

**UCHWAŁA NR XXI/196/2001**  
**RADY GMINY NOWOSOLNA**  
**z dnia 24 sierpnia 2001 roku**  
**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania**  
**przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina**

Na podstawie art. 7 ust.1, art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 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 Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Nowosolna**  
**uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina zwanego dalej planem oraz rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do uchwały, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000. Do planu załącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 2

Granice, zakres i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr XVI/139/2000 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 Grabina.

Przedmiotem planu jest przekształcenie gruntów rolnych na uporządkowane przestrzennie tereny zurbanizowane.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru objętego planem w sposób umożliwiający wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania nowej zabudowy oraz urządzenia terenu określające gabaryty obiektów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Warunki i zasady podziałów terenów na działki budowlane.
4. Warunki obsługi komunikacyjnej
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały:

1. Granice obowiązywania ustaleń planu.
2. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 6

Ilekroć 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 planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, będącą przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek planu, 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 teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony liczbą oraz symbolami literowymi,
- 6) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- 7) intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, przeznaczoną na zieleń.

## § 7

Obszar objęty planem zostaje podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami:

**M** – teren zabudowy mieszkaniowej,

**K** – tereny komunikacji kołowej.

## **ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**

## § 8

Ustalenia dla terenu **1M**

1. Funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem nieuciążliwych usług
2. Możliwość adaptacji zabudowy istniejącej oraz lokalizacji nowych budynków, zgodnie z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6m od linii rozgraniczających dróg i południowej granicy terenu oraz 10m od granicy lasu,
  - b) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 20% powierzchni nieruchomości
  - c) wysokość zabudowy nie więcej niż dwie kondygnacje, najwyższy punkt kalenicy 9m od poziomu terenu,
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zbliżonym do 45°, pokrycie w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub koloru ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe,
  - e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach beżu, brązu, żółci,
  - f) intensywność zabudowy do 0,4
3. Sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w jednej bryle z budynkiem głównym.
4. Możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności pod warunkiem bezpośredniej dostępności do istniejących dróg, szerokości frontu nie mniejszej niż 30m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1800m<sup>2</sup>
5. Obsługa komunikacyjna od istniejących dróg.
6. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki.
7. Obowiązek zachowania minimum 70% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
8. Ogrodzenia nieruchomości wykonane z elementów metalowych lub drewna, ażurowe powyżej 50 cm, preferowane żywopłoty,
9. Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a także lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, powodować

- zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, roślinności),
10. Wymóg pełnego przygotowania urządzeń (systemu) utylizacji lub gromadzenia ścieków sanitarnych przed rozpoczęciem realizacji inwestycji budowlanej,

#### § 9

Ustalenia dla terenu **1KZ** istniejąca droga powiatowa nr 24134 pełniąca funkcję drogi zbiorczej.

1. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa i piesza,
2. Przeznaczenie uzupełniające- adaptacja i możliwość modernizacji oraz lokalizacji nowych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządców dróg,
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m, szerokość jezdni – 7m.

#### § 10

Ustalenia dla terenu **2KL** istniejąca droga lokalna.

1. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa i piesza,
2. Przeznaczenie uzupełniające- lokalizacja urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządców dróg,
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, szerokość jezdni – 7m.

### ROZDZIAŁ III INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### § 11

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie z istniejącej sieci 15kV
2. Budowa, w zależności od aktualnie występujących potrzeb kubaturowej stacji transformatorowej,

#### § 12

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny

Przewiduje się możliwość gazyfikacji w oparciu o istniejący gazociąg.

#### § 13

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Zaopatrzenie z kotłowni lokalnych opalanych gazem z sieci, gazem płynnym lub olejem opałowym,

#### § 14

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej,

#### § 15

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

Odprowadzanie ścieków sanitarnych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, w systemach indywidualnych, ekologicznych,

#### § 16

Ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

Utrzymanie dotychczasowego systemu sposobu odprowadzania wód opadowych czyli powierzchniowo, w oparciu o istniejący rów, a w miarę ewentualnej zmiany charakteru przekroju zamiejskiego na przekrój uliczny przekształcenie rowu w kryty kanał deszczowy.

#### § 17

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych:

Ustala się gromadzenie odpadów w granicach posesji i wywóz na wysypisko w systemie zorganizowanym,

**ROZDZIAŁ IV**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 18

Ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M. Wartość stawki procentowej służącej ich naliczeniu określa się na 30%.

§ 19

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały 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. dla terenów, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowosolna.

§ 21

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