

UCHWAŁA NR XXIX/256/2002
RADY GMINY NOWOSOLNA
Z dnia 29 kwietnia 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka.

Na podstawie art. 7 ust.1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 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. 1,2,3, art. 10 i 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) Rada Gminy Nowosolna

Uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna zatwierdzonego Uchwałą Nr 6/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 14 z dnia 16.12.1994 r., poz. 124) obejmującą obszar, którego granice wyznaczają:
 - od północnego-zachodu – droga lokalna Kalonka – Dobieszków,
 - od południowego-zachodu – droga powiatowa nr 24134 relacji Wilanów – Kalonka - Janów,
 - od wschodu – droga lokalna relacji Grabina Dolna - Niecki.
2. Granice wyżej wymienionego obszaru wyznaczono na rysunku planu, w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, będącą przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN),
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc minimum 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę,

- powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio – na standardy przebywania w środowisku ludzi zwierząt,
- 10) **uciążliwości nie wykraczają poza granice terenu działki** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu,
 - 11) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu,
 - 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych),
 - 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
 - 14) **budynkach do adaptacji** – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - 15) **budynkach do likwidacji warunkującej realizację zamierzeń** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę,
 - 16) **remontach** - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji
 - 17) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania,
 - 18) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm kubatury budynku w całości,
 - 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) istniejące granice działek,
 - 4) granice działek do likwidacji,
 - 5) projektowane podziały działek,
 - 6) podstawowe funkcje terenów,
 - 7) budynki do adaptacji,

- 8) budynki do modernizacji lub likwidacji w zależności od potrzeb użytkownika,
 - 9) budynki do likwidacji,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 11) pojedyncze drzewa i zadrzewienia do adaptacji,
 - 12) zieleni leśna do adaptacji,
 - 13) strefa projektowanej zieleni w ramach zabudowy rezydencjonalnej.
4. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczególne dotyczące:
- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
 - 2) zasad i warunków ich zagospodarowania,
 - 3) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przepisy szczególne

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 2) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 3) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej,
- 4) obowiązują wtórne podziały działek zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy
- 6) zakaz modernizacji zabudowy mieszkalnej przeznaczonej do likwidacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu
- 7) dopuszcza się wymianę zabudowy mieszkalnej w złym stanie technicznym (z wyłączeniem zabudowy przeznaczonej do likwidacji) zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu- 6,0 m
 - c) dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - d) realizacje elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,

- e) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - f) zaleca się nie rozdrabnianie podziałów elewacyjnych,
 - g) obowiązuje zakaz stosowania trałek i „tłuczonej porcelany” przy wykończeniu budynków,
 - h) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
 - i) poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- 9) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko - 25m², na 2 stanowiska postojowe - 35m², budynku gospodarczego – 40m²)
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,
- 12) 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy, minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) wyklucza się na etapie zagospodarowania działek i ich zabudowy jakiegokolwiek zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni
- 14) obowiązuje zachowanie istniejących pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, leśnych i pozostałych starych sadów,
- 15) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych lub drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż ulic - ogrodzenia sytuowane w liniach rozgraniczających ulic, jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość – 1,5m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów,

Ponadto:

- 16) dla działki nr ew. 132/1 dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew i wtórny podział, w tym dołączenie wydzielonej części do działki nr ew. 132/2;
- 17) dla działek powstałych w wyniku podziału działek nr ew. 133/1 i 133/5 przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD1/2 dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew, wyłącznie w celu zabezpieczenia dojazdów w głąb działek.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojąca jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
- 4) obowiązują wtórne podziały działek zgodnie z rysunkiem planu, minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału wynosi 4000m²;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji- budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu- 6m,

- c) dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - d) realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - e) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji budynków oraz zadaszeń zbliżona do naturalnych barw występujących w przyrodzie: zgaszone zielenie, brązy, beże, czerwienie,
 - g) zaleca się nie rozdrabnianie podziałów elewacyjnych,
 - h) obowiązuje zakaz stosowania tralek i „tłuczonej porcelany” przy wykończeniu budynków,
 - i) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
 - j) poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno- architektonicznych;
- 6) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one usytuowane poza wyznaczoną strefą projektowanej zieleni oraz będą zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
 - 7) dopuszcza się garaże lub obiekty gospodarcze na działce jedynie jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko- 25m², na 2 stanowiska postojowe- 35m² , budynku gospodarczego – 40m²);
 - 8) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
 - 9) 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy, minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) w strefie lokalizacji zabudowy określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni;
 - 11) poza strefą lokalizacji zabudowy określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami, na pozostałej części działki obowiązuje zakaz zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu, oznaczający wykluczenie robót ziemnych niszczących naturalny kształt doliny;
 - 12) w celu ochrony doliny epizodycznego cieku współtworzącego korytarz ekologiczny, w określonej na rysunku planu strefie projektowanej zieleni urządzenie działki jako powierzchni biologicznie czynnej (uprawy ogrodowe, zieleń ozdobna);
 - 13) dopuszcza się realizację trwałych ogrodzeń, wyłącznie w formie ażurowej z preferencją zastosowania drewna, siatki obsadzonej naturalnym żywopłotem i jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów o maksymalnej wysokości 1,5m, wyłącznie wzdłuż granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR (tj. dla poszczególnych działek w liniach rozgraniczających ulic oraz dla skrajnych działek wzdłuż ich zewnętrznych granic); dla wyżej wymienionych obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykatów;
 - 14) wzdłuż pozostałych granic działek obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń, dopuszcza się wyłącznie wyгородzenie w formie żywopłotów zapewniających swobodną migrację zwierząt.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U+ZN** ustala się:

- 1) usługi na wydzielonej działce z dużym udziałem zieleni jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi oświaty i wychowania, sportu, rekreacji i wypoczynku, mieszkalnictwa zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;

- 4) dla projektowanych budynków obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje – budynek piętrowy plus poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
 - c) dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 45°,
 - d) obowiązuje kolorystyka elewacji budynków oraz zadaszeń zbliżona do naturalnych barw występujących w przyrodzie, zgaszone zielenie, brązy, beże, czerwienie,
 - e) zaleca się nierozdrabnianie podziałów elewacyjnych;
- 5) 10% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych, bez boisk sportowych);
- 6) w strefie lokalizacji zabudowy określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni,
- 7) poza strefą lokalizacji zabudowy określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami, na pozostałej części działki obowiązuje zakaz zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu, oznaczający wykluczenie robót ziemnych niszczących naturalny kształt doliny;
- 8) w celu ochrony doliny epizodycznego cieku współtworzącego korytarz ekologiczny, w określonej na rysunku planu strefie projektowanej zieleni urządzenie działki jako powierzchni biologicznie czynnej (zieleni ozdobna, boiska trawiaste, place zabaw);
- 9) obowiązuje realizacja ogrodzenia ażurowego, wykonanego z elementów metalowych lub drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż ulicy – ogrodzenie sytuowane w liniach rozgraniczających ulicy; wskazane nawiązanie pod względem wysokości, kształtu i materiałów do ogrodzenia terenów sąsiednich; obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

- 1) urządzenia gospodarki wodno-ściekowej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizację przepompowni ścieków – elementu układu grawitacyjno-pompowego gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaleca się urządzenie pozostałej części terenu w formie zieleni ozdobnej.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) adaptację i ochronę istniejącej zieleni leśnej współtworzącej korytarz ekologiczny,
- 2) dolesienia na terenach użytkowanych rolniczo,
- 3) zakaz wtórnych podziałów,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń (za wyjątkiem działki nr ew. 31/5, dla której ustalono indywidualne warunki poniżej – ust. 7 pkt 14).

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) uprawy polowe jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zabudowę mieszkaniową zagrodową jednorodzinną, wolnostojącą oraz usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, niewytwarzające ścieków technologicznych oraz niepowodujące ponadnormatywnych emisji do powietrza, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;
- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu z dopuszczeniem jej

- modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 900 m²;
 - b) lokalizacja zabudowy w pasie 50 m od istniejących ulic oraz w odległości większej niż 10 m od granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
 - d) dachy – 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - e) realizacje elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - f) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - g) zaleca się nierozdrabnianie podziałów elewacyjnych;
 - 6) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko - 25m², na 2 stanowiska postojowe - 35m², budynku gospodarczego – 40m²) tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy;
 - 8) na działkach o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym o maksymalnej powierzchni zabudowy – 80 m²;
 - 9) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,
 - 10) wyklucza się na etapie zagospodarowania działek i ich zabudowy jakiegokolwiek zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną;
 - 11) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązuje:
 - a) wykonanie ich w formie ażurowej, z elementów metalowych lub drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość 1,5 m,
 - c) wzdłuż ulic – sytuowanie w ich liniach rozgraniczających,
 - d) sytuowanie w odległości większej niż 10 m od granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - e) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;
 - 12) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych, które łącznie z doliną tworzą korytarz ekologiczny;
 - 13) obowiązuje zakaz stosowania w uprawach środków chemicznych I klasy toksyczności;
- Ponadto:
- 14) dla działki nr ew. 31/5 dopuszcza się jej ogrodzenie na następujących warunkach:
 - wzdłuż granic: północnej – w linii rozgraniczającej drogi, zachodniej i wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP**,
 - dopuszcza się włączenie do terenu ogrodzonego fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** pod warunkiem, że powierzchnia ogrodzona nie przekroczy 35 % powierzchni całej

działki.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla ulic zbiorczych wyszczególnionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) dla drogi powiatowej nr 24134 relacji Wilanów – Kalonka - Janów – ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KZ1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni 7,0 m.
2. Dla ulic lokalnych wyszczególnionych na rysunku planu:
 - 1) dla drogi gminnej relacji Kalonka-Dobieszków – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 - 7,0 m.
 - 2) dla drogi gminnej relacji Grabina Dolna – Niecki – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
3. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **4 KD 1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 13,0m, szerokość jezdni 6,0m,
 - b) **5 KD 1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni 6,0m,
 - c) **6 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - d) **7 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - e) **8 KD 1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - f) **9 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 -13,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - g) **10 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - h) **11 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - i) **12 KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m; szerokość jezdni 6,0 m; wytyczenie szlaku rowerowego stanowiącego fragment pętli wyznaczonej w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.
 - j) **13 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - k) **14 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - l) **15 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
 - m) **16 KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0-13,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
4. Dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **17 KY, 18 KY, 19 KY, 20 KY, 21 KY, 23 KY, 25 KY, 26 KY, 27 KY** – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; szerokość jezdni – 5-5,5 m;

- b) **22 KY, 24 KY, 27 KY** - szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; szerokość jezdni – 5-5,5 m;
 - c) dla ciągu **17 KY** – wytyczenie szlaku rowerowego stanowiącego fragment pętli wyznaczonej w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.
5. Dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **28 KX, 29 KX, 30 KX, 31 KX, 32 KX, 33 KX, 34 KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie obszaru w wodę na cele bytowo - gospodarcze i p.poż poprzez gminną sieć wodociągową, zasilaną z ujęcia i stacji wodociągowej „Dąbrowa” i drugostronnie z ujęcia i stacji wodociągowej „Dobieszków”,
- 2) połączenie układów zasilających przez przedłużenie istniejącego wodociągu \varnothing 110 mm we wsi Kopanka (zasilanego z ujęcia wody w Dąbrowie) do spięcia z wodociągiem \varnothing 110 mm wsi Niecki (zasilanego z ujęcia wody w Dobieszkowie i dalszą rozbudowę sieci w układach wielopierścieniowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) wyznacza się lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się przebiegi wodociągów wewnątrz terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i na innych terenach, jeśli ich przebieg nie koliduje z projektowaną zabudową i są zapewnione wymogi wynikające z przyszłej eksploatacji,
- 4) przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące p.poż zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizacja hydrantów p.poż.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) do czasu wyposażenia obszaru w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej ścieki bytowo- gospodarcze będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych na terenach nieruchomości i okresowo wywożone do stacji zlewnej ścieków,
- 2) docelowo ustala się wyposażanie obszaru w system zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz ustala obowiązek podłączenia nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, projektowanych ciągów pieszych zapewnia się rezerwy terenu dla budowy kanałów sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych do gruntu przez infiltrację powierzchniową,
- 2) odwodnienie dróg przez spływ powierzchniowy, rowy i powierzchnie trawiaste, rowy infiltracyjne, drenaż,
- 3) zachowanie i odbudowę rowu powierzchniowego w północnej części obszaru, na terenach działek rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP. Jest on naturalnym odbiornikiem wód spływających z terenów,
- 4) na właścicielach działek ciąży obowiązek utrzymania drożności rowu oraz udostępnienia terenów dla prowadzenia prac regulacyjnych (jeśli takie zaistnieją),
- 5) jakość ścieków deszczowych odprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi spełniać powinna wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów, instalacje kanalizacyjne w obiektach i na terenach z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego należy wyposażyć w odpowiednie urządzenia podczyszczające (osadniki, separatory).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców z układu sieci napowietrzno - kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,
- 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych – prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje projektowanie nowej sieci elektroenergetycznej jako doziemnej,
- 4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie,
- 2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem zasad przedstawionych na rysunku planu,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym poprzez lokalne wbudowane źródła ciepła bezpieczne ekologicznie.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 3) modernizacje i remonty istniejącej sieci rozdzielczej z nową lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje projektowanie nowej sieci telekomunikacyjnej jako doziemnej.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) do czasu docelowego rozwiązania kwestii usuwania odpadów komunalnych obowiązuje usuwanie nieczystości i wszelkiego typu odpadów na podstawie umów zawartych z właścicielami działek przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe, wywożące odpady poza teren gminy.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 7

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN- 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR- 30%
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U+ZN, NO, EE, ZL, RP – 0%
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ1/2, 2KL1/2, 3KL1/2, 4-16KD1/2, 17-27KY, 28-34KX - 0%.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna zatwierdzonego uchwałą Nr 6/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1994 r. Nr 14, poz. 124) dotyczące obszaru wymienionego w §1 i oznaczonego w tym planie symbolami: 2 MNL/MR, 3 ML, 4 MNL, 11 ML, 13 MN, 14 MN, 15 NO, 22 MNL.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowosolna.

§ 10

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