

U C H W A Ł A Nr XXII/155/97
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 29 kwietnia 1997 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Dobroniu na wniosek Zarządu Gminy Dobroń **u c h w a ł a**, co następuje

R o z d z i a ł 1
Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,8 ha położony we wsi Orpelów-Przygoń w granicach wydzielonych i częściowo zagospodarowanych działek letniskowych. Sąsiedztwo obszaru objętego zmianą planu stanowią: od zachodu , północy i wschodu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od południa - tereny leśne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad urbanizacji obszaru objętego zmianą planu przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów wynikających z ochrony terenu leśnego i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobroniu,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 niniejszej uchwały,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy letniskowej z możliwością zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem UTL-MN,
- 3) tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem L,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MN,
- 4) tereny zabudowy letniskowej z możliwością zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową oznaczone symbolem UTL-MN,
- 5) tereny obsługi komunikacyjnej obszaru oznaczone symbolem L,
- 6) budynki adaptowane.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad, o których mowa w § 7 i § 8.

R o z d z i a ł 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 7

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w stosunku do nowej zabudowy ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 7,0 m do okapu licząc od poziomu terenu,
- 3) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia.

3. Ustala się zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych. Pomieszczenia gospodarcze należy zblokować z budynkiem mieszkalnym tak, by stanowiły architektoniczną całość.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w granicach działek.

5. Ustala się adaptację istniejących ogrodzeń. W odniesieniu do budowy nowych ogrodzeń - wysokość podmurówki i całego ogrodzenia należy dostosować do już istniejących.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1 powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 30 % powierzchni działek.

7. Obowiązuje zakaz sytuowania budynków przy granicy. Zakaz ten nie ma zastosowania w przypadku zagospodarowywania sąsiadujących działek przez jednego inwestora. Obowiązuje wtedy połowa maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej, o której mowa w ust.6

8. Na działkach zalesionych ustala się zakaz wycinki drzew na minimum 50 % ich powierzchni.

9. Dla nowowznoszonych budynków ustala się zakaz ogrzewania paliwem stałym.

10. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej stacji STSR 20/400 usytuowanej na terenie przyległego zespołu mieszkaniowego na wschód od obszaru objętego zmianą planu. Zasilanie działek - liniami NN w liniach rozgraniczających dróg osiedlowych wraz z oświetleniem tych dróg.

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg lokalnych, stanowiącej przedłużenie sieci miejskiej Łasku-Kolumny (z ul. Wakacyjnej),

3) wyposażenie w telefony: siecią kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg osiedlowych..

4) urządzenia gospodarki ściekowej: Docelowo - wyposażenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg osiedlowych. Do czasu wyposażenia w kanalizację - dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym usuwaniem nieczystości na oczyszczalnię komunalną.

5) zaopatrzenie w gaz przewodowy - w II etapie gazyfikacji wsi Orpelów - Przygoń, siecią niskiego ciśnienia prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg osiedlowych.

6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł lokalnych opalanych paliwami ekologicznymi tj. olejem niskosiarkowym, gazem przewodowym lub propanem-butanem, a także energią elektryczną.

11. Dopuszcza się możliwość łączenia sąsiadujących działek.

§ 8

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu , tj. zabudowę letniskową dla działek oznaczonych symbolem UTL-MN.
2. Teren, o którym mowa w ust.1 może być zagospodarowany budynkami mieszkalnymi po rozbiórce istniejących budynków letniskowych lub w drodze ich przebudowy z zachowaniem wymagań określonych w § 7 dla terenu oznaczonego symbolem MN.

§ 9

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej - \ lokalne drogi osiedlowe oznaczone symbolem L o parametrach jak na rysunku planu
- ✓ 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg wszystkich niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 10

Ustala się, że stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MN oraz w przypadku zmiany przeznaczenia terenów letniskowych na mieszkaniowe na terenie oznaczonym symbolem UTL-MN wynosi 15 %.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 11

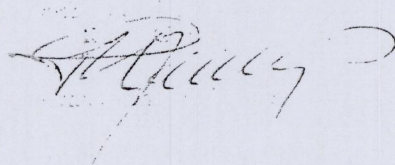
Tracą moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń uchwalony w dniu 25 stycznia 1993 roku uchwałą Nr XXXII/139/93 Rady Gminy w Dobroniu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 3, poz. 8 z dnia 24 lutego 1993 roku ze zmianami w tym planie uchwalonymi w dniu 26 maja 1994 roku uchwałą Nr XXXII/205/94 Rady Gminy w Dobroniu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 12, poz.43 z dnia 13 czerwca 1994 roku oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego we wsi Orpelów-Przygoń uchwalony w dniu 7 listopada 1989 roku Uchwałą Nr X/46/89 Gminnej Rady Narodowej w Dobroniu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 19 poz.243 z 20 listopada 1989 r ze zmianami uchwalonymi w dniu 11 kwietnia 1992 r przez Radę Gminy w Dobroniu uchwałą Nr XVI/104/92 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 7 poz.57 z dnia 24 lipca 1992 r i w dniu 24 października 1992 roku Uchwałą Nr XX/127/92 Rady Gminy w Dobroniu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 17 poz.103 z 31 grudnia 1992 roku w częściach dotyczących obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroń.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. P.' followed by a flourish.