

UCHWAŁA NR. 33 / 99
RADY GMINY W DALIKOWIE
Z DNIA 12 MARCA 1999 R.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików

Na podstawie art. art. 10, 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139), 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 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwał Rady Gminy nr nr 112/96 i 113/96 z dnia 10.08.1996 r., Rada Gminy w Dalikowie uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików, uchwalonego Uchwałą Nr 172/93 z dnia 29 kwietnia 1993 r. (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego z 1993 r. nr 10, poz. 30) dla terenu działek nr nr 91/1 i 91/2 o powierzchni 0,76 ha położonych we wsi Fułki przy drodze dojazdowej (działka nr 89).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad: zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy oraz obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Dalikowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony numerem i symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący, załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 MR, MN,

2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD VII.

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

§ 5

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3) linie podziału terenu na działki budowlane,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad o których mowa od § 7 do § 9 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 MR, MN.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryły budynków mieszkalnych,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenu,

4) zieleń urządzona w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

5) obiekty i urządzenia związane nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

4. Dla terenów o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) usytuowanie budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garaży, inwentarskich do 5 DJP oraz związanych z nieuciążliwą działalnością gospodarczą pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się realizację budynków: gospodarczych, garaży oraz związanych z nieuciążliwą działalnością gospodarczą zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- 3) budynki gospodarcze (z wyłączeniem budynków produkcyjnych i hodowlanych) oraz garaże mogą być lokalizowane w granicach działek jako obiekty wbudowane lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej,
- 4) w ramach terenów nie przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalna lokalizacja urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi oraz obiektów małej architektury,
- 5) w zagospodarowaniu działek wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach,

7) ustala się możliwość zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

5. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych II kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
- 2) dachy strome o dopuszczalnym kącie nachylenia połaci od 30° do 50°, jednakowym dla wszystkich połaci dachu za wyjątkiem lukarn,
- 3) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 4) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą.

6. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej (budynki: gospodarcze, inwentarskie, garaże oraz związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą):

- 1) maksymalna wysokość budynków - I kondygnacja, dopuszcza się 1,5 kondygnacji dla obiektów, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza,
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się jednospadowe (w przypadku sytuowania budynków przy granicy lub jako dobudowane),
- 3) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą,
- 4) istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać: wymianie rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania (dotyczy adaptacji części budynków gospodarczych na cele usługowe) pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1, pkt.1.

7. Od strony przestrzeni publicznej (od drogi) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń montowanych z prefabrykowanych przęseł i słupów żelbetowych (dot. ogrodzeń przebudowywanych).

Maksymalna wysokość ogrodzenia 180 cm, wysokość cokołów - 40 cm.

8. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- przyłączami z istniejącego wodociągu ϕ 90 przebiegającego w pasie drogowym drogi dojazdowej (działka nr 89),

2) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych:

- docelowo przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Fułki,

- do czasu realizacji wiejskiej zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej linii elektroenergetycznej NN przebiegającej wzdłuż drogi dojazdowej KD VII na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A.,

5) zaopatrzenie w energię ciepłą - indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,

6) telekomunikacja - przyłącza z istniejącej i projektowanej lokalnej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej).

9. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska,

2) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i gruntów,

3) uciążliwość związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu,

4) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów w ramach gminnego systemu usuwania nieczystości,

5) ustala się jako nieprzekraczalne następujące wielkości emisji hałasu mierzone na granicy własności od zewnętrznej granicy terenu:

- w dzień - 50 dB (A),

- w nocy - 40 dB (A).

6) wprowadza się zakaz ogrzewania budynków paliwem stałym.

10. Teren działek nr 91/1, 91/2 położony jest w strefie ochrony archeologicznej.

W związku z tym dla terenu działek nr 91/1, 91/2 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1) wprowadza się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie przystąpienia do prac ziemnych (wykopów), na 7 dni przed ich rozpoczęciem,

2) wprowadza się obowiązek zgłaszania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich odkryć dokonanych podczas wykonywania prac ziemnych.

§ 8

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego (pas terenu o szerokości 2,0 m na odcinku o długości 109 m) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD VII.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej prowadzone zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach.

§ 9

Dla terenów, o których mowa w §1 ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139) w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10

W odniesieniu do terenu określonego w §1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Dalikowie nr 172/93 z dnia 29 kwietnia 1993 r. (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego z 1993 r. Nr 10, poz. 30).

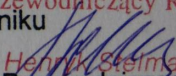
§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dalików.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Gminy


Henryk Stelmachowicz
Przewodniczący
Rady Gminy