

UCHWAŁA NR XXXI/273/2002
RADY GMINY NOWOSOLNA
z dnia 11 lipca 2002 roku

**w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowosolna, obejmującej część obszaru wsi Kalonka**

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XVI/140/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Kalonka, której granice określa załącznik nr 1 do tej uchwały.

Rada Gminy Nowosolna uchwala, co następuje:
CZĘŚĆ A – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 14 z dn. 16.XII 1994 r. poz. 124)
2. Granice zmiany planu, o której mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XVI/140/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznaczają granice części działek 117/2, 118/4
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.
4. Zmiany, o których mowa w ustępie 1 polegają na:
 - 1) zmianie przeznaczenia terenu,
 - 2) nowych ustaleniach zawartych w niniejszej uchwale.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 1, wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planu do Uchwały Rady Gminy Nowosolna o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepis gminny, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;
2. rysunku planu – rozumie się przez to rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3. obszarze - rozumie się przez to obszar objęty rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały;
4. terenie – rozumie się przez to teren w ramach obszaru, o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi oraz numerami;
5. działce – rozumie się przez to nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w całości w

- granicach obszaru przeznaczanego w planie na cele zabudowy oraz spełnia wymagane dla danego obszaru warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
6. przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które winno przeważać na danym obszarze;
 7. przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się przez to określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 8. powierzchni aktywnej przyrodniczo – rozumie się przez to powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych – np. kortów itp.

CZĘŚĆ B – USTALENIA PLANU

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 3.

Dla obszaru wymienionego w § 1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy;
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające drogi,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług oświaty i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/US**
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się w dalszych ustaleniach przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

Rozdział II Przepisy ogólne

§ 6.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

1. Zakaz lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z aktualnym rozporządzeniem MOŚZNiL.
2. Zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Zakaz lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową

sieć infrastruktury technicznej nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem tej infrastruktury (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej).

4. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować:
 - 1) przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego poza granice działki ponad wskaźnik normy dopuszczalnych stężeń;
 - 2) emisje hałasu poza granice działki o poziomie przekraczającym dopuszczalne normy hałasu w środowisku tj. 45dB (A) w porze dnia i 40dB (A) w porze nocy;
 - 3) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
 - 4) wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
 - 5) wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych.

§ 7.

Dla całego obszaru plan ustala obowiązek:

- 1) lokalizowania budynków wewnątrz terenów wyznaczonych liniami zabudowy
- 2) gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział III Przeznaczenie terenu

§ 8.

1. Plan wyznacza „tereny usług oświaty i usług sportu” oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/US** z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług oświaty (szkoła) z obiektami i urządzeniami sportowymi (boiska sportowe, baseny) i usługowymi, towarzyszącymi obiektom sportowym;
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 - 3) zieleni wysokiej i niskiej
 - 4) elementów małej architektury

§ 9.

Plan wyznacza „tereny dróg” oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 11.

Rozdział IV Przepisy szczegółowe

§ 10.

1. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
 - 3) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
 - 4) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów własnościowych;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje użytkowe (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu;
 - b) budynki gospodarcze, wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia, o powierzchni użytkowej do 30 m²
 - c) garaże zgrupowane w zespoły lub wbudowane w bryłę budynku głównego

- d) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia zbliżonym do 45°, pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe;
- e) elewacje budynków w naturalnych kolorach materiałów, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych;
- f) malowane elewacje zewnętrzne w jasnych pastelowych odcieniach beżu, brązu, żółci;
- g) ogrodzenia w formie żywopłotów lub ażurowe o wysokości 1,5 m wykonane z elementów metalowych lub z drewna, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Szczegółowe uwarunkowania dla układu komunikacyjnego

§ 11.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w § 9 z przyległej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K1** oraz drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K2**
2. Plan ustala dla dróg, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K1**, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m oraz jezdnię dwupasmową, dwukierunkową o szer. min. 7,0 m
 - 2) dla drogi dojazdowej zakończonej „Łopatką”, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K2**, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dla drogi i 20,0 dla „łopatki”.
3. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) zieleni

Szczegółowe warunki w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego wodociągu wiejskiego Kopanka-Natolin oraz przez jego rozbudowę uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż., dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

§ 13.

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków w systemie sieciowym, w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną do projektowanej lokalnej oczyszczalni na terenie wsi Kopanka;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji, o której mowa w pkt. 1, plan dopuszcza indywidualne odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do mini-oczyszczalni, projektowanej i realizowanej po przeprowadzonych badaniach gruntu w zakresie możliwości jej realizacji
 - b) do zbiorników bezodpływowych dla czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych oraz wywóz ścieków taborem asenizacyjnym.

§ 14.

W zakresie **odprowadzania ścieków deszczowych** plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rzeki Moszczenicy, z wykorzystaniem naturalnego układu hydrograficznego.

§15.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających drogi elektroenergetycznej sieci rozdzielczej niskiego napięcia (nn);
- 2) budowę i przebudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia (nn) i liniowych elementów sieci średniego napięcia (SN) z nową lokalizacją tylko w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) rozbudowę liniowych elementów sieci niskiego napięcia (nn) i średniego napięcia (SN) w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 4) Lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 16.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** plan ustala zaopatrzenie dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i planowanej sieci gazu średniego i niskiego ciśnienia w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci.

§ 17.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie ze źródeł lokalnych, ekologicznie bezpiecznych tj. opalanych gazem przewodowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną bądź innymi ekologicznymi nośnikami energii.

§ 18.

W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 19.

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- | | | |
|--|---|----|
| 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UO/US | – | 0% |
| 2. Dla terenów oznaczonych symbolem K | – | 0% |

§ 20.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r. w granicach określonych w § 1, ust. 2

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowosolna

§ 22.

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