

Dłutów, dnia 16.10.2019 r.

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów

IZP.6727.225.2019

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Dłutów Nr XVII/88/04 z dnia 22 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 282, poz. 2370, z 2006 r. Nr 231, poz. 1772, z 2014 r. poz. 2065, z 2015 r. poz. 3252, poz. 3244, z 2017 r. poz. 3078, poz. 4707, z 2018 r. poz. 4072) działka nr: **39/2** we wsi **Huta Dłutowska** położona jest na terenach koncentracji usług (symbol planu: **4.U.2**).

Warunki wynikające z ustaleń w/w planu.

Dla terenu oznaczonego symbolem: **4.U.2**.

Warunki urbanistyczno architektoniczne:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy (Środowiskowy Dom Samopomocy), istniejącego parku wpisanego do rejestru zabytków jako parku dekoracyjno – leśnego w strefie ochrony konserwatorskiej „B”
- 2) obowiązuje zachowanie grupy drzew zaliczonych do pomników przyrody: - 2 szt. dębów szypułkowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne i pielęgnacyjno-modernizacyjne wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KG, KL, KD parametry funkcjonalno - techniczne.
- 2) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 3) Dla dróg wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - a. dla dróg klasy „G” (głównych) – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 25,0 m;
 - b. dla dróg klasy „L” (lokalnych) – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenów zabudowanych 12,0 m i 15,0 m dla terenów niezabudowanych;
 - c. dla dróg klasy „D” (dojazdowych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenów zabudowanych 10,0 m i 12,0 m dla terenów niezabudowanych;
 - d. dla dróg klasy „W” (wewnętrznych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6,0 m;

- e. w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi wojewódzkie, powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 4) Pozostałe drogi, nie pokazane na rysunku planu, nie zaliczone do kategorii dróg lokalnych „L” i dróg dojazdowych „D” zachowuje się jako drogi w zarządzie Gminy.
- 5) W obrębie terenów zainwestowanych plan dopuszcza mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających gdy:
 - a) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe;
 - b) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej (w uzgodnieniu z zarządcą drogi), chodników dla pieszych, sposobu odwodnienia dróg, wysokościowego rozwiązania dróg.
- 6) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem punktu 5.
- 7) Plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługa pod warunkiem, że:
 - a) nie powodują zagrożenia i utrudnienia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi;
 - b) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej;
 - c) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont.

Warunki ochrony nakazy zakazy:

- 1) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

Warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 2) Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę dopuszcza się (na warunkach określonych przepisami szczególnymi) realizacje i funkcjonowanie na terenie gminy ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie gdzie brak będzie warunków dla dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej w szczególności w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej.
- 3) Zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady i ścieki.

Warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzanie ścieków sanitarnych z sołectw Dłutów, Dłutów Poduchowny i częściowo Budy Dłutowski do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dłutowie, za pośrednictwem istniejącej sieci kanalizacyjnej kanałami grawitacyjnymi i tłocznymi. Na obszarach występowania zbiorczych sieci gminnych obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych.
- 2) We wsiach o zabudowie rozproszonej oraz w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej, zlokalizowanych poza zasięgiem kanalizacji gminnej oraz do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się kanalizacje indywidualną:
 - a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się realizacje przydomowych i przyobektowych oczyszczalni biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów szczególnych o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - b) w zakładach, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie przez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków;

- c) w pozostałych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnych ścieków obsługujących gminę.

Warunki w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
W uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

Warunki w zakresie ogrzewnictwa:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła ;
- 2) W lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować paliwa ekologiczne, w tym olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacja) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii, dopuszcza się stosowanie tradycyjnych źródeł energii;
- 3) Sukcesywne eliminowanie istniejących , nie ekologicznych źródeł ciepła na paliwo stałe.

Warunki w zakresie telekomunikacji:

- 1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) Dopuszcza się przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- 3) Obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora sieci;
- 4) Możliwość lokalizacji bezprzewodowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.

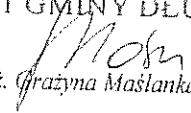
Warunki w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Obowiązek zbiórek komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji;
- 2) Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez gminę;
- 3) W przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości lub składowanego w miejscach do tego wyznaczonych.

Wypis wydaje się na wniosek:

Gmina Dłutów
ul. Pabianicka 25
95-081 Dłutów

WÓJT GMINY DŁUTÓW


mgr inż. Grażyna Maślanka-Olezyk

Sporządziła:
Kamila Ozimek
Tel. 44 634 05 21 w. 118

