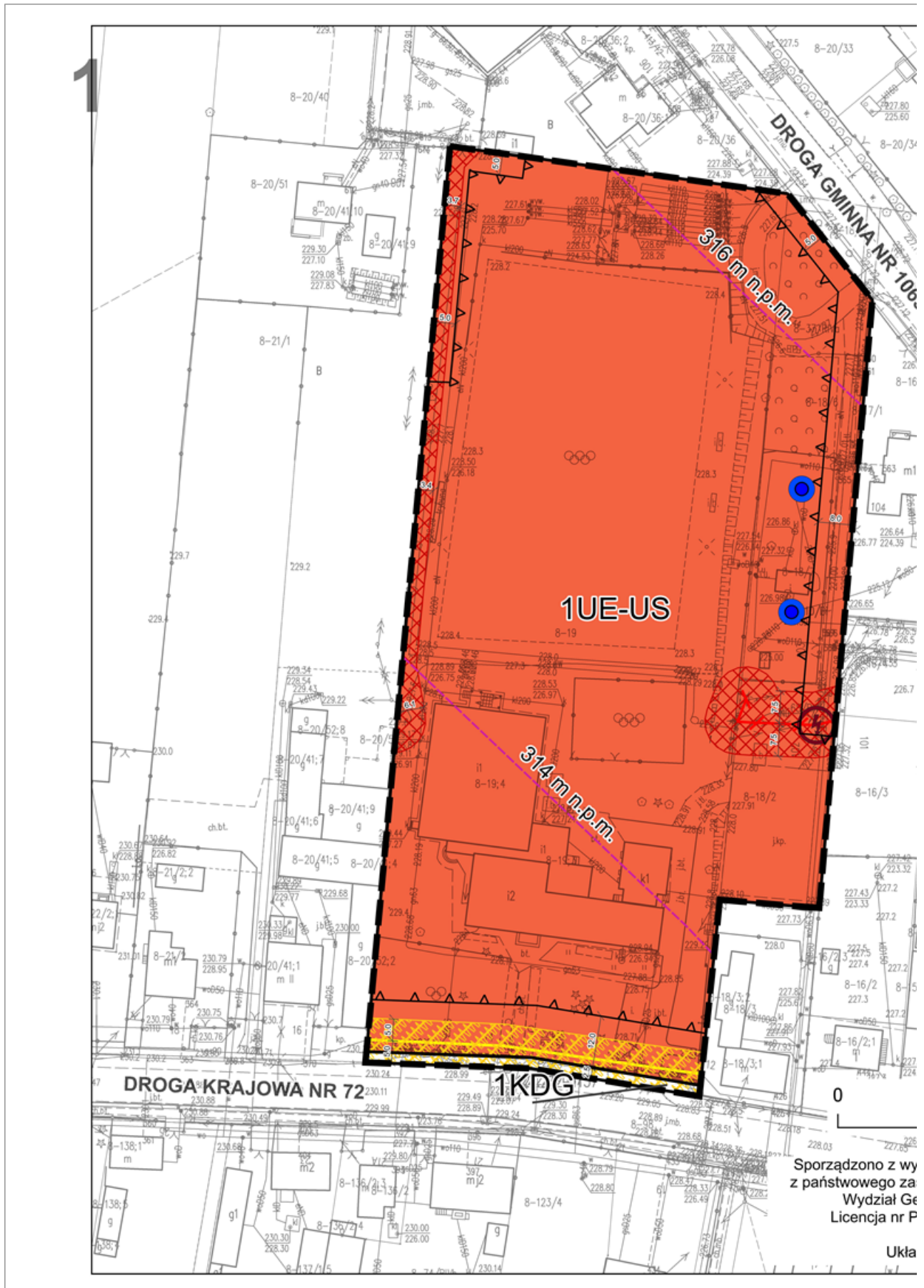
Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-Bruszevska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIII/563/24  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna  
obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej**




















Sporządzono z wy  
z państwowego za  
Wydział Ge  
Licencja nr P







Ukła





<p><b>OZNACZENIA</b></p> <p><b>OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE</b></p> <p> GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</p> <p> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p> NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p> STREFY OCHRONNE OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV</p> <p> STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</p> <p> WYMIARY WYRAŻONE W METRACH</p> <p><b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b></p> <p> TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI</p> <p> TEREN DROGI GŁÓWNEJ</p> <p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b></p> <p> WJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH</p> <p> TRANSFORMATOR ROZDZIELCZY</p> <p> NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV</p> <p> OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</p> <p> LINIE WYSOKOŚCIOWE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ WYZNACZONEJ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH - POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNEJ</p>	<div style="text-align: right;"> <p>MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ</p>  <p><b>ARKUSZ 2</b></p> </div> <div style="text-align: center; font-size: 48px; font-weight: bold; margin: 20px 0;">2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p style="font-size: 8px;">MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ</p> <p style="text-align: center; font-size: 8px;">ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXV/1000/2024 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 R.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="text-align: center; font-size: 8px;">ARKUSZ 2 (OZNACZENIA)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;"><b>INTEKPROJEKT</b> GABRIEL, PAP, FORT ul. POLSKA 10, 14-100 ŁÓDŹ, tel. 71 350 10 10 www.intekprojekt.pl, biuro@intekprojekt.pl</p> </div> <p style="font-size: 8px;">GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Fortini ubramiony do sporządzenia projektu na podstawie art. 9 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o cpa</p> <p style="font-size: 8px;">WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski ubramiony do sporządzenia projektu na podstawie art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o cpa</p> <p style="font-size: 8px;">Publacja dokonana w: Dzi. Urz. Woj. Łódzkiego nr _____ z dnia _____</p> </div>
---	--

# 1 OZNACZENIA






## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFY OCHRONNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
-  STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TEREN DROGI GŁÓWNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
-  TRANSFORMATOR ROZDZIELCZY
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
-  OŚ ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  LINIE WYSOKOŚCIOWE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ WYZNACZONEJ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH - POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNEJ

2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU  
MIEJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ



**ARKUSZ 2**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI LIPINY  
W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/563/24 RADY GMINY NOWOSOLNA  
Z DNIA 24 KWIEŚNIA 2024 R.

ARKUSZ 2 (OZNACZENIA)



GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

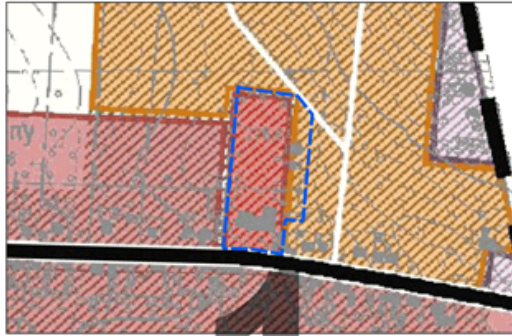
Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr ..... z dnia .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA, UCHWAŁA NR XXXVII/224/13 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 R., ZE ZMIANĄ 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 KWIEŚNIA 2022 R.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ



ARKUSZ 3



**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU PROJEKTU PLANU
-  GRANICA GMINY
-  TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY ROLNE
-  DROGA GŁÓWNA
-  DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH

2

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXXV/234 RADY GMINY NOWOSOLNA  
Z DNIA 24 KWIEŚNIA 2024 R.

ARKUSZ 3 (WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA)



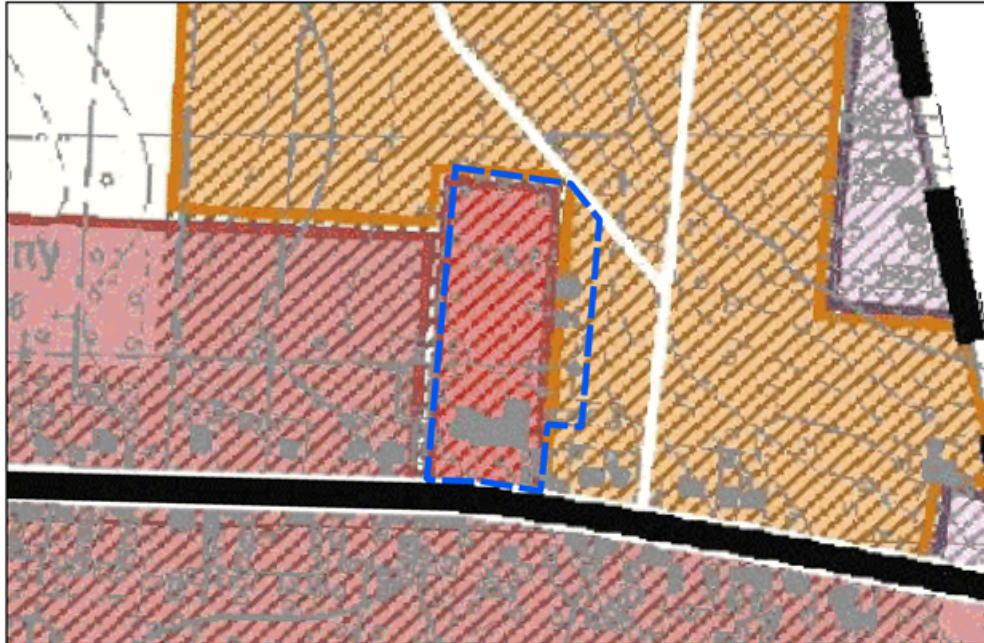
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferlini  
ul. Wolności 10, 94-100 Łódź, tel. 71 35 55 000  
ul. Wolności 10, 94-100 Łódź, tel. 71 35 55 000

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski  
ul. Wolności 10, 94-100 Łódź, tel. 71 35 55 000  
ul. Wolności 10, 94-100 Łódź, tel. 71 35 55 000










Publacja dokonana w:  
Dzi. Urz. Woj. Łódzkiego nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_

1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
NR XXXVII/224/13 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 R., ZE ZMIANAMI  
NOWOSOLNA Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR LIV/356/22 RADY GMINY NOWOSOLNA



#### OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU PROJEKTU PLANU
-  GRANICA GMINY
-  TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
-  TERENY ROLNE
-  DROGA GŁÓWNA
-  DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH

**RZENNEGO GMINY NOWOSOLNA, UCHWAŁA  
Ą UCHWAŁĄ NR XLVIII/311/21 RADY GMINY  
OWOSOLNA Z DNIA 27 KWIECZNIA 2022 R.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU  
MIEJSCOWOŚCI LIPINY W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ**



### **ARKUSZ 3**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
NOWOSOLNA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU MIEJSCOWOŚCI LIPINY  
W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/563/24 RADY GMINY NOWOSOLNA  
Z DNIA 24 KWIECZNIA 2024 R.

ARKUSZ 3 (WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA)



GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr ..... z dnia .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/563/24  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej, 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 z późn. zm.) 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 LXXXIII/563/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

#### **§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

#### **§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Elementem układu komunikacyjnego zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem jest teren drogi głównej (1KDG).

Ze względu na przynależność odcinka drogowego przebiegającego przez obszar opracowania do ponadlokalnej (krajowej) sieci komunikacyjnej, realizacja wszystkich prac na tym odcinku drogi nie będzie obciążała budżetu Gminy i będzie finansowana ze środków zarządcy drogi - Skarbu Państwa (GDDKiA) w przypadku drogi krajowej nr 72.

#### **§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują rozbudowę sieci wodociągowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### **§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Nowosolna, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/563/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 24 kwietnia 2024 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 z późn. zm.).**