

UCHWAŁA NR XXVIII/246/2002

RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 4 kwietnia 2002 roku

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec

Działając na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 10 ust. 1, 2 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą własną Nr XVI/137/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 roku, dla części obszaru wsi Bukowiec

Rada Gminy Nowosolna uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dla części obszaru wsi Bukowiec, zwanego dalej planem.

Granice planu stanowią:

- a) od północy – południowa linia rozgraniczająca drogi do Grabiny;
 - b) od wschodu – wschodnie granice działek położonych w obrębie Grabina, o numerach ewidencyjnych 17/5, 18/13, 18/28, 18/24, 18/5, 18/12 i 18/19;
 - c) od południa – południowe granice działek położonych w obrębie Grabina, o numerach ewidencyjnych 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18 i 18/19;
 - d) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca drogi do Bukowca.
2. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele budownictwa mieszkaniowego.

§ 3

Ilekróć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącego części obszaru wsi Bukowiec, stanowiącego przepis gminny;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowosolna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie sytuacyjno-wysokościowej w

- skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
4. przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 5. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 6. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki wolną od trwałego zainwestowania w postaci zabudowy lub dojazdów utwardzonych, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą trwałą roślinnością.

§ 4

W planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obowiązywania ustaleń planu;
 - b) przeznaczenie terenów;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia, w tym linie rozgraniczające ulic;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i w § 5, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 7

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

1. Zakaz lokalizowania jakichkolwiek przedsięwzięć produkcyjnych i usługowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Do czasu uruchomienia zbiorczej kanalizacji gminnej dopuszcza się stosowanie oczyszczalni przydomowych oraz zbiorników na nieczystości ciekłe.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem M, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W stosunku do wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1M** do **19M**, ustala się:
 - a) wyznaczone tereny nie podlegają podziałowi;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic;
 - c) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 20% powierzchni terenu;

- d) zachowanie minimum 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
 - e) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
 - f) ogrodzenia terenów wykonane z elementów metalowych lub drewna, ażurowe powyżej 50 cm od powierzchni gruntu, z preferencją dla żywopłotów;
3. W stosunku do nowej zabudowy, ustala się:
- a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 9m, liczonych w najwyższym punkcie do kalenicy;
 - b) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°, pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe, nieodblaskowe;
 - d) elewacje w naturalnych kolorach, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej;
 - e) malowane elewacje zewnętrzne w jasnych, pastelowych odcieniach beżu, brązu lub żółci.

§ 9

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 10

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **20 KW** i **21 KW** jako ciągów pieszo-jezdnych.
2. Ustala się dla dróg wymienionych w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, szerokość jezdni – 4,5 m.
3. Obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M** z istniejącej drogi do Bukowca;
 - 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem **2M** z istniejącej drogi do Grabiny oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **20 KW**;
 - 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami **3M** i **6M** z istniejącej drogi do Grabiny;
 - 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4M** do **9M**, z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **20 KW**;
 - 5) oznaczonych symbolami **od 10 M** do **19 M**, z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **21 KW**.
4. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych ustala się lokalizację rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 11

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągu gminnego.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji gminnej, a w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych bądź do zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem do punktów zlewnych, wyznaczonych przez gminę.
3. Odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z utwardzonych terenów działek w tereny zielone tych działek.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie obiektów z istniejącej sieci, jej rozbudowę w miarę zapotrzebowania, na

- warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
- 2) na terenie oznaczonym 6M utrzymuje się istniejącą stację transformatorową słupową, oznaczoną literą E.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.
 6. Ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zastosowaniu wyłącznie ekologicznych nośników oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej bądź gazu ziemnego.
 7. Selekcję i gromadzenie odpadów w granicach poszczególnych nieruchomości, następnie ich wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
 8. Sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne budowane wyłącznie jako kablowe.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

§ 12

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:
 - 30 % dla terenów oznaczonych symbolem **M**,
 - 0 % dla terenu oznaczonego symbolem **KW**.

§ 13

Dla obszaru, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr VI/33/94 z dnia 6 grudnia 1994 roku.

§ 14

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