

**UCHWAŁA NR IX/50/03  
RADY GMINY WRÓBLEW  
Z DNIA 14 SIERPNIA 2003 ROKU**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew**

Na podstawie art. 20 i 85 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003r.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ,art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn.zm. w 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806) w nawiązaniu do Uchwały Nr V/36/2003 Rady Gminy Wróblew z 17 marca 2003r. Rada Gminy Wróblew uchwala następujące zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew, obejmującą obszar położony we wsi Wróblew, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wróblew o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) funkcji dominującej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcje terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze;
- 9) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część powierzchni działki, pokrytą roślinnością;

- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wpływ na środowisko oraz zdrowie ludzi;
- 13) przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych inwestycji budowlanych oraz inwestycje budowlane, polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz rozbiórkę obiektu budowlanego.

§3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu wraz liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU;

§5.1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§6.1. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - produkcja, usługi;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa wyłącznie dla inwestora prowadzącego działalność gospodarczą

6.2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych i usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności produkcyjno - usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego;

- 5) obowiązek lokalizacji nowych budynków związanych z funkcją produkcyjno - usługową na tyłach działki, a budynków mieszkalnych na froncie działki (w pasie 35m od linii nieprzekraczalnej zabudowy); dopuszcza się lokalizację na froncie działki budynków związanych z funkcją administracyjną i usługową;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 7) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 65%;
- 8) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 9) dopuszcza się: rozbudowę, przebudowę, wymianę, rozbiórkę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu oraz nie przekroczenia maksymalnego procentu powierzchni zabudowy;
- 10) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów związanych z działalnością produkcyjno - usługową pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego;
- 11) ustala się wartości progowe poziomu hałasu w środowisku określone w przepisach o ochronie środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej; ustala się obowiązek opracowania programu działań celem dostosowania poziomu hałasu do dopuszczalnego;
- 12) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków produkcyjnych w miejscu ich powstania;
- 13) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowej;
- 14) zakaz podziałów.

6.3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjno - usługowej 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 1 kondygnacja;
- 4) dachy strome o kącie nachylenia od 30° - 45°
- 5) obowiązek stosowania dla wszystkich obiektów sytuowanych na działce ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachów

6.4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejącą stację trafo zlokalizowaną w miejscu poboru;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw, emitujących do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy; docelowo w oparciu o sieć gazową;
- 4) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo, obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania
- 6) usuwanie nieczystości stałych - obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w szczelnych pojemnikach, w granicach działki; w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych obowiązek czasowego składowania odpadów w oddzielnych pomieszczeniach; obowiązek usuwania, wykorzystania lub unieszkodliwiania odpadów w zakładach przetwórstwa lub w miejscach wyznaczonych do składowania odpadów.

§7. W ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony dóbr kultury, obowiązuje zgłoszenie w Wojewódzkim Oddziale Służb Ochrony Zabytków prac ziemnych prowadzonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

§8. Na obszarze objętym planem, przed przystąpieniem do realizacji projektowych inwestycji należy dokonać uzgodnień z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w celu określenia trasy przebiegu rurociągu drenarskiego (zbieracza), w przypadku występowania kolizji z istniejącym zbieraczem drenarskim należy urządzenia melioracji drenarskich przeprojektować w taki sposób aby istniejąca sieć drenarska na sąsiednich terenach funkcjonowała zgodnie z przeznaczeniem.

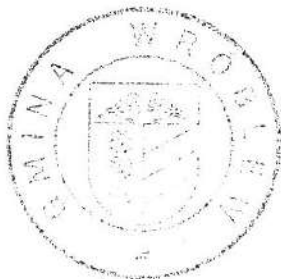
§9. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości - 0%.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

§10. Traci moc obowiązujący miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew uchwalony w dniu 30 grudnia 1993r. Uchwałą Nr XXVI/122/93 Rady Gminy Wróblew (pub. Dz. U. Województwa Sieradzkiego z 1994r. Nr 2, poz.10) w części dotyczącej obszaru, o którym mowa w §1 niniejszej Uchwały.

§11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wróblew.

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



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Wróblew  
*Grzegorz Galus*  
Grzegorz Galus



woj łódzkie  
powiat sieradzki  
gm. Wróblew  
w Wróblew

PUH  
Z. Berliński  
98-200  
NIP 82

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRÓBLEW (WIEŚ WRÓBLEW DZ.NR.6)

SKALA 1:10000

## Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:1000 z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych (do celów projektowych)

Wykonana na podstawie mapy syl-wys. w skali 1:1000  
Nr sekcji 121.421.021.023  
zakreślonej w 1976 r. przez OPG-Kw łódzkiej oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego  
w 2000 r. przez PUH Pracownię Geodezyjną z Z. Berliński, Z. Brzeczek,  
J. Sobieraj Sieradz ul. Targowa 1a.

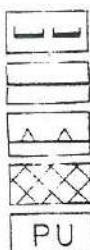
Poziom odniesienia - „Krańsztaf”

Układ współrzędnych - państwowy

Kierownik Robót:

inż. Z. Brzeczek

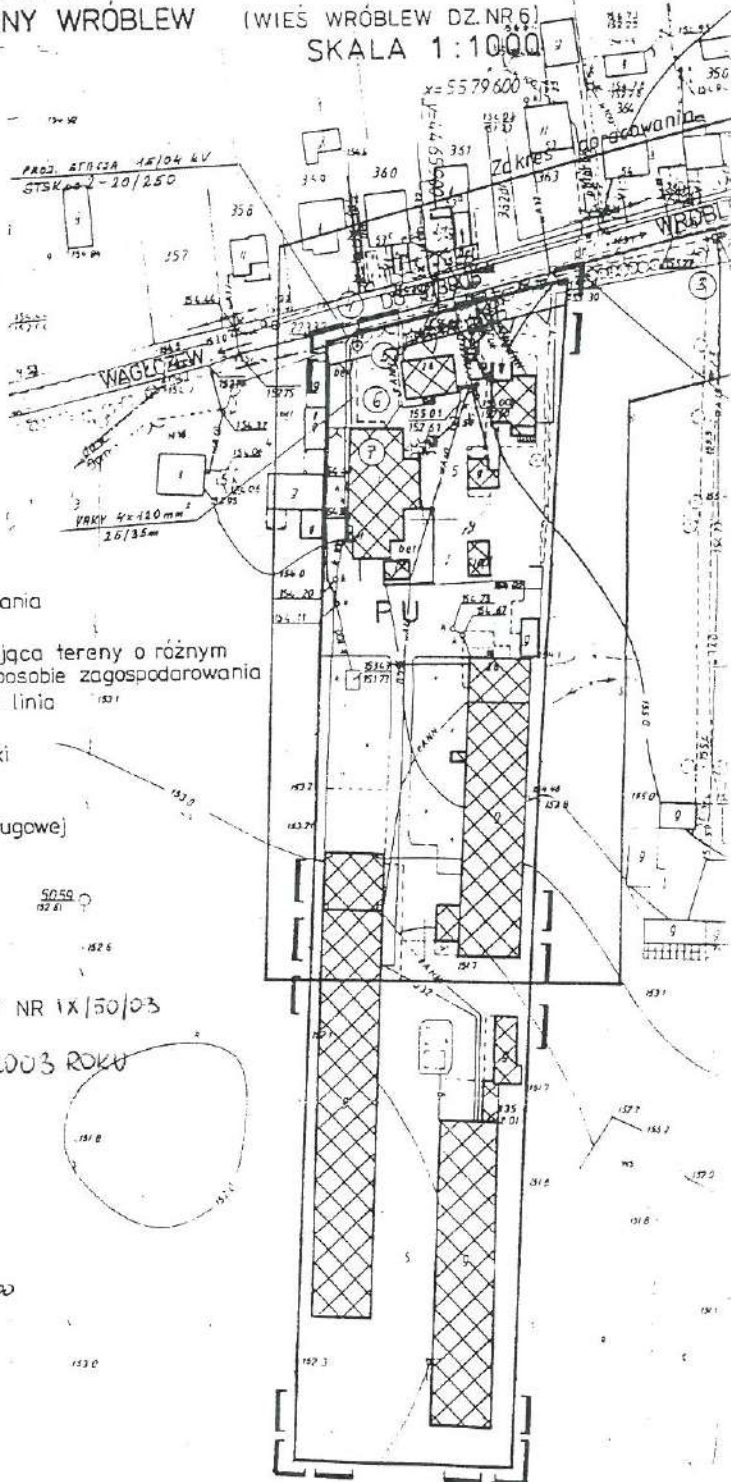
data: 30.05.2000



Granica opracowania

Linia rozgraniczająca tereny o różnym  
przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania  
Nieprzekraczalna linia  
zabudowy  
Istniejące budynki  
do adaptacji  
Teren zabudowy  
produkcyjno-usługowej

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/50/03  
RADY GMINY WRÓBLEW  
Z DNIA 14 SIERPNIA 2003 ROKU



PAROSTA FORTALNI SIERADZKIEGO  
Powiatowy (Zbiór Dokumentacji)  
Geodezyjno-kartograficznej

Wzrostle na 30.05.2000 r. i 30.05.2000 r. dnia  
14.06.2000 r. - Powiatowy (Zbiór Dokumentacji)  
Geodezyjno-kartograficznej

1295-192/2000  
13.06.2000

STAROSTA POWIATU SIERADZKIEGO  
Powiatowy (Zbiór Dokumentacji)  
Geodezyjno-kartograficznej

Wzrostle na 30.05.2000 r. i 30.05.2000 r. dnia  
14.06.2000 r. - Powiatowy (Zbiór Dokumentacji)  
Geodezyjno-kartograficznej

1295-192/2000  
13.06.2000

Kierownik Zespołu  
Udzielający Danych  
inż. Z. Brzeczek  
Partner Smichowski

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Wróblew  
Grzegorz Galus