

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRÓBLEW
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W KOBIERZYCKU, INCZEWIE I
CHARŁUPII WIELKIEJ.**

WRÓBLEW, LISTOPAD 2001 R.

Uchwała Nr XXIII/131/2001
Rady Gminy Wróblew
z dnia 26.11.2001 r.

w sprawie: zmiany miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Wróblew.

Na podstawie 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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139, ze zmianami) w wykonaniu uchwały Nr XVIII/103/2000 Rady Gminy Wróblew z dnia 28 grudnia 2000 r. uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew na obszarze położonym w miejscowości Charłupia Wielka, oznaczonym w załączniku graficznym „ABCDEFGHA”, zwaną dalej „planem”.
2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik (Załącznik Nr 1) do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu dotyczą terenu w granicach opracowania, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1.1. Granice opracowania
 - 1.2. Linie rozgraniczające
 - 1.3. Obowiązujące linie wewnętrznego podziału
 - 1.4. Nieprzekraczalne linie zabudowy
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są propozycjami zagospodarowania
 - 2.1. Usytuowanie obiektów kubaturowych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń jest zmiana przeznaczenia terenu dotychczas użytkowanego rolniczo na teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 4

Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
4. **funkcji lub sposobie użytkowania terenu** – należy rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu,
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy działki,
6. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, z ewentualnymi usługami podstawowymi lokalizowanymi w tych budynkach.
7. **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenów, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.

§ 5

1. W planie wyznaczono tereny oznaczone następującymi symbolami:
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U – teren usług podstawowych,
O – teren dróg publicznych,
EE – teren urządzeń elektroenergetycznych.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na dominujący sposób zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym terenie objętym planem

§ 6

1. Sposób usytuowania budynków budowli, oraz elementów zagospodarowania terenu powinien odpowiadać przepisom szczególnym i odrębnym, w tym przede wszystkim warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

§ 7

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenach objętych planem:

1. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wyniesie: 10,00 m.
2. Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wyniesie: 4,00 m.
3. Maksymalna wielkość budynków gospodarczych wyniesie: $P_c \leq 40,00 \text{ m}^2$.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenu oraz warunki ich zagospodarowania

§ 8

Ustala się następujące funkcje i ustalenia szczegółowe dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Lp.	Jednostka bilansowa	Powierzchnia w ha	Ustalenia realizacyjne
1.	2.	3.	4.
1.	1. MN.U.	0,68	Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług podstawowych. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacji kołowej. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50 % powierzchni działek pod tereny nieutwardzone, trwale zagospodarowane zielenią.
2.	2.MN.U.	0,55	Ustalenia, jak dla jednostki bilansowej: „1.MN.U.”.
3.	3.MN. U.	1,10	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej: „1.MN.U.”.
4.	4.EE.	0,0032	Teren proponowanej lokalizacji stacji transformatorowej 15/04 kV wg ustaleń z zakładem Energetycznym Łódź – Teren S.A.
5.	O1	0,33	Teren fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m. Po obu stronach chodniki z pasmami zadrzewień.
6.	O2	0,12	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej: „O1”.
7.	O3	0,12	Teren drogi publicznej, klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m. Po obu stronach chodniki z pasmami zadrzewień.
8.	O4	0,10	Ustalenia jak dla jednostki bilansowej: „O3”.

ROZDZIAŁ IV

Zasady uzbrojenia terenu

§ 9

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną na terenach nowego zainwestowania, w obszarze linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 10

1. Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać, przez budowę systemu kanalizacyjnego, w obszarze linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, z odprowadzeniem do sieci zbiorczej.
2. Na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na działkach budowlanych lub szczelnych, atestowanych zbiorników na ścieki sanitarne a ich okresowym opróżnianiem specjalistycznym sprzętem asenizacyjnym i wywożeniem do oczyszczalni ścieków w Sieradzu.

§ 11

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów dróg publicznych.
2. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV wg ustaleń z właściwym zakładem energetycznym.

§ 12

Ustala się, zakaz stosowania paliw do ogrzewania budynków, powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy.

§ 13

Zbieranie odpadów stałych do indywidualnych, pojemników na odpady lokalizowanych na terenie działek budowlanych i wywożenie ich specjalistycznym sprzętem na wysypisko śmieci w miejscowości Bartochów, gmina Warta.

§ 14

Przyłącza do sieci telefonicznej poprzez system kanalizacji telekomunikacyjnej, zrealizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, według technicznych warunków przyłączenia danego operatora sieci.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe.

§ 15

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25 %.

§ 16

W zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wróblew Nr XXVI/122/93 z dnia 30 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 2, poz. 10 z 1994 r., z 14 lutego 1994 r.).

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wróblew.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Przezdziek

Wróblew, dnia 26 listopada 2001 r.

Projektant:

mgr inż. arch. urb. Mirosław Łaszek

Opracowanie:

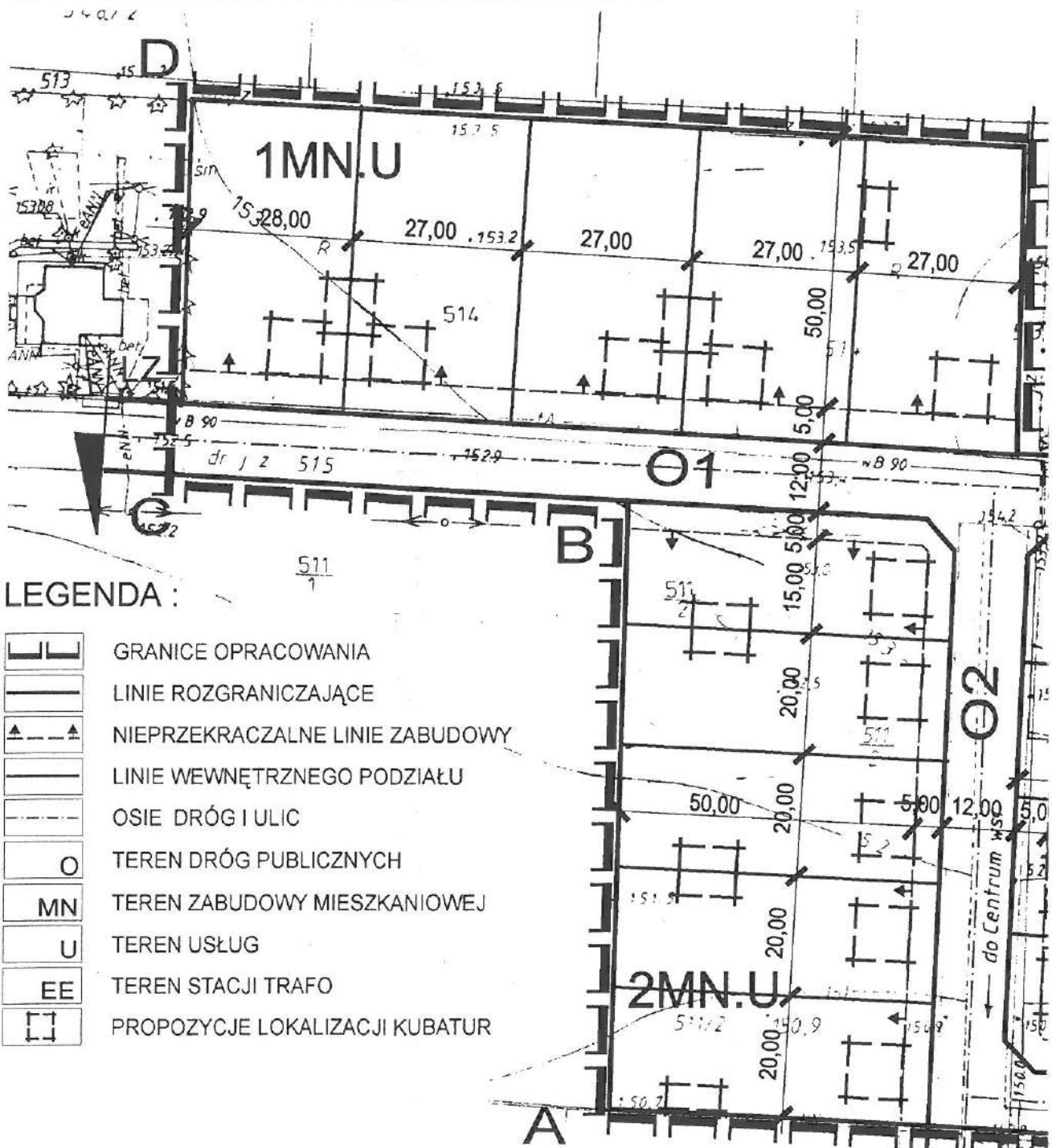
UNIGLOB S.C.

ul. Narutowicza 5/39

98-100 Łask

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA CHARŁUPIA WIELKA GMINA

MAPA AKTUALNA NA DZIEŃ 21.04.2001 r.



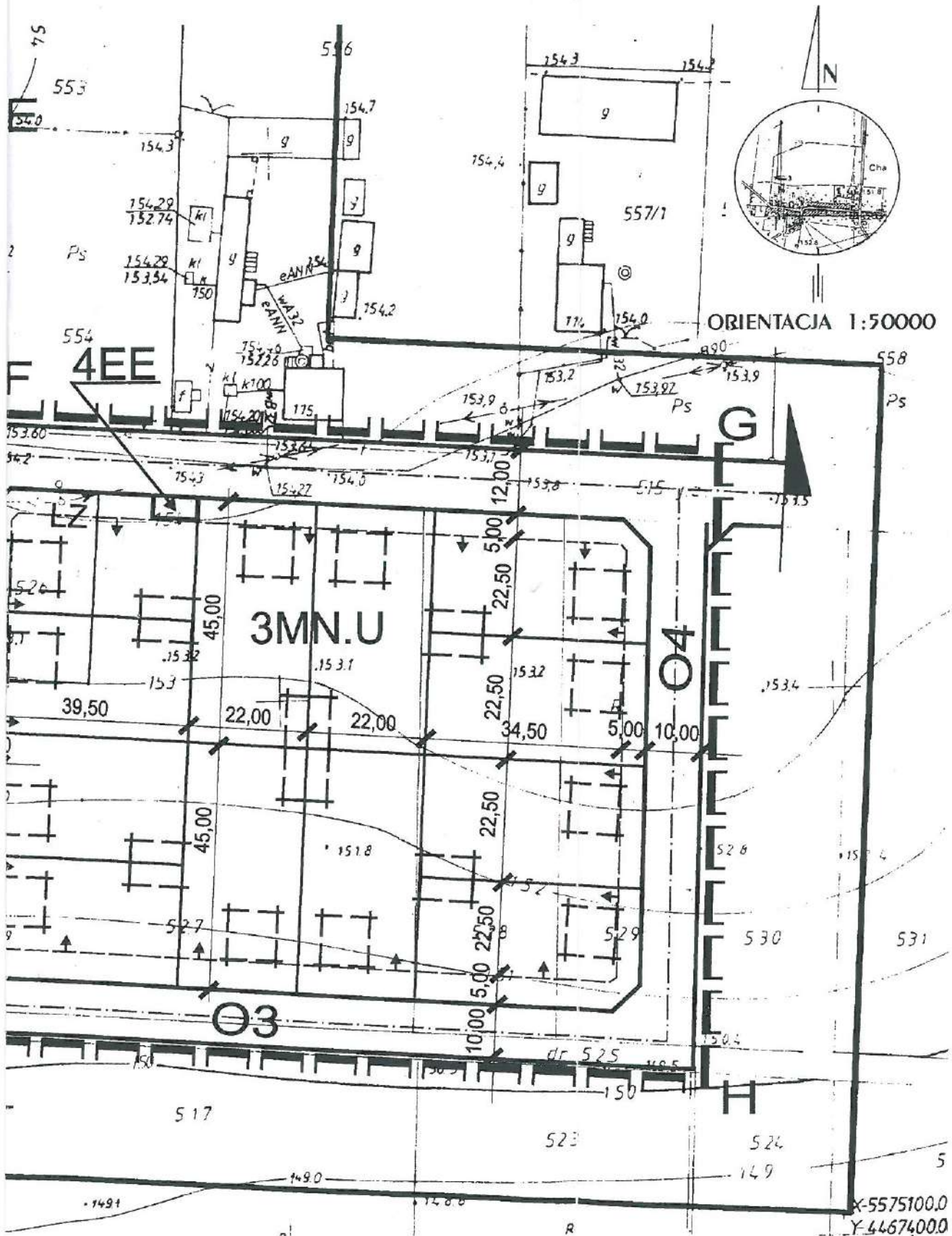
LEGENDA :

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
	OSIE DRÓG I ULIC
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN STACJI TRAF
	PROPOZYCJE LOKALIZACJI KUBATUR

OPRACOWANIE	PROJEKTANT
„UNIGLOB” S.C. 98-100 Łask, ul. Narutowicza 5/39 tel. (043) 673-24-56, 0-604-050-023 NIP 831-12-48-551, Regon 730303770	mgr inż. arch. urb. MIROSŁAW ŁASZEK Stowarzyszenie Architektów Polskich SARP Rzecznictwo nr 28/12. Uprawniony do planowania przestrzennego 281/88

ZAŁĄCZNIK NR 1

PROJEKTOWANIA PRZESTRZENNEGO WÓRÓBLEW SKALA 1:1000



PRZEWODNICZ CY
Rady Gminy

Julian Przedzięb