

RADA GMINY Uchwała Nr XXXVI/274/2002
w Dobroniu Rady Gminy w Dobroniu
 z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń.

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. nr 25, poz. 253)), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIII/255/2002 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń - Rada Gminy w Dobroniu

p o s t a n a w i a:

Rozdział I
Przepisy ogólne
 § 1

1. Uchwalić zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń dla wyodrębnionych obszarów obejmujących:
 - a) działkę nr 778 we wsi Ldzań,
 - b) działkę nr 2/15 we wsi Wymysłów Piaski.
2. Granice terenów objętych zmianami planu określono na rysunkach planu będących załącznikami nr 1- 2 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobroniu,

planie – należy przez to rozumieć niniejsze zmiany planu miejscowego, o którym mowa w § 1, stanowiące przepis gminny,

obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszymi zmianami planu w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN),

przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

powierzchni aktywnej(czynnej) przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną działki z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

a) dla obszaru we wsi Ldzań:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i (lub) rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **MN,UTL**,
- tereny drogi gminnej Nr 371713, lokalnej oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **L**

b) dla obszaru we wsi Wymysłów Piaski:

- tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem **UTL**.

§ 5

1. Integralną część ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach planu w skalach 1:500 i 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.
2. Rysunki, o których mowa w ust. 1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tych rysunków, a także zasady ich obsługi w infrastrukturę techniczną.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice obszarów objętych planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - istniejące budynki przewidziane do adaptacji,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - przeznaczenie terenów.
4. Dla ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów,
 - zasad i warunków ich zagospodarowania,
 - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się we wsi **Ldzań** teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **MN,UTL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i (lub) indywidualną rekreacyjną. Dla terenu ustala się zakaz innych funkcji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - adaptuje się istniejący budynek z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i remontów, dopuszcza się też jego rozbiórkę po udokumentowaniu nieopłacalności remontu,
 - ewentualny nowy budynek mieszkalny i (lub) rekreacyjny należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy z zaleceniem odtworzenia w miejscu istniejącego,
 - ustala się zakaz wtórnego podziału działki,
 - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki nie będzie niższy 70 %,·
 - dla nowej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej zaleca się nawiązanie do bryły i elewacji, a także kalenicy i kąta nachylenia połaci dachu – budynku istniejącego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi gminnej wodociągu wiejskiego $\varnothing$ 160,
 - odprowadzanie ścieków: do szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego opróżnianego do oczyszczalni w Zakrzewkach z wywozem przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowe, po terenie działki,
 - zasilanie w energię elektryczną tak jak dotychczas, tj. z istniejącej wzdłuż drogi gminnej linii niskiego napięcia,
 - ogrzewanie budynku mieszkalnego: z indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
 - odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnym pojemniku ustawionym na działce i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **L** stanowiący odcinek drogi gminnej nr 3717.13, lokalnej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających min. 12,0 m.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676).

§ 7

1. Wyznacza się we wsi **Wymysłów Piaski** teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem UTL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod indywidualną zabudowę rekreacyjną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki,
 - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo nie będzie niższy niż 70 %,
 - budynki rekreacyjne maksymalnie do dwóch kondygnacji, wysokości do 7,5 m do najwyższego punktu dachu, z dachem spadowym, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe. W bryle budynku może być uwzględniony garaż i pomieszczenia gospodarcze.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę: docelowo z wodociągu wiejskiego wsi Wysieradz w gminie Pabianice zaopatrywanego z ujęcia w Żytowicach. Do czasu budowy wodociągu – dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych,
 - odprowadzenie ścieków: do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych opróżnianych w oczyszczalni w Zakrzewkach z wywozem ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, po terenie własnych działek,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej o numerze eksploatacyjnym 3-0549 „Piaski2” oraz odcinka linii niskiego napięcia przewidzianego do budowy o orientacyjnym przebiegu według rysunku planu. Istniejąca linia NN wymaga zmiany przekroju przewodów,
 - odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie poziomu hałasu odpowiednio, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, poza miastem w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676).

§ 8

Dla terenów objętych zmianami, o których mowa w § 1 ustala się, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą:

- dla terenu we wsi Wymysłów Piaski – 30 %,
- dla terenu we wsi Ldzań – 0 % (teren komunalny).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń uchwalony uchwałą Nr XXIII/139/93 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 25 stycznia 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego nr 3, poz. 8 z 1993 r. z późniejszymi zmianami), w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroń.

§ 11

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



Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Rzepęga
Stefan Rzepęga