

UCHWAŁA NR XXIX/259/2002
Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/165/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.

Na podstawie art. 8 ust. 1,2,3, art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 ust.1; art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 8 ust. 1,2,3, art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

R a d a G m i n y N o w o s o l n a
u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e:

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka w gminie Nowosolna.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 i jego granice określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan, o którym mowa w ust. 1 dotyczy przeznaczenia terenu, zasad i warunków zagospodarowania tego terenu, zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego planem zawarte są w III części niniejszej uchwały zatytułowanej „Ustalenia szczegółowe”.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *działalności produkcyjnej lub funkcji produkcyjnej* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z zastosowaniem jednej lub kilku technologii, w wyniku których powstają jakościowo nowe wyroby, a wykorzystywane urządzenia techniczne, produkty uboczne oraz sposób funkcjonowania mogą stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- 2) *działalności usługowej* - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogącą stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- 3) *działalce* – należy przez to rozumieć zgodnie z artykułem 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 wraz z późniejszymi zmianami) część nieruchomości wydzieloną w wyniku jej podziału albo scalenia i podziału, a także odrębnie położoną część tej nieruchomości,
- 4) *inwestycje mogące pogarszać stan środowiska* - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzaju inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589),
- 5) *inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska* - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzaju inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589),

- 6) *maksymalnej wysokości zabudowy* – należy rozumieć ją zgodnie z §§ 3, 7, 8 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 140),
- 7) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 8) *planie* – należy przez to rozumieć plan miejscowy obejmujący teren, którego dotyczy uchwała Nr XVIII/164/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Kopanka,
- 9) *planie ogólnym* – należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, zatwierdzony uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994 roku,
- 10) *powierzchni aktywnej przyrodniczo* - należy przez to rozumieć tę część powierzchni nieruchomości, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, a zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 11) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które go wzbogaca lub uzupełnia
- 13) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 14) *teren* – należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 15) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 16) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka,
- 17) *szkodliwym oddziaływaniu na środowisko* – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka, przy przekroczeniu dopuszczalnych norm także w odniesieniu do chwilowego przekraczania wartości norm i wskaźników,
- 18) *walorach krajobrazowych środowiska* – należy przez to rozumieć wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu, związane z nim elementy przyrodnicze ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka,
- 19) *wskaźniku intensywności „i”* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich obiektów budowlanych znajdujących się w granicach nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,
- 20) *maksymalnej wysokości zabudowy* – należy rozumieć ją zgodnie z § 7 rozporządzenia MGP i B z dnia 14 grudnia 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 140) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 21) *liczbie kondygnacji* – należy przez to rozumieć zgodnie z § 3 punkt 14 rozporządzenia MGP i B z dnia 14 grudnia 1994 r (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 140) liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem kondygnacji piwnic, suterenu oraz poddaszy nieużytkowych.

§ 3

1. Plan obejmuje obszar, oznaczony na rysunku planu symbolem A,B,C,D, położony we wsi Kopanka, gmina Nowosolna:
 - 1) od północy – droga powiatowa oznaczona na mapie symbolem KZ, na odcinku A,B,
 - 2) od północnego-wschodu – odcinek oznaczony symbolem B,C,
 - 3) od południowego-wschodu – odcinek oznaczony symbolem C,D,
 - 4) od południowego-zachodu – odcinek oznaczony symbolem D,A.

§ 4

Celem regulacji zawartych w uchwale jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu określonego w § 3.

II. Ustalenia ogólne

§ 5

1. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania obszaru na cele budownictwa mieszkaniowego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające dróg publicznych powiatowych i gminnych,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody..
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 3 niniejszej uchwały i oznaczonych na rysunku planu.
3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały stanowi jej integralną część.

III. Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

§ 6

Plan wyznacza tereny:

1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) droga publiczna zbiorcza: KZ,
 - 2) droga publiczna dojazdowa: KD

§ 7

1. Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu.
2. Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w miejscach ich powstawania w pojemnikach na terenach lub działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania zgodnie z regulaminem o utrzymaniu czystości w gminie Nowosolna,
3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN plan ustala:
 - 1) zakaz prowadzenia działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko
 - 2) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwości dla środowiska
4. Dla terenów oznaczonych symbolem MN plan dopuszcza funkcję handlową i usługową obsługującą te tereny przy zachowaniu ustaleń ust. 3
5. Plan ustala dla budownictwa mieszkaniowego w zakresie ustalonym w § 6 ust. 1 i 2 dopuszczalne wartości równoważnych poziomów dźwięku zgodnie z pkt 2 i 3 tabeli 1 Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436).

§ 8

1. Plan zakłada docelowo realizację sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami przyjętego Studium uwarunkowań.

§ 9

Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu:

1. W zakresie wodociągów:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalnego zasilanego z ujęcia wody we wsi Dąbrowa na zasadach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej,
 - 2) przedłużenie istniejącego wodociągu wzdłuż drogi powiatowej nr 24143,

- 3) budowę sieci na terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dostawa gazu z istniejącego gazociągu \varnothing 200 średnioprężnego,
 - 2) budowę gazociągu średnioprężnego wzdłuż drogi powiatowej nr 24143
 - 3) budowę sieci gazowej z zachowaniem uwarunkowań wymaganych dla jej eksploatacji,
3. W zakresie kanalizacji sanitarnej
 - 1) budowa indywidualnych szczelnych, atestowanych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) zakaz wykorzystywania studni kopanych jako zbiorników na ścieki,
 - 3) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia do niej.
4. W zakresie kanalizacji deszczowej
 - 1) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków wodnych.
5. W zakresie energetyki:
 - 1) zasilanie kablowe z istniejącej słupowej stacji transformatorowej nr 56 i linii napowietrznej n.n.
6. W zakresie ciepłownictwa
 - 1) zakaz stosowania kotłowni na paliwo stałe,
 - 2) preferencje dla stosowania paliw ekologicznych (gaz, olej niskosiarkowy).

IV. Przepisy szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** jako podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla budownictwa jednorodzinnego w budynkach wolnostojących.
2. Dla tych terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów pod warunkiem uzyskania w ich wyniku minimalnej powierzchni działki = 1500 m²,
 - 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - 3) działka jest najmniejszym obszarem działań inwestycyjnych,
 - 4) nową zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 5) maksymalną liczbę kondygnacji dla nowych budynków ustala się na II,
 - 6) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45° i maksymalnej wysokości kalenicy = 9,00 m od poziomu terenu,
 - 7) pokrycie w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych lub w odcieniach czerwieni i brązu,
 - 8) elewacje w naturalnych kolorach materiałów, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 9) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
 - 10) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo, liczonej w granicach nieruchomości w wysokości min. 70%,
 - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „i” = 0,3
 - 12) ogrodzenia nieruchomości usytuowane w liniach rozgraniczających drogi, o max. wys. 1,5 m, metalowe lub drewniane, ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu. Preferowane żywopłoty. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
 - 13) dopuszcza się funkcję usługową i handlową jako uzupełniającą dla budownictwa mieszkaniowego,
 - 14) dopuszcza się możliwość budowy garaży wolnostojących.

V. Przepisy szczegółowe dla terenów tras komunikacyjnych

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KZ** ustala się drogę publiczną o parametrach ulicy zbiorczej: szerokość w liniach rozgraniczających = 20,00 m, szerokość jezdni = 7,0 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD** ustala się drogę publiczną o parametrach ulicy dojazdowej: szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0 m, szerokość jezdni = 4,5 m.

VI. Przepisy końcowe

§ 12

1. W wyniku uchwalenia planu na obszarze objętym rysunkiem planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały nastąpi wzrost wartości terenów.
2. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1991 roku (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami):
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN – 30%,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: KD – 0%.

§ 13

Dla obszaru objętego 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.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowosolna.

§ 15

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