



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 grudnia 2024 r.

Poz. 9942

### UCHWAŁA NR VIII/59/2024 RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 30 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 LIV/357/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, zmienionej uchwałą Nr LXXVI/504/23 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, stwierdzając że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętej uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r., zmienionej 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. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmujący część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie do 1,5 m balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury;

- 4) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu: 10 m i docelowej wysokości minimum 5 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej);
- 5) **korytarzu ekologicznym** – należy przez to rozumieć pas zieleni, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu: minimum 15 m, tworzący korytarz ekologiczny wzdłuż autostrady A1, umożliwiający przemieszczanie się zwierząt od przejścia dla zwierząt na autostradzie A1:PZM 9km 304+200 w kierunku północno-wschodnim, do granicy obszaru objętego planem, z zakazem sytuowania przeszkód uniemożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt w wyznaczonym pasie;
- 6) **działce, która bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, która dla realizacji inwestycji budowlanej (zależnie do rodzaju inwestycji) wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej odpowiedniego do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi, w tym obejmującą funkcje: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością;
- 8) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych z zakresu: produkcji przemysłowej, produkcji energii (elektrownie słoneczne), składów i magazynów, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) granica obszaru, dla którego dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) korytarz ekologiczny;
- 7) obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 8) pas technologiczny wraz ze strefą ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 9) strefa zieleni izolacyjnej;
- 10) działka, która bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej;
- 11) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) **U** – teren usług,
  - c) **U-PEF-PS** – teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów,
  - d) **U-P** – teren usług lub produkcji,
  - e) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,
  - f) **KDG** – teren drogi głównej,
  - g) **KDL** – teren drogi lokalnej,

- h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- j) **IWU** – teren ujęcia wód,
- k) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- l) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą);
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu edukacji, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-P, U-PEF-PS, U-INS, IWU, IOP, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje;
- 7) zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym (Cmentarz ewangelicki bez prawa pochówku), dla którego ustala się nakaz zachowania cmentarza bez prawa do pochówku, w tym pozostałości nagrobków i istniejącego drzewostanu, jego porządkowanie i rewaloryzację poprzez zagospodarowanie pod zieleń urządzoną.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i §12 pkt 1,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) dopuszczenie utrzymania, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. a,
  - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej na której się znajdują w odległości 1,5 m od niej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. a,
  - e) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) ustalenia wysokości nie dotyczą obiektów małej architektury;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, w granicach strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) nakaz lokalizacji korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług – minimum 1 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
    - dla produkcji, składów i magazynów – minimum 1 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
  - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób, nie mniej niż 1 miejsce na obiekt;
- 6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-PEF-PS, 2U-PEF-PS, 2U-P, 3U-P, 4U-P, określa się działki, które bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić działek budowlanych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (urządzenia radionawigacyjne w m. Wiączyń Dolny k/ Łódź), które obejmują cały obszar objęty planem,

gdzie obowiązują ograniczenia wysokości, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, maksymalnie do 270 m n.p.m., 280 m n.p.m. lub 284 m n.p.m. zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 2) wskazuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny–Lipce Reymontowskie oraz nr 404 Zbiornik Koruszki–Tomaszów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się gazociągi średniego ciśnienia, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których obowiązują strefy kontrolowane i zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pasy technologiczne wraz ze strefą ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m oraz tworzenia hałd i nasypów o wysokości powyżej 0,5 m;
- 2) granice obszarów, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, mieszczącą się w granicach tych obszarów, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w zasięgu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-PEF-PS, 2U-PEF-PS, 3U-PEF-PS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 5U-P, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, w tym drogi klasy: głównej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne:
  - a) autostradę A1, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem, poza obszarem objętym planem,
  - b) drogę krajową nr 72, zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem (1KDG),
  - c) drogi gminne zlokalizowane częściowo w granicach obszaru objętego planem (1KDL, 2KDL, 5KDL) oraz drogę gminną zlokalizowaną w granicach obszaru objętego planem (1KDD);
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości

przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,

- d) w granicach obszarów, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych lub z sieci ciepłowniczej,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
- c) w granicach obszarów, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym dopuszczenie ogrzewania budynków z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 15.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1IWU, 2IWU, 1IOP, 1CZ. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na innych terenach.

**§ 16.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na innych terenach.

**§ 17.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-U, U, U-P, U-PEF-PS, U-INS;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

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

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,

- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dla budynków usługowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 4MN-U: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 5KDL, 2KDD,
  - b) obsługę terenu 2MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 5KDL, 2KDD, 3KDD,
  - c) obsługę terenu 3MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 5KDL, 3KDD,
  - d) obsługę terenu 4MN-U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - e) obsługę terenu 5MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - f) obsługę terenu 6MN-U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDG lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - g) obsługę terenu 7MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 1KDG, 4KDL,
  - h) obsługę terenu 8MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (4KR),
  - i) obsługę terenu 9MN-U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 2KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (4KR),

- j) obsługę terenu 10MN-U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 2KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR),
- k) obsługę terenu 11MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL, 4KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR),
- l) obsługę terenu 12MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 2KDL, 3KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (2KR),
- m) obsługę terenu 13MN-U – z dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR),
- n) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 10,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu 1U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 5KDL,
  - b) obsługę terenu 2U – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDG lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - c) obsługę terenu 3U – z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - d) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-PEF-PS, 2U-PEF-PS, 3U-PEF-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów;

- 2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) nakaz lokalizacji korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym w zasięgu terenu 1U-PEF-PS;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu 1U-PEF-PS – z dróg publicznych przylegających do terenu oznaczonych symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR), lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (2KR) lub tereny oznaczone symbolami 12MN-U, 13MN-U,
  - b) obsługę terenu 2U-PEF-PS – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 4KDL, lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR) lub teren oznaczony symbolem 10MNU,
  - c) obsługę terenu 3U-PEF-PS – z dróg publicznych przylegających do terenu oznaczonych symbolami: 5KDL, 4KDL, 3KDD,
  - d) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) elektrowni wiatrowej,
  - c) przemysłu portowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,

- b) parkingów,
  - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 15,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1U-P – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) obsługę terenu 2U-P – z dróg publicznych przylegających do terenu oznaczonych symbolami: 4KDL, 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu, poprzez istniejący zjazd,
  - c) obsługę terenu 3U-P – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD, w tym poprzez teren oznaczony symbolem 4MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR) lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL poprzez teren oznaczony symbolem 3MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren oznaczony symbolem 1U-INS,
  - d) obsługę terenu 4U-P – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR),
  - e) obsługę terenu 5U-P – z dróg publicznych przylegających do terenu oznaczonych symbolami: 2KDL, 4KDL w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (4KR),
  - f) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 2) zakaz lokalizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługę z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDG.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IWU, 2IWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren ujęcia wód;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 20,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu 1IWU – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) obsługę terenu 2IWU – z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR).

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,

- b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
  - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
  - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - maksymalna wysokość budynków: do 20,0 m,
  - ukształtowanie połaci dachowych: dachy dowolne;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługę z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ** ustala się:

- przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego;
- zakaz lokalizacji budynków;
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren oznaczony symbolem 7MN-U.

§ 26. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	<b>1KDG</b>	teren drogi głównej	– w granicach planu znajduje się część drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 18,9 m do 21,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga krajowa nr 72 do poszerzenia;
2.	<b>1KDL</b>	teren drogi lokalnej	– w granicach planu znajduje się część drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
3.	<b>2KDL</b>	teren drogi lokalnej	– w granicach planu znajduje się część drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,4 m do 10,4 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga gminna do poszerzenia;
4.	<b>3KDL</b>	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga docelowo gminna;
5.	<b>4KDL</b>	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 28,4 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	częściowo istniejąca droga gminna (ul. Składowa) częściowo projektowana;

6.	<b>5KDL</b>	teren drogi lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,8 m do 94,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga gminna częściowo do poszerzenia;
7.	<b>1KDD</b>	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,6 m do 47,1 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga gminna częściowo do poszerzenia;
8.	<b>2KDD</b>	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m, – zakończona placem do zawracania o szerokości 12,5 m,	projektowana droga gminna;
9.	<b>3KDD</b>	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m,	istniejąca droga gminna do poszerzenia;
10.	<b>1KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m,	droga wewnętrzna;
11.	<b>2KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 7,7 m,	droga wewnętrzna;
12.	<b>3KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m,	droga wewnętrzna;
13.	<b>4KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,1 m,	droga wewnętrzna;
14.	<b>5KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,3 do 7,0 m,	droga wewnętrzna.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

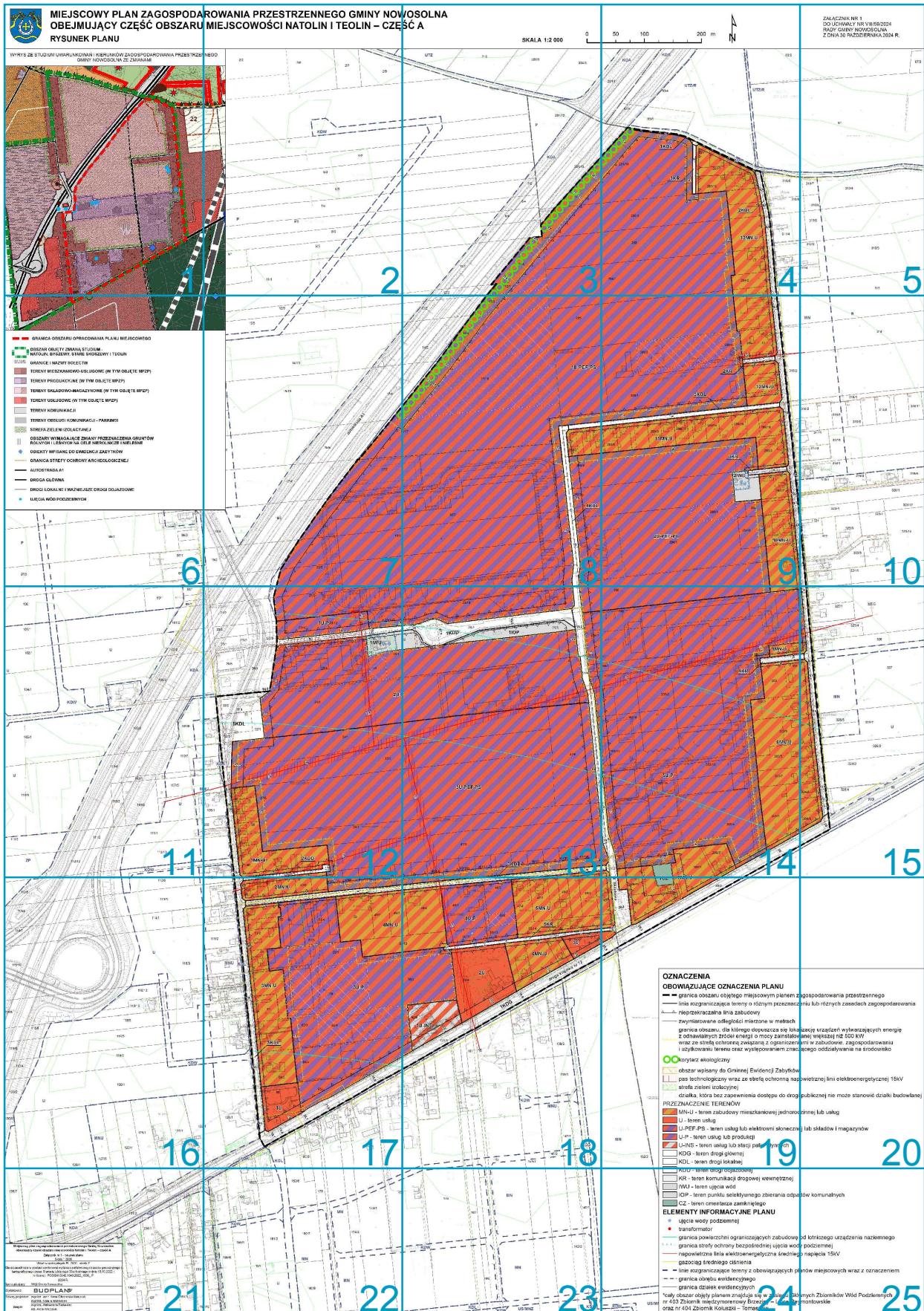
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy Nowosolna

**Katarzyna Kucharska**

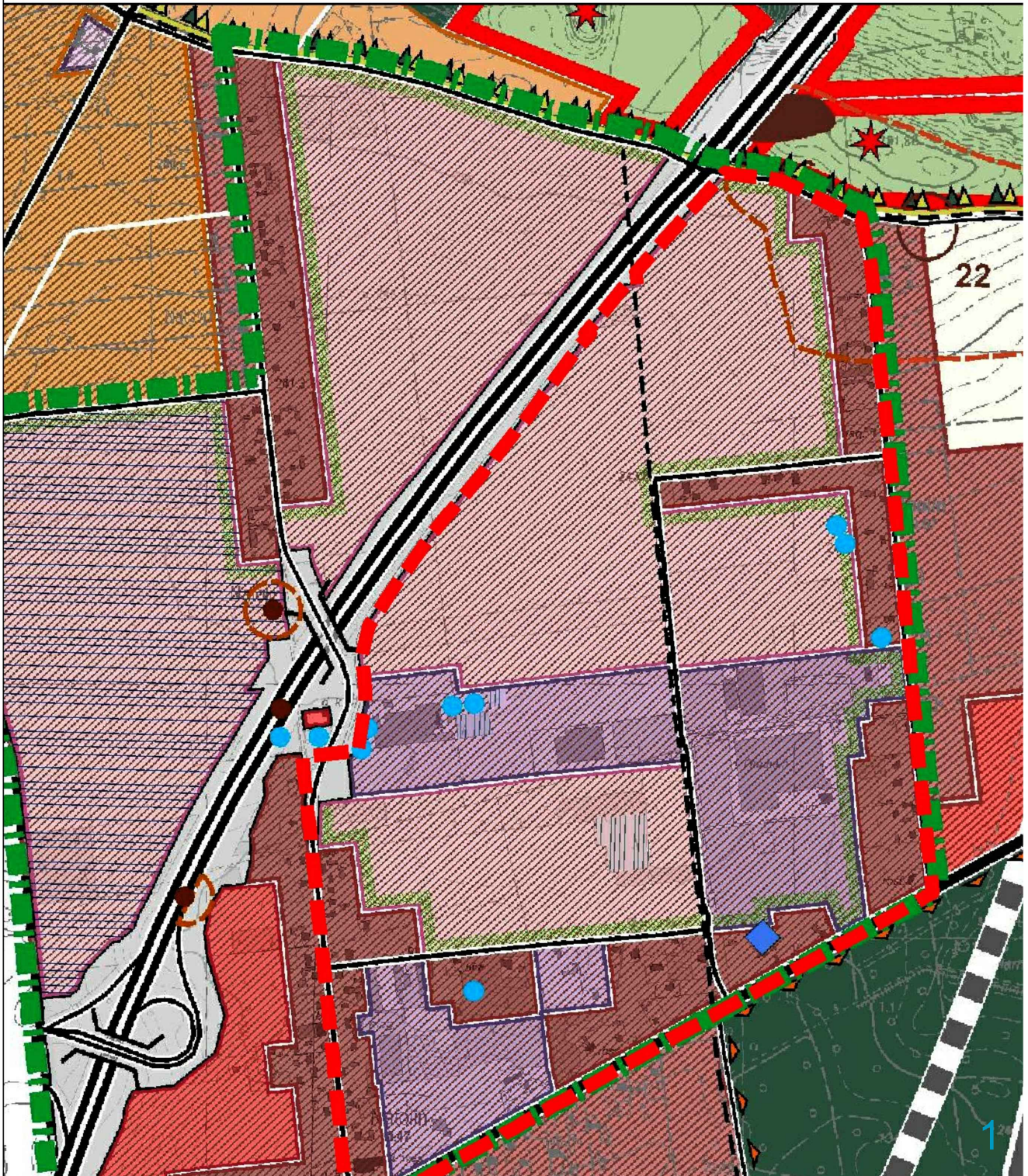
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/59/2024  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 30 października 2024 r.



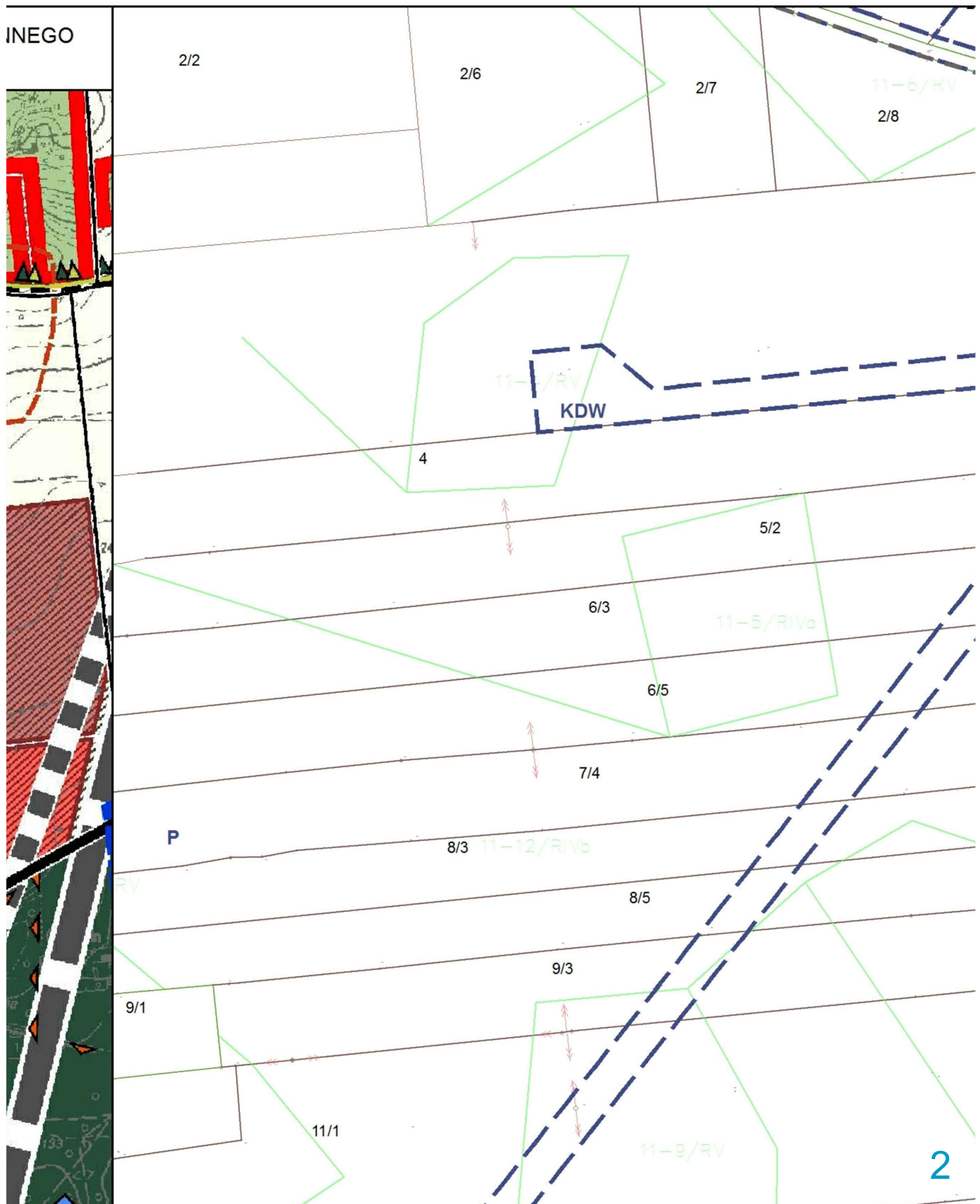


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU RYSUNEK PLANU

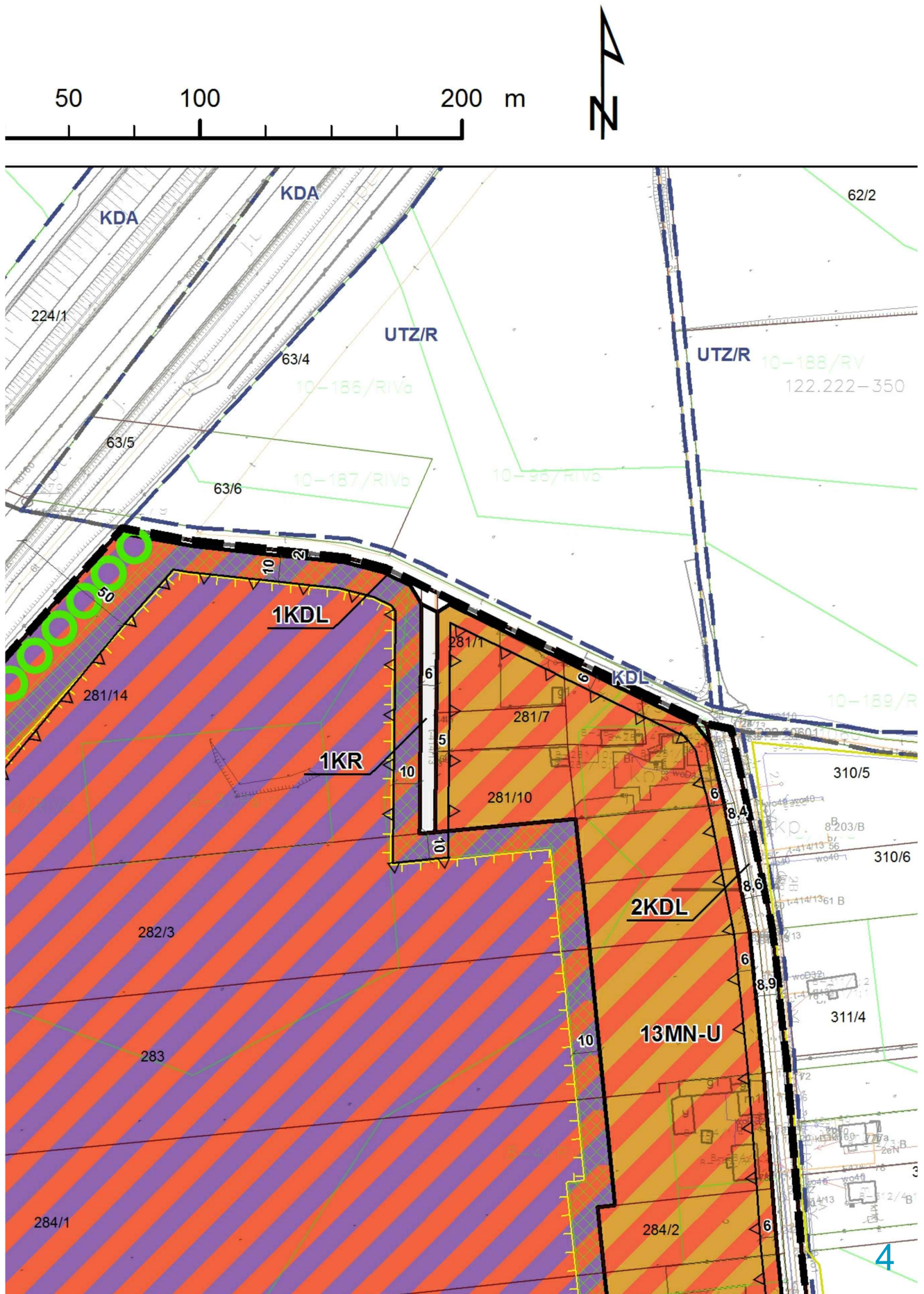
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
GMINY NOWOSOLNA ZE ZMIANAMI



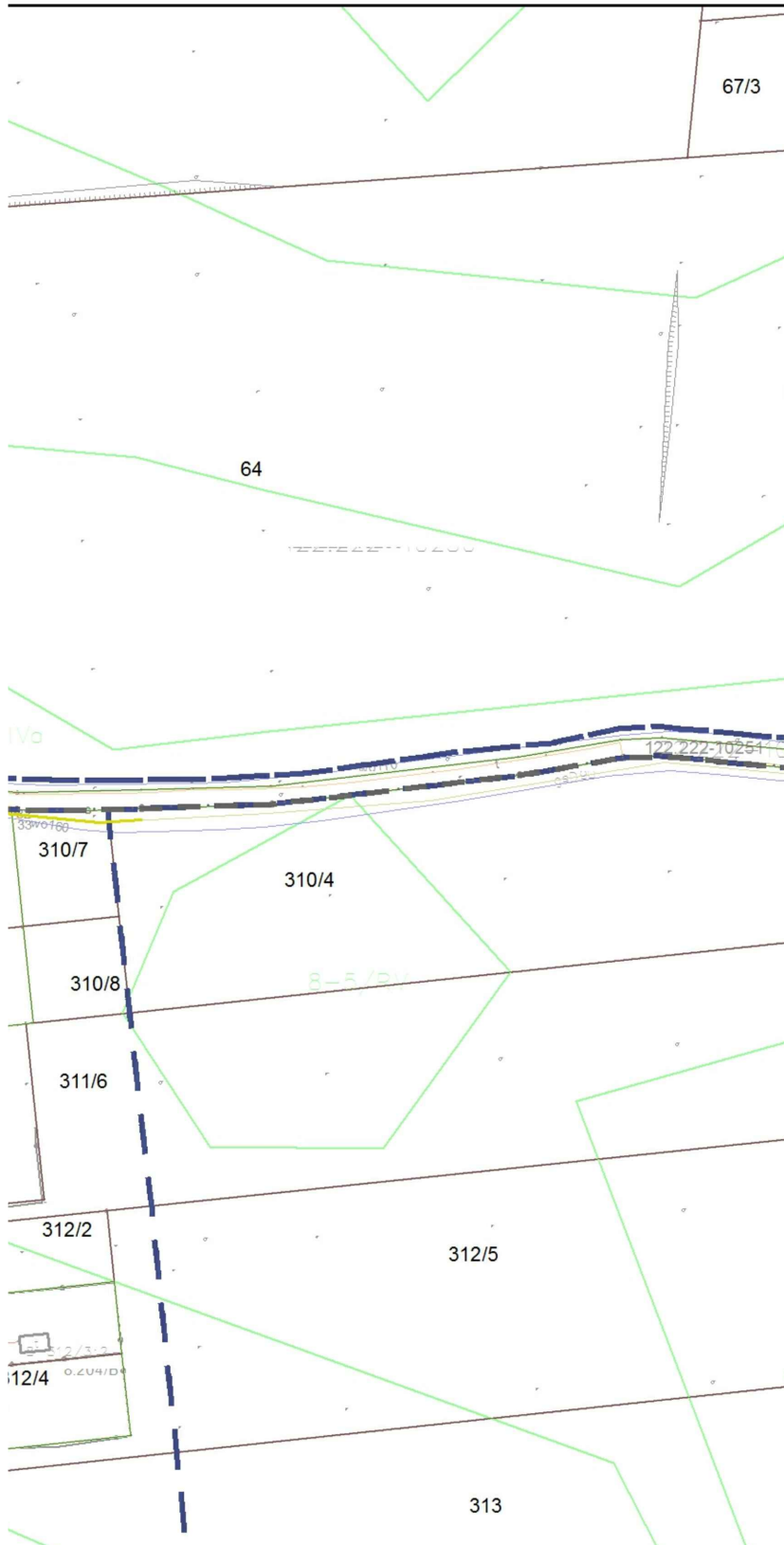
# ROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ MIEJSCOWOŚCI NATOLIN I TEOLIN – CZĘŚĆ II

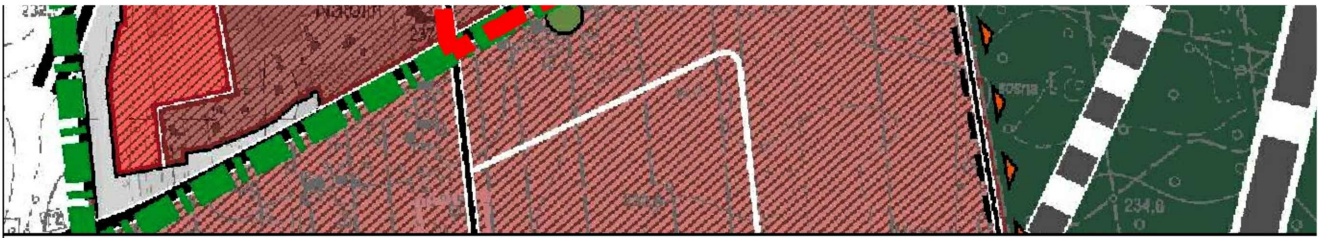




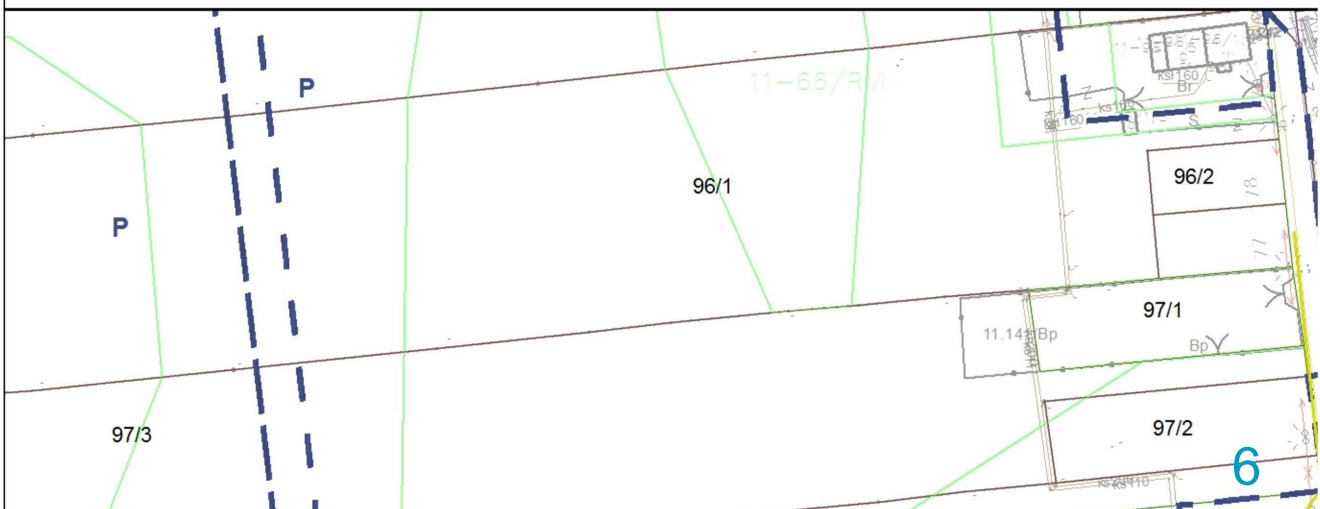


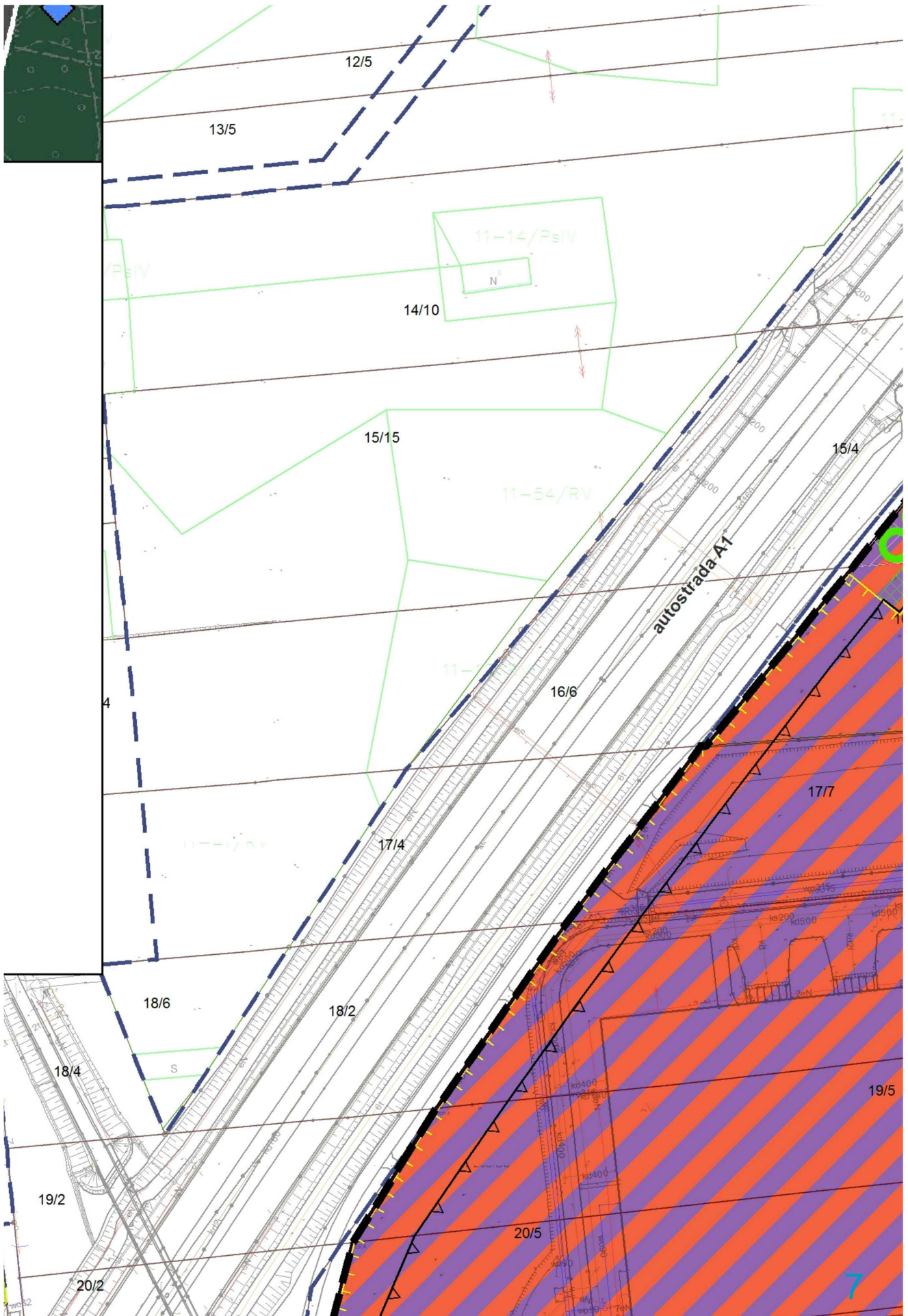
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VIII/59/2024  
RADY GMINY NOWOSOLNA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2024 R.



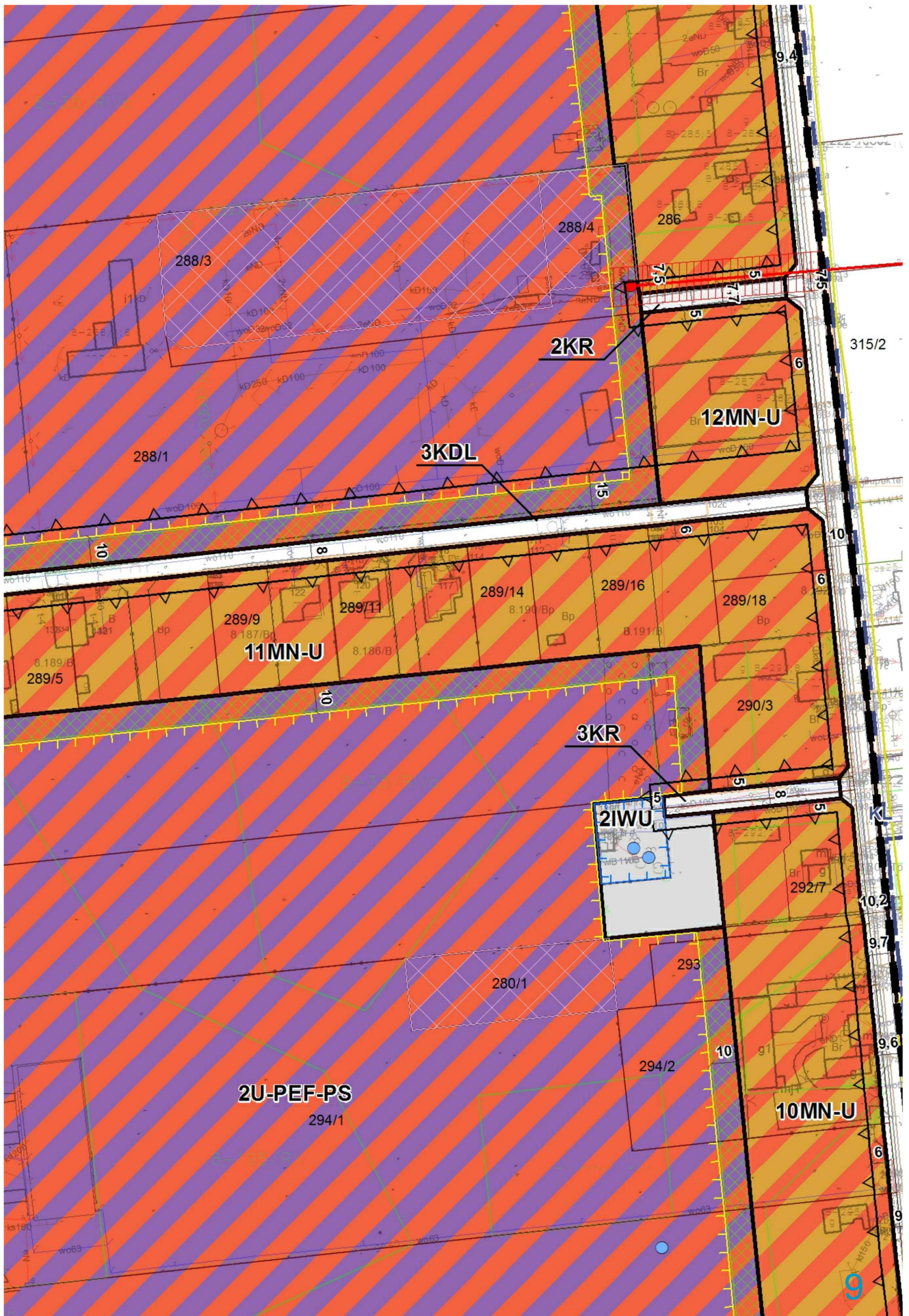


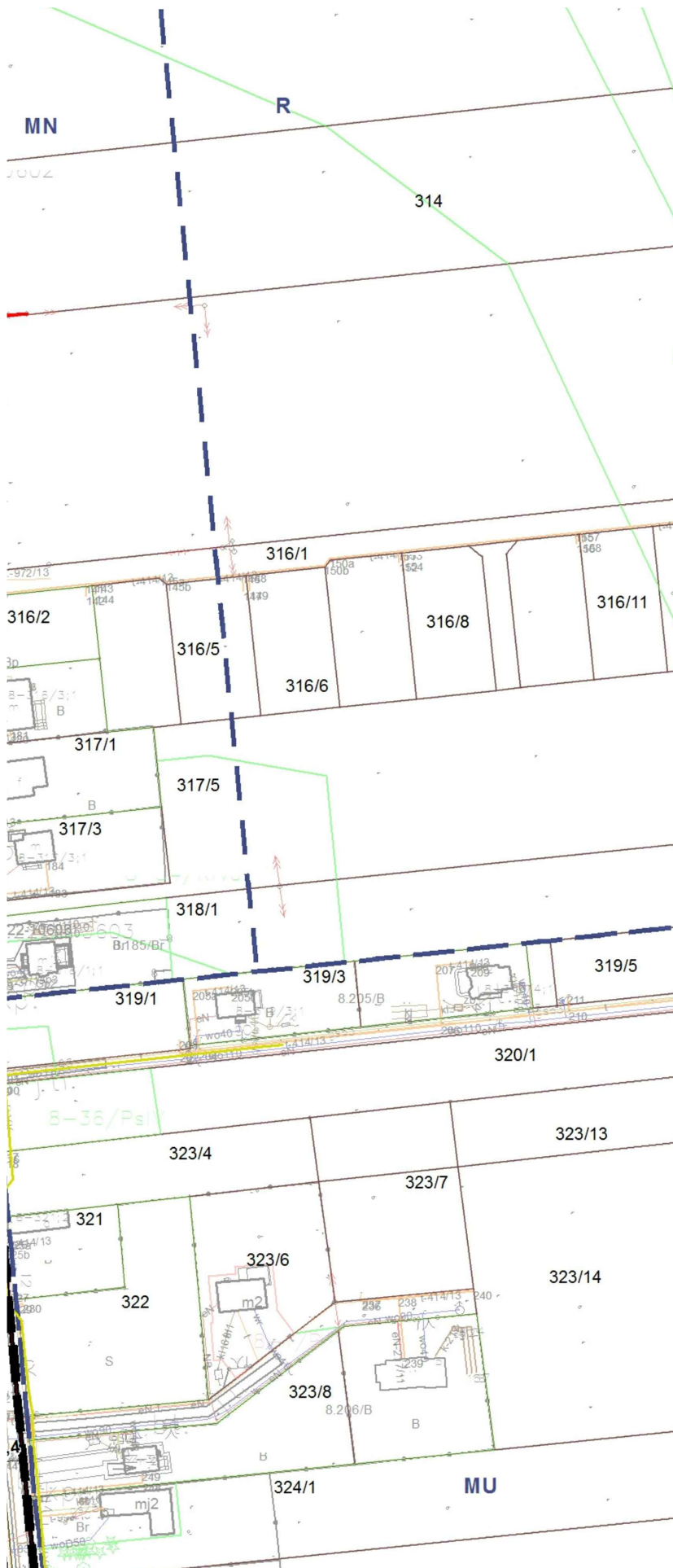
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - NATOLIN, BYSZEWY, STARE SKOSZEWY I TEOLIN**
- NATOLIN GRANICE I NAZWY SOŁECTW**
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)**
- TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)**
- TERENY SKŁADOWO-MAGAZYNOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)**
- TERENY USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)**
- TERENY KOMUNIKACJI**
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI**
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ**
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW**
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**
- AUTOSTRADA A1**
- DROGA GŁÓWNA**
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE**
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH**

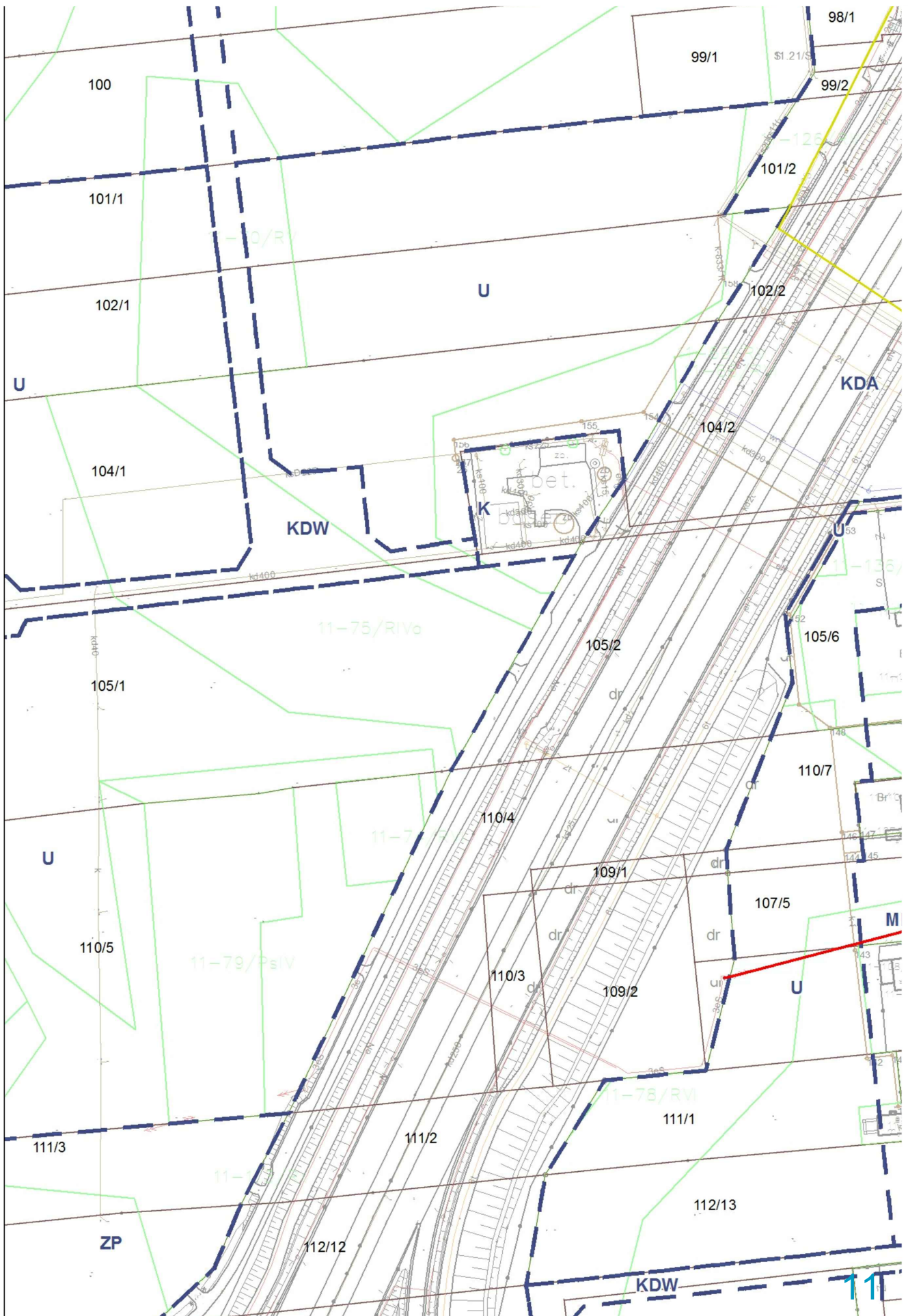






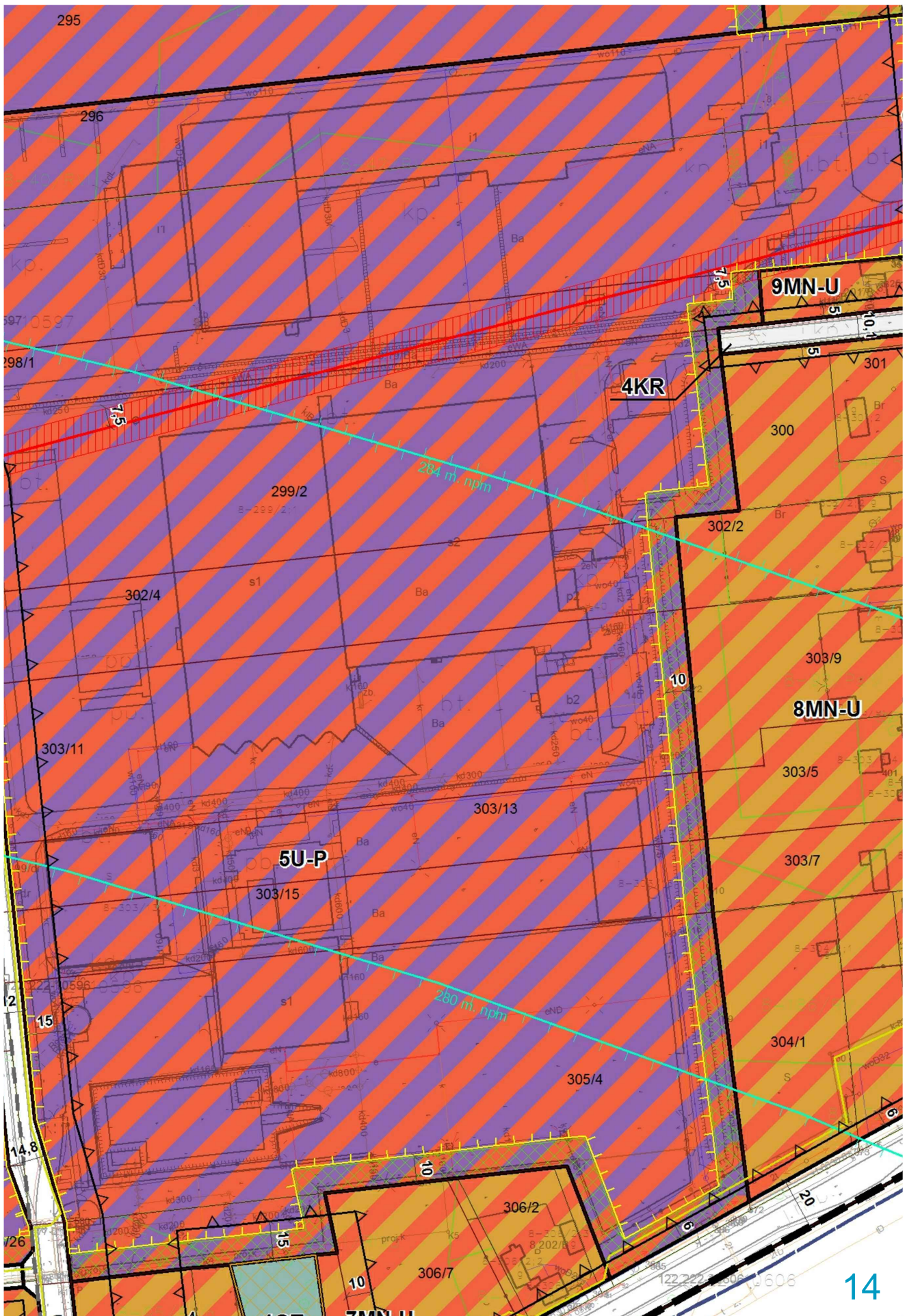




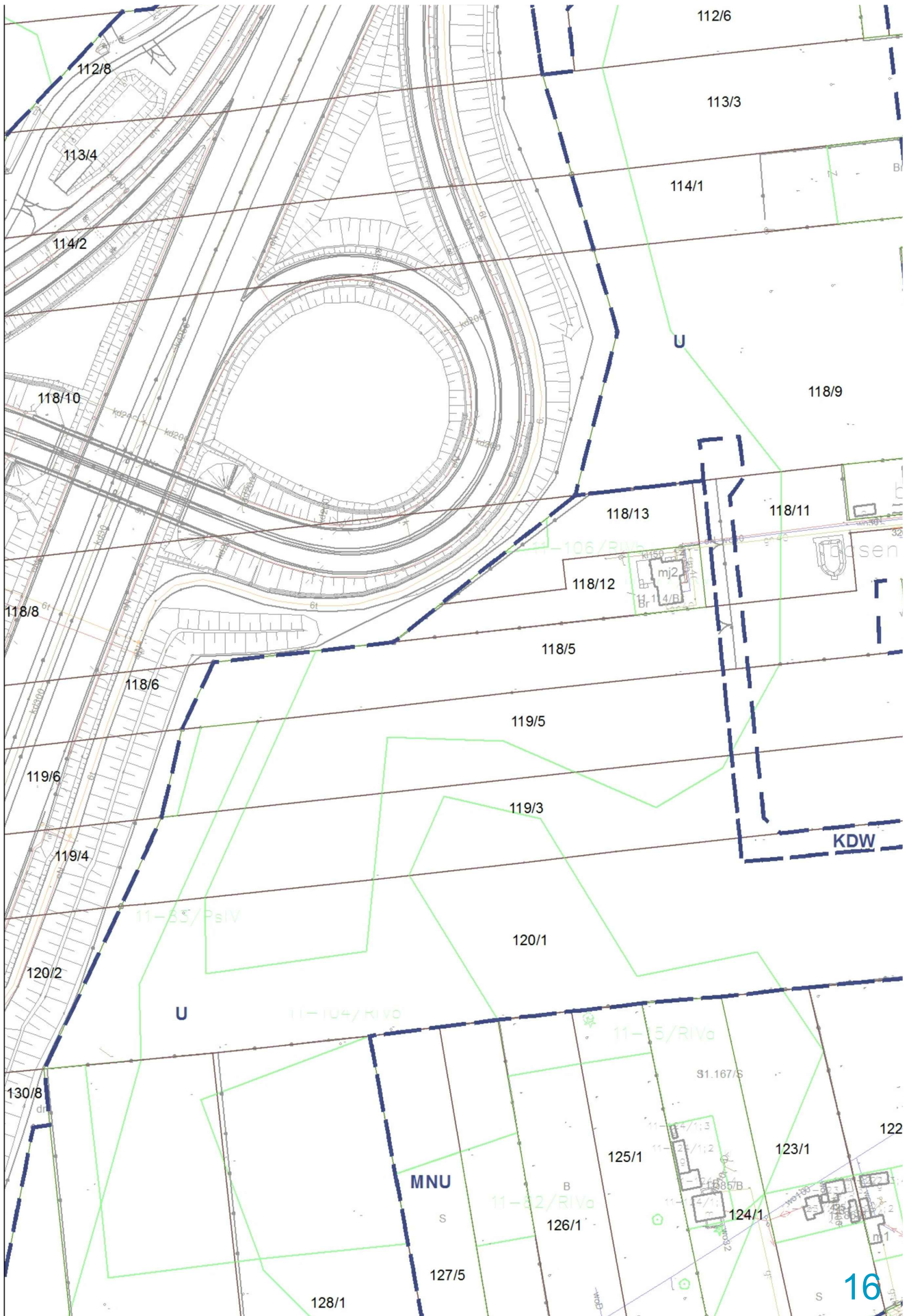






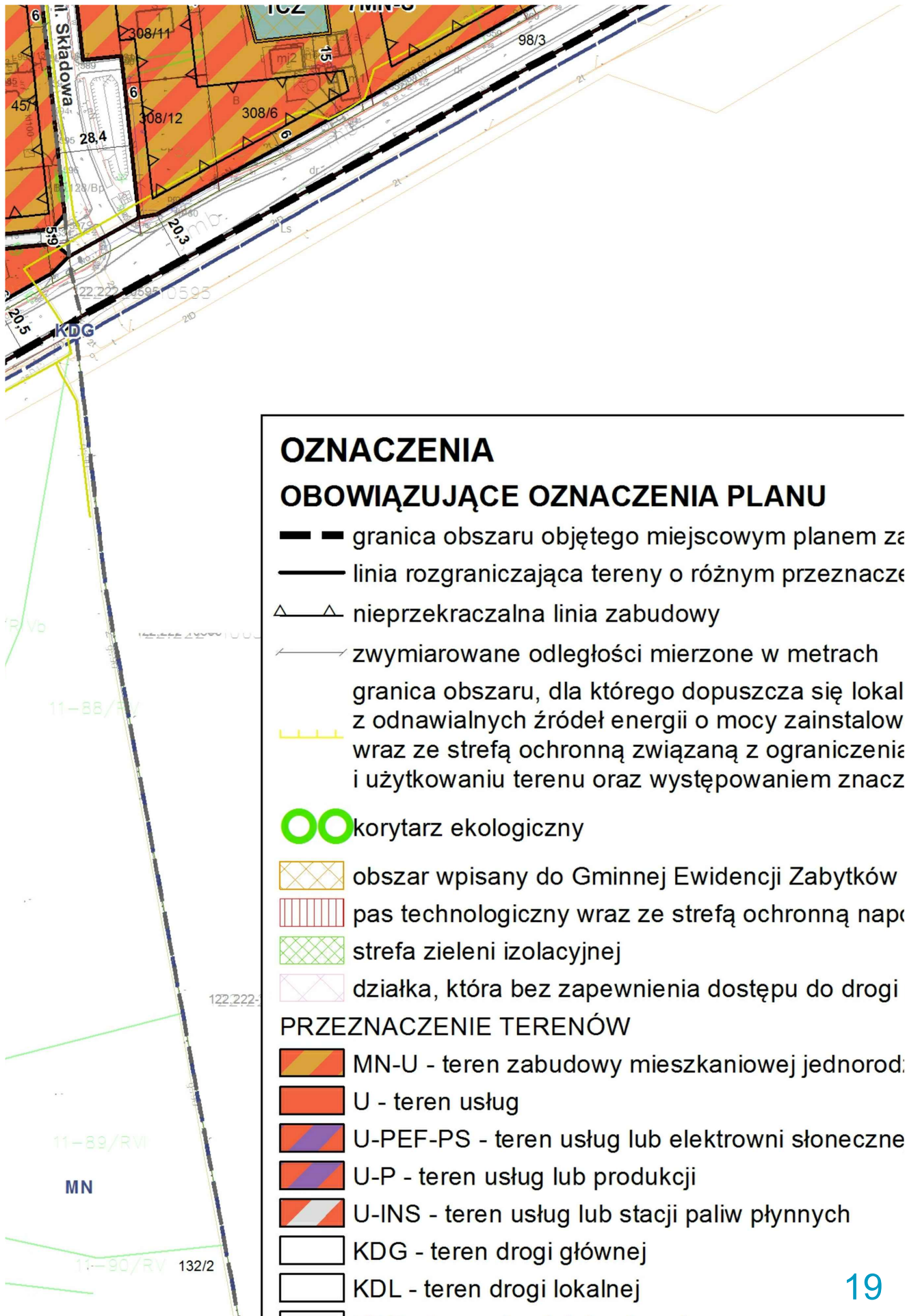

























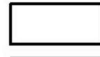
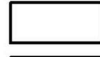


## OZNACZENIA

### OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granica obszaru, dla którego dopuszcza się lokal z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowalnej wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniem i użytkowaniem terenu oraz występowaniem znaczących oddziaływań
-  korytarz ekologiczny
-  obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  pas technologiczny wraz ze strefą ochronną napowietrzną
-  strefa zieleni izolacyjnej
-  działka, która bez zapewnienia dostępu do drogi

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U - teren usług
-  U-PEF-PS - teren usług lub elektrowni słonecznej
-  U-P - teren usług lub produkcji
-  U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
-  KDG - teren drogi głównej
-  KDL - teren drogi lokalnej

zagospodarowania przestrzennego  
eni lub różnych zasadach zagospodarowania

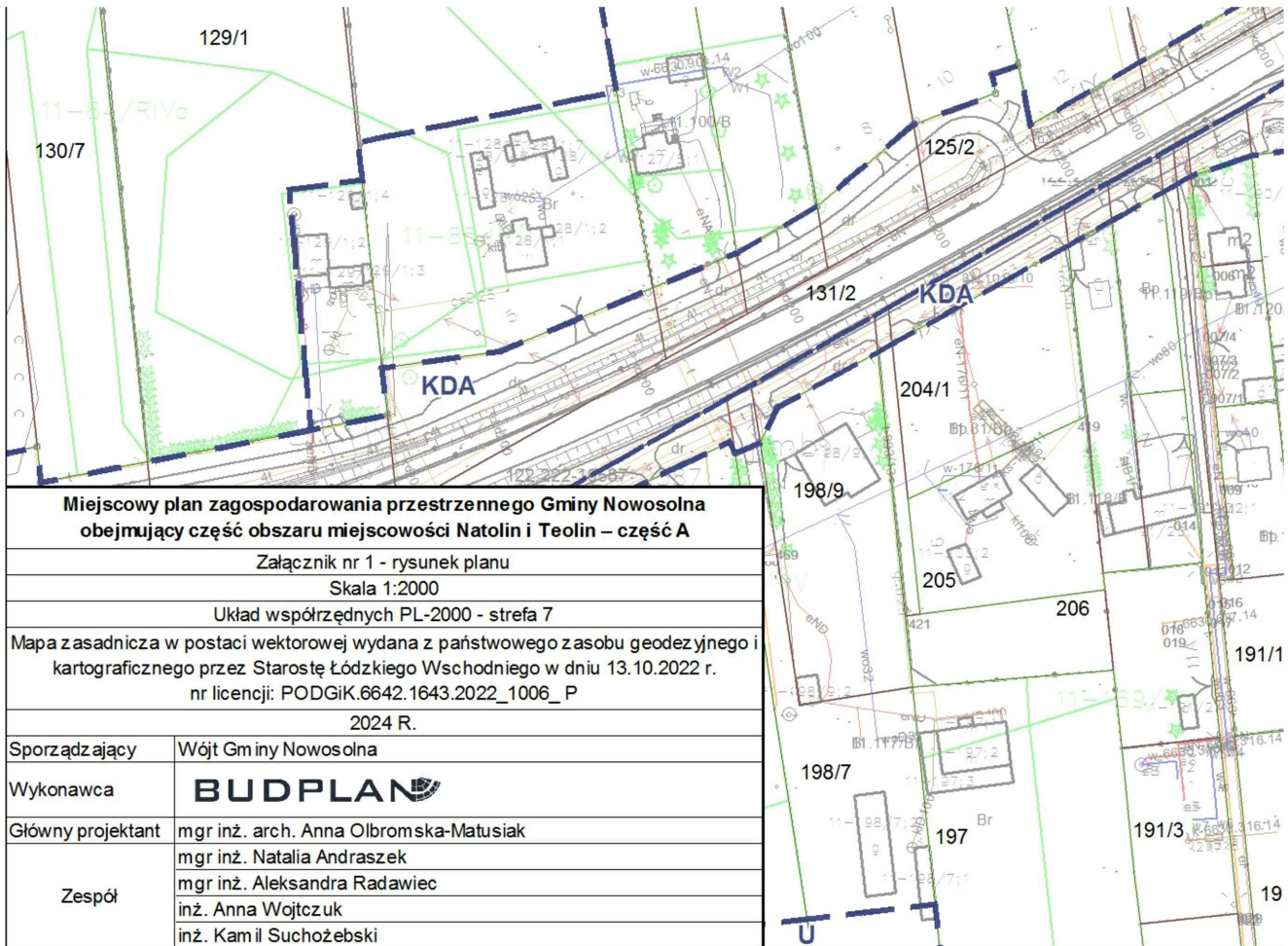
izację urządzeń wytwarzających energię  
anej większej niż 500 kW  
ami w zabudowie, zagospodarowaniu  
ącego oddziaływania na środowisko

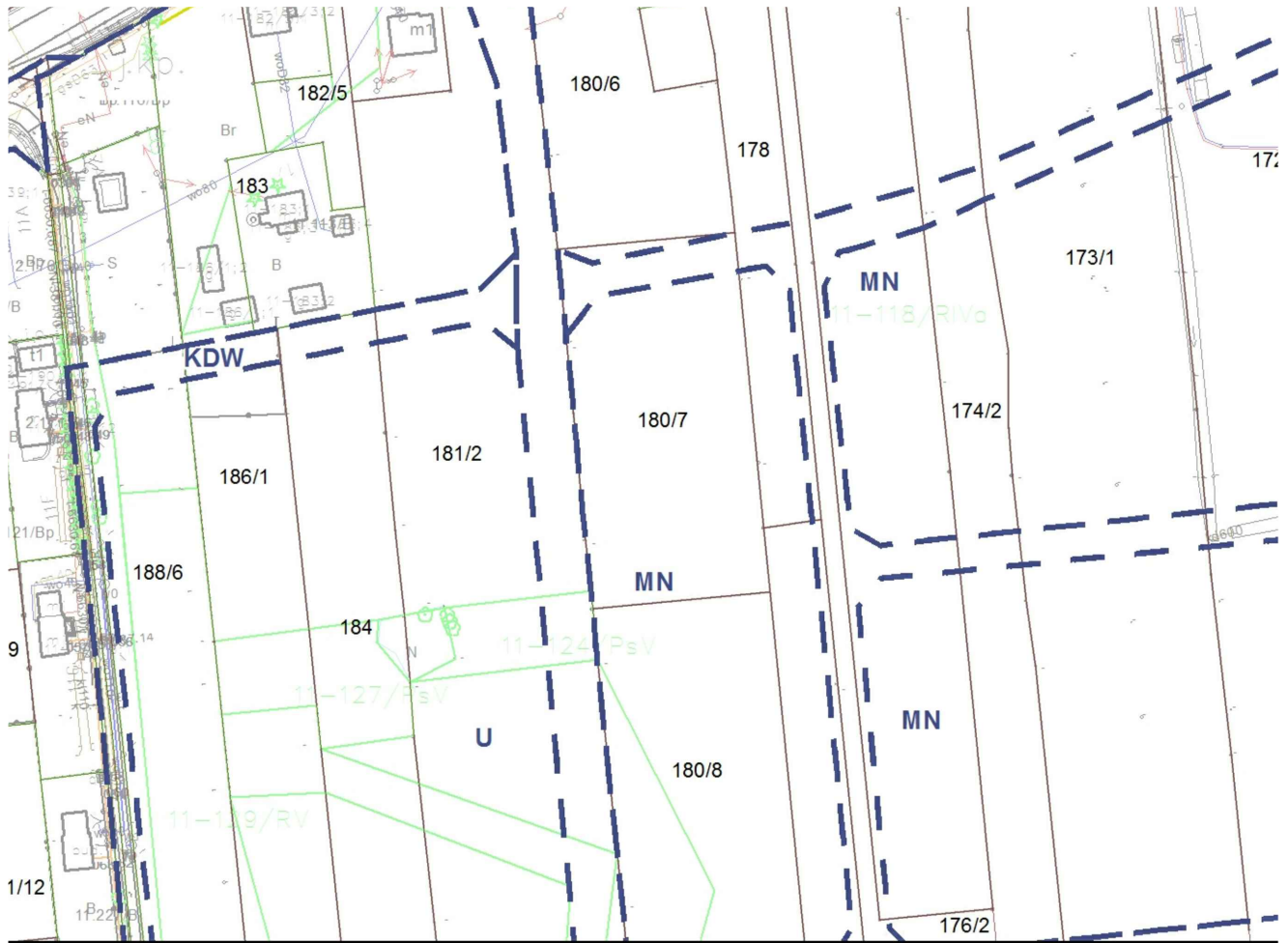
zewnętrznej linii elektroenergetycznej 15kV

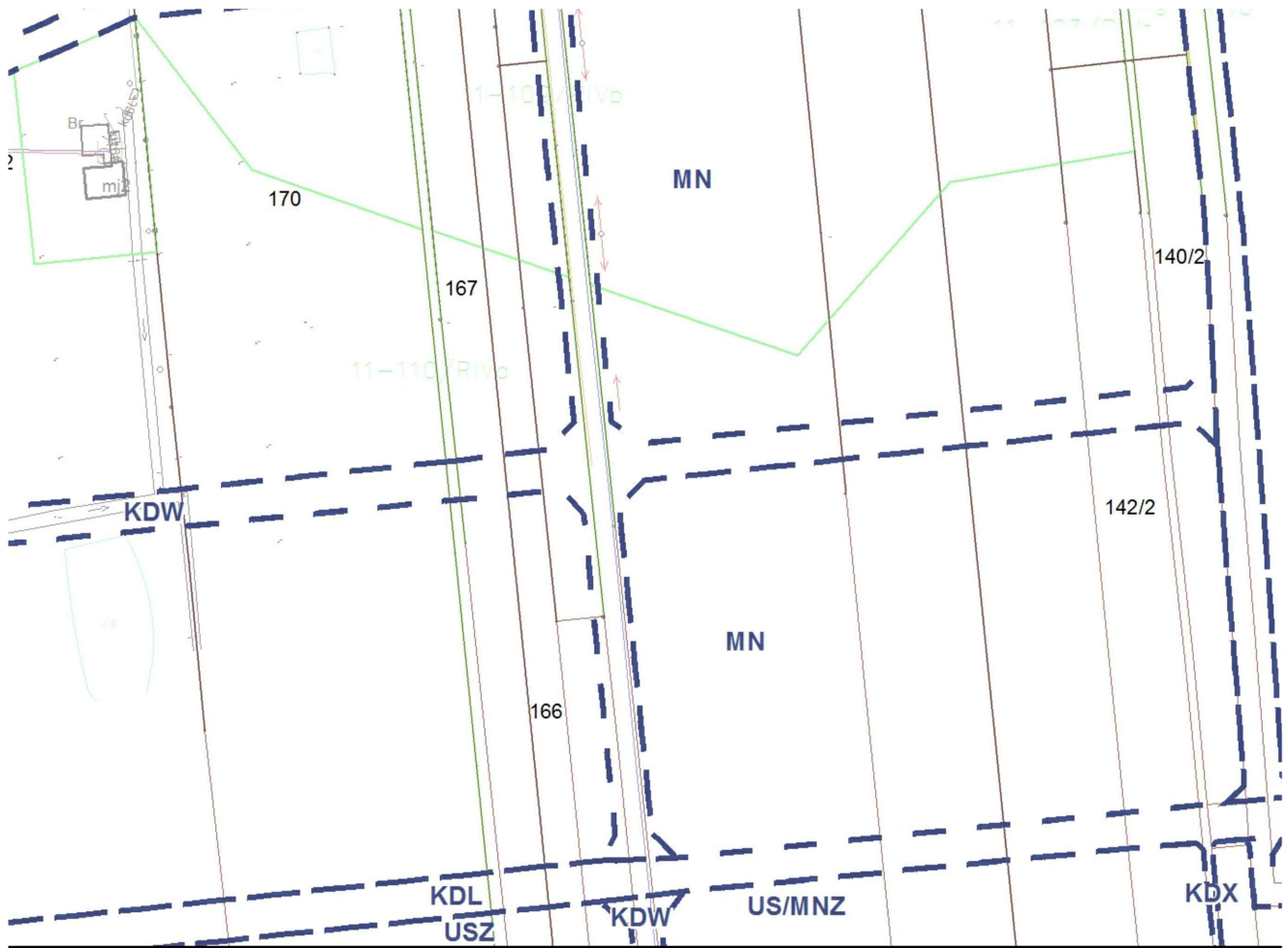
publicznej nie może stanowić działki budowlanej

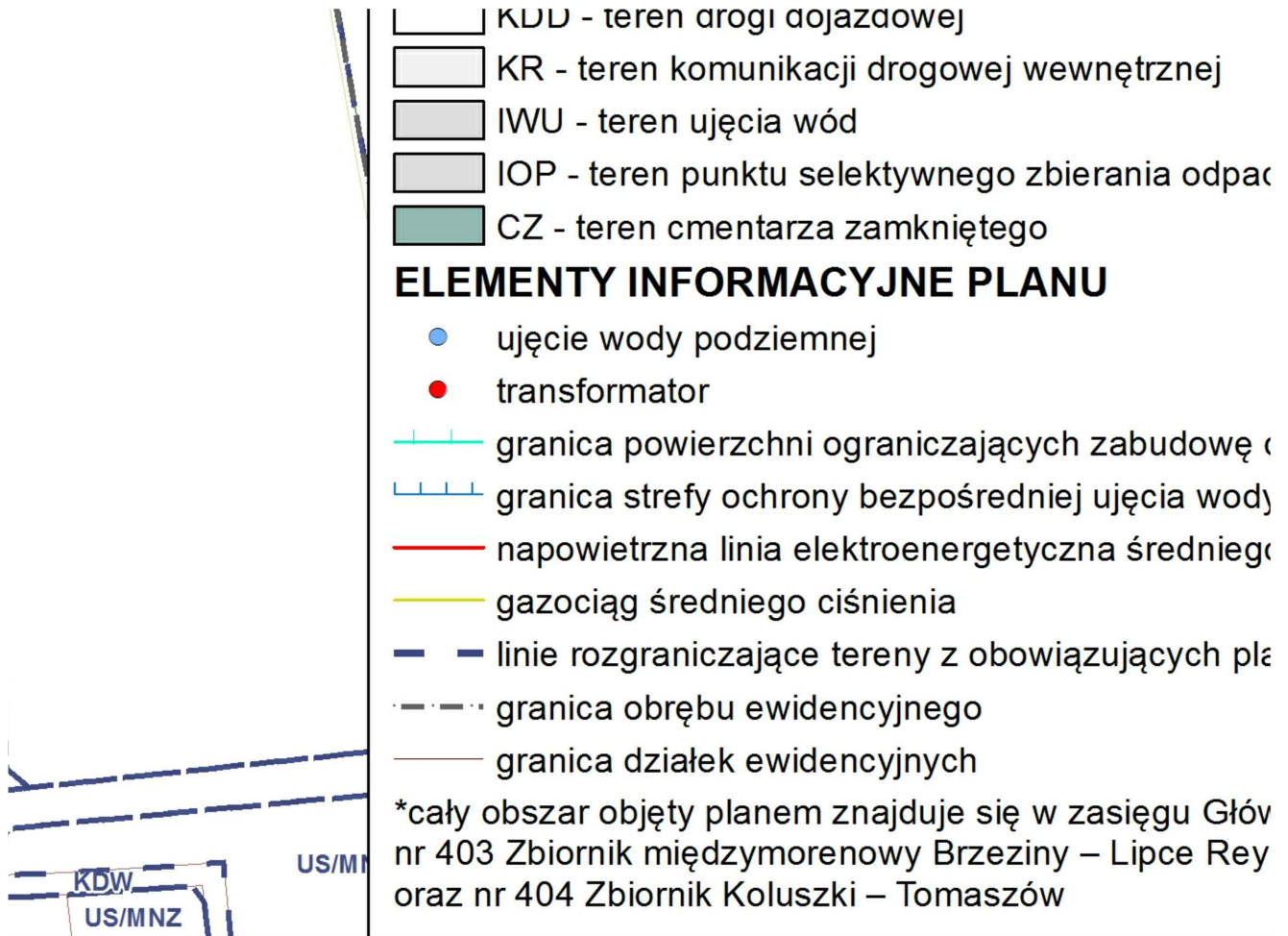
zinnej lub usług

j lub składów i magazynów









ów komunalnych











od lotniczego urządzenia naziemnego  
/ podziemnej  
o napięcia 15kV

ów miejscowych wraz z oznaczeniem













nych Zbiorników Wód Podziemnych  
montowskie

## OZNACZENIA










### OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granica obszaru, dla którego dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko
-  korytarz ekologiczny
-  obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  pas technologiczny wraz ze strefą ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
-  strefa zieleni izolacyjnej
-  działka, która bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  U - teren usług
-  U-PEF-PS - teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów
-  U-P - teren usług lub produkcji
-  U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
-  KDG - teren drogi głównej
-  KDL - teren drogi lokalnej
-  KDD - teren drogi dojazdowej
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  IWU - teren ujęcia wód
-  IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
-  CZ - teren cmentarza zamkniętego

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  ujęcie wody podziemnej
-  transformator
-  granica powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego
-  granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
-  gazociąg średniego ciśnienia
-  linie rozgraniczające tereny z obowiązujących planów miejscowych wraz z oznaczeniem
-  granica obrębu ewidencyjnego
-  granica działek ewidencyjnych

\*cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego  
część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2024 r. do 1 lipca 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 15 lipca 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), do Wójta Gminy Nowosolna wpłynęły cztery uwagi, z których trzy zostały nieuwzględnione w całości, a jedna została częściowo nieuwzględniona.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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 przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, nieuwzględnionych w całości lub w części przez Wójta Gminy Nowosolna:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga <sup>*)</sup>	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Nowosolna		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	20.06.2024	Osoba fizyczna	Dz. ew. nr 304/1, Lipiny		nieuwzględniona	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny inwestycyjne, usługowe albo przemysłowo-usługowe z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznych.</p> <p><b>NIEUWZGLĘDNIONE</b>  [Zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem projektu planu na wnioskowanej działce można zrealizować usługi, nie trzeba realizować zabudowy mieszkaniowej.  Zgodnie z obowiązującym studium nie ma możliwości wyznaczenia na tym obszarze terenów przemysłowo-usługowych. W studium wnioskowana działka znajduje się w granicach terenu mieszkaniowo-usługowego i zgodnie z tym w planie ustalono przeznaczenie MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.  Projekt planu daje możliwość lokalizacji indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z obowiązującym studium nie ma możliwości dla wnioskowanej działki wyznaczenia terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.]</p>
2.	10.07.2024	Osoba fizyczna	Dz. ew. nr 51/4, Natolin		nieuwzględniona	Wnioskuję o zmianę oznaczenia działki numer 51/4 z U-P (teren usług lub produkcji) na MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług).

					<p>Na działce znajduje się zamieszkały budynek mieszkalny oraz jest prowadzona działalność gospodarcza o nieuciążliwym charakterze, jak również działalność usługowa. Na rozległym terenie zielonym utworzony jest ogród naturalistyczny, który dzięki bioróżnorodnym warunkom stanowi środowisko dla wielu gatunków owadów i ptaków. Pragnę również podkreślić, że charakter użytkowania działki nie zmienił się od 1974 roku.</p> <p><b>NIEUWZGLĘDNIONE</b>  [Zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem projektu planu na wnioskowanej działce można zrealizować usługi, nie trzeba realizować zabudowy produkcyjnej. Zgodnie z obowiązującym studium nie ma możliwości wyznaczenia na tym obszarze terenów mieszkaniowych. W studium wnioskowana działka znajduje się w granicach terenu produkcyjnego i zgodnie z tym w planie ustalono przeznaczenie U-P – teren usług lub produkcji. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na tym terenie nie znajdują się istniejące budynki mieszkalne.]</p>
3.	10.07.2024	Osoba fizyczna	Dz. ew. 51/3, Natolin	nieuwzględniona	<p>Wnoszę o zmianę oznaczenia działki numer 51/3 z U-P (teren usług lub produkcji) na MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). Na działce znajduje się zamieszkały budynek mieszkalny oraz jest prowadzona działalność gospodarcza o nieuciążliwym charakterze, jak również działalność usługowa. Na rozległym terenie zielonym utworzony jest ogród naturalistyczny, który dzięki bioróżnorodnym warunkom stanowi środowisko dla wielu gatunków owadów i ptaków. Pragnę również podkreślić, że charakter użytkowania działki nie zmienił się od 1989 roku.</p> <p><b>NIEUWZGLĘDNIONE</b></p>

						<p>[Zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem projektu planu na wnioskowanej działce można zrealizować usługi, nie trzeba realizować zabudowy produkcyjnej. Zgodnie z obowiązującym studium nie ma możliwości wyznaczenia na tym obszarze terenów mieszkaniowych. W studium wnioskowana działka znajduje się w granicach terenu produkcyjnego i zgodnie z tym w planie ustalono przeznaczenie U-P – teren usług lub produkcji. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na tym terenie nie znajdują się istniejące budynki mieszkalne.]</p>
4.	12.07.2024	Spółka komandytowa	Dz. ew. nr 54, 55/1, 55/12, 58/3, 59, 52, Natolin	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>1. W związku z planowaną inwestycją na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3U-P polegającą na budowie hali produkcyjno- magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki numer ewidencyjny 55/12 z terenu oznaczonego symbolem 4MN-U tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na teren o symbolu 3U-P tj. teren usług i produkcji.</p> <p>2. Wnioskujemy o możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 3U-P z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD, w tym poprzez teren oznaczony symbolem 4MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR) lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL poprzez teren oznaczony symbolem 3MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren oznaczony symbolem 1U-INS, lub 2U (dotyczy: §21 pkt. 8) c))</p> <p>3. Dla terenu 3U-P wnioskujemy o brak wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej (dotyczy: §21 pkt. 4) d)). Na terenie tym dopuszcza się lokalizację parkingów, które nie generują kubatury.</p>

					<p>4. Wnoskujemy o wyłączenie budynków produkcyjnych i magazynowych w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków. Dotychczasowy zapis §9. pkt. 5) c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków w przypadku budynków produkcyjnych i magazynowych oznacza, że przy powierzchni użytkowej wynoszącej np. 5000m<sup>2</sup> minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyniesie 50 miejsc parkingowych, natomiast zgodnie z §9. pkt. 5) a) liczba miejsc postojowych dla tych obiektów mogłaby wynosić min. 2 miejsca postojowe. Lub wnoskujemy o zmianę tych parametrów w stosunku do wspomnianej wyżej zabudowy produkcyjnej i magazynowej na np. konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsca na 10 zatrudnionych osób, nie mniej niż 1 miejsce na obiekt.</p> <p>5. W przypadku braku możliwości włączenia działki 55/12 do terenu oznaczonego symbolem 3U- P, wnoskujemy o:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Brak określania wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej (dotyczy: §18 pkt. 4) d)). Na terenie tym dopuszcza się lokalizację parkingów, które nie generują kubatury.</li><li>• Zmianę parametrów ukształtowania połaci dachowych dla budynków usługowych z dopuszczeniem dachów płaskich (dotyczy: §18 pkt. 4) f)).</li><li>• Uzupełnienie możliwości obsługi komunikacyjnej</li></ul>
--	--	--	--	--	---

					<p>terenu 4MN-U (działka o nr ewid. 55/12) z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD bezpośrednio lub poprzez teren 3U-P, lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR) (dotyczy: §18 pkt. 8) d)).</p> <p><b>CZEŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONE</b></p> <p>[1. Nieuwzględnione - Zgodnie z obowiązującym studium nie ma możliwości wyznaczenia na tym obszarze terenów przemysłowo-usługowych. W studium wnioskowana działka znajduje się w granicach terenu mieszkaniowo-usługowego i zgodnie z tym w planie ustalono przeznaczenie MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.</p> <p>2. Nieuwzględnione – zgodnie z wyłożonym projektem planu: obsługa terenu 3U-P – z drogi publicznej przylegającej do terenu oznaczonej symbolem 3KDD, w tym poprzez teren oznaczony symbolem 4MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR) lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL poprzez teren oznaczony symbolem 3MN-U lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren oznaczony symbolem 1U-INS. Wyznaczona dotychczas obsługa komunikacyjna terenu jest wystarczająca, wnioskowany przejazd przez teren 2U nie jest zasadny ponieważ dojazd od tej strony jest zapewniony poprzez teren 5KR.</p> <p>3. Nieuwzględnione - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. W związku z czym, zgodnie z przepisami prawa brak jest możliwości usunięcia tego wskaźnika.</p> <p>4. Uwzględnione – zmieniono minimalną liczbę miejsc</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wnioskiem na minimum 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób, nie mniej niż 1 miejsce na obiekt.</p> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nieuwzględnione – jak w pkt. 3.</li><li>• uwzględnione – dopuszczono dachy płaskie dla budynków usługowych dla terenu 4MN-U.</li><li>• uwzględnione – dopuszczono obsługę komunikacyjną poprzez teren 3U-P zgodnie z wnioskiem, co jest zasadne biorąc pod uwagę stan własności.]</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującym część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Nowosolna strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 30 października 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 2024 r. poz. 1130).**