

**Uchwała Nr VI/21/07
Rady Gminy Wróblew
z dnia 21 lutego 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004 r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz. U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) w związku z uchwałą Nr XXI/119/05 Rady Gminy Wróblew z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin, Rada Gminy Wróblew stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą Nr XXX/196/06 Rady Gminy Wróblew z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wróblew, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin położonego w granicach działek nr ewidencyjny 196/23, 196/24, 196/25 i 196/22, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem NR 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad udostępnienia terenu pod zabudowę produkcyjną umożliwiających dalszy rozwój istniejącego Zakładu Ceramiki Budowlanej „Tubądzin” oraz aktywizacji gospodarczej gminy na terenie podstrefy Tubądzin w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin, stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wróblew, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danym terenie a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdziale 4 ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych wewnętrznych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii itp.

ROZDZIAŁ 2

OKREŚLENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa :

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 5) zasady ochrony, zachowania i kształtowania ład przestrzennego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz zachowania, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zachowania, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu, nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Plan nie określa również tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu. Nie ustala się również wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 6.1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa lokalizacji niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej;
- 5) granice konserwatorskiej strefy ochrony i obserwacji archeologicznej;
- 6) granice terenów zmeliorowanych;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 7.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu symbolem, dla którego ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składowiska, magazyny i/lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 2) tereny rolnicze - łąki i pastwiska oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 3) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) teren przestrzeni drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz ustaleń szczegółowych (rozdział 4) ustalonych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 9. 1. Plan ustala następujące zasady **ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego** w całym obszarze zakazując:

- 1) lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji związanych z kontynuacją produkcji i rozbudową Zakładu Ceramiki Budowlanej Tubądzin oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) składowania odpadów niebezpiecznych w miejscach wydzielonych (jeżeli jest to magazynowanie) na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych (technologicznych) do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

2. Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających, w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, plan dopuszcza zmianę rowów otwartych na rowy kryte;
- 2) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym

3. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, (zalecane np. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, węgiel, miał i olej opałowy niskosiarkowy do 0,3%, oraz inne ekologiczne nośniki energii). Plan dopuszcza możliwość odstąpienia od tej zasady w przypadku ogrzewania budynków na terenie P/U pod warunkiem, że spalanie spełnia warunki emisyjne wynikające z uzyskanych zezwoleń;

§ 10.1 W granicach opracowania plan wyznacza **tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów** określając zasięg istniejących urządzeń melioracyjnych i rowów melioracyjnych wraz z ustaleniami dla tych terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:

- 1) każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na inne cele powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań;
- 2) w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Sieradzu, ul. Warneńczyka 1, należy przebudować urządzenia melioracyjne w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie do ww. Zarządu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych możliwa jest dopiero po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.
- 3) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych zachować istniejącą sieć rowów.

§ 11. 1. Plan uwzględniając wartości **dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury** obejmuje ochroną konserwatorską:

- 1) zabytki archeologiczne, objęte konserwatorską strefą obserwacji archeologicznej.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmującej swoim zasięgiem prawie cały obszar w granicach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Tubądzin, plan ustala:

- 1) wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych (wznoszenia obiektów budowlanych, inwestycji drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu itp.) wymagają nadzoru archeologicznego albo badań ratowniczych odpowiednio w przypadku ujawnienia substancji zabytkowej, zarówno nadzór jak i badania zapewnia na własny koszt inwestor;
- 2) sprawowanie nadzoru oraz prowadzenie badań jest możliwe wyłącznie przez archeologa posiadającego stosowne kwalifikacje i doświadczenia;
- 3) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w imieniu którego działa Delegatura w Sieradzu WOUZ w Łodzi – dla każdej inwestycji w zezwoleniu na prowadzenie prac ziemnych;

§ 12. 1. Plan ustala, **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem. Plan zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami pozwala na podziały określone w tej ustawie, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowani zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Plan ustala, że realizacja inwestycji może odbywać się w terenie **P/U** w oparciu o istniejące podziały na działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki budowlanej z drogi publicznej wyznaczonej w planie lub drogi wewnętrznej (istniejącej lub zaprojektowanej w koncepcji podziału).

- 1) minimalna wielkość działki 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość krótszego boku 30 m;
- 3) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek z istniejącej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej wyznaczonej w planie, plan dopuszcza wydzielenie innych dróg wewnętrznych w koncepcji podziału działek dla obsługi komunikacyjnej terenu, minimalna szerokość takiej drogi w liniach rozgraniczających to 10,0 m.

4. Dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne, stację redukcyjną gazu, oczyszczalnię ścieków lub inne podobne urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują szczegółowe zasady podziału, o których mowa w ust. 3, wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny i/lub zabudowa usługowa, usługi o charakterze komercyjnym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) działka nr 196/23 zlokalizowana jest w obszarze Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, podstrefa Tubądzin;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacja redukcyjna gazu, urządzenie i sieć elektroenergetyczne, oczyszczalnia ścieków, drogi dojazdowe wewnętrzne oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki lub na podstawie zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości określonych w § 12;
- 5) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich budynków, określonej na rysunku planu, plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji trafo i budynków portierni,
 - b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą, z dopuszczeniem połączenia poszczególnych budynków łącznikami, pasażami lub przejściami, zdefiniowanymi w sposób kubaturowy, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej/magazynowej/usługowej to dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu przekrycia dachu 12,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - d) zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej, a także obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, o których mowa w pkt. 4 lit. c, o wysokości powyżej 15,0m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat itp. to jedna kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu przekrycia dachu 7,0 m,
 - f) dachy budynków należy projektować o spadku połaci do 40°;
 - g) zalecane stosowanie w elewacji naturalnej kolorystyki materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego, zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli a także okładzin winylowych typu „siding”, przy rozbudowie istniejącego budynku obowiązuje kontynuacja kolorystyki elewacji,

parkingowych,

- j) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - k) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika: 25 m.p./ na 100 zatrudnionych;
 - 5) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne, stacja redukcyjna gazu, oczyszczalnia ścieków itp., na podstawie opracowań technicznych, w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę;
 - 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 6;
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania w ogrodzeniu przęsła z prefabrykowanych elementów betonowych i malowania ogrodzenia działki w różnych kolorach;
 - 9) ze względu na sąsiedztwo obiektów zabytkowych, wszelkie działania w otoczeniu tych obiektów – związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu lub remontem(modernizacją) istniejącego stanu – nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowego zespołu dworsko-parkowego ani też naruszać jego wartości (w tym walorów widokowych) i wymagają uzgodnienia przez inwestora projektu budowlanego, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem inwestycji, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w którego imieniu działa Delegatura w Sieradzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi;
 - 10) dla terenu obowiązują ustalenia § 10 i § 11.

§ 14. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Rz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, drogi dojazdowe do pól;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 4) zakaz lokalizacji (także w ramach modernizacji) budowli, konstrukcji i urządzeń manifestujących się agresywnymi formami wystającymi ponad poziom gruntu;
- 5) całkowity zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dla terenu obowiązują ustalenia § 10.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) możliwość realizacji, remontu, budowy i przebudowy istniejących sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz lokalizacji (także w ramach modernizacji) budowli, konstrukcji i urządzeń manifestujących się agresywnymi formami wystającymi ponad poziom gruntu;
- 4) całkowity zakaz lokalizacji budynków;

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

2. Plan wyznacza tereny drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogę wewnętrzną z możliwością jej przedłużenia określonego w koncepcji podziału działki nr 196/23 lub 196/22, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej KDW plan ustala lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu KDW dodatkowo obowiązują ustalenia § 10.

ROZDZIAŁ 6

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE UZBROJENIA

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych istniejącego lub budowanego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych bytowych do lokalnej oczyszczalni ścieków wybudowanej w terenie P/U. Na czas budowy obiektów produkcyjno-usługowych plan dopuszcza stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.
- 2) zbiorniki na ścieki mogą być stosowane do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków lub w przypadku lokalizacji na terenie obiektów i urzędzeń wytwarzających ścieki sanitarne i przemysłowe w ilościach, które będą zbyt małe aby budowa oczyszczalni była ekonomicznie opłacalna;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych(technologicznych), obowiązek oczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) odprowadzenie oczyszczonych ścieków sanitarnych bytowych i przemysłowych do istniejących rowów melioracyjnych, cieków i ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych, po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej (od 20% do 40%) w terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 2 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;

§ 20. 1 Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącza 15kV oraz rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy maksymalnie do 5MW uzyskanymi od gestora sieci;
- 2) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować na terenach ogólnie dostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji i korespondującą z wcześniejszymi opracowaniami koncepcyjnymi;
- 3) sieć elektroenergetyczną należy budować na warunkach umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci.

§ 21. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno – ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 22. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;

§ 23.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej.

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 24. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **30%**.

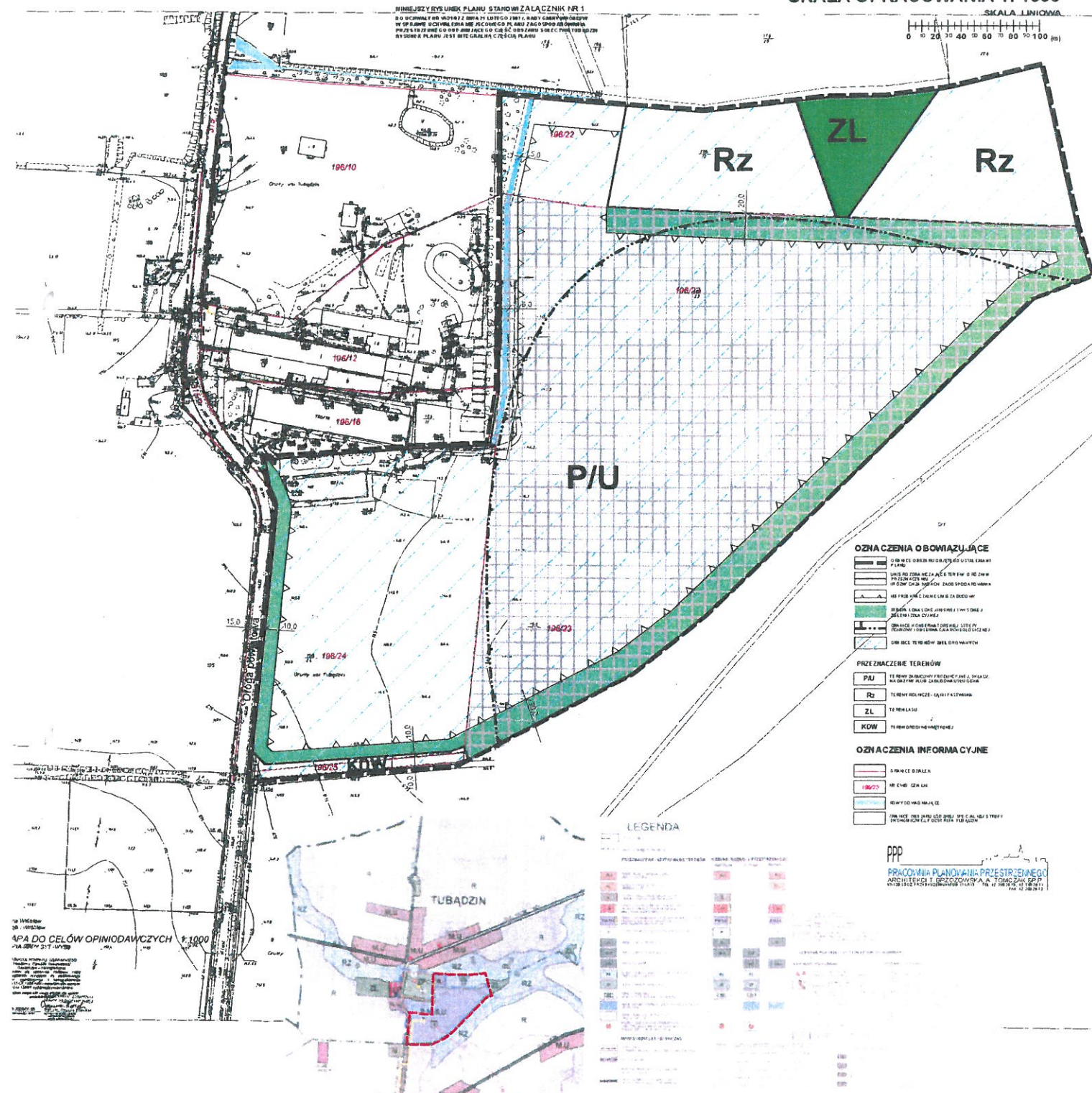
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójt Gminy Wróblew.

§ 26. Traci moc Uchwała Rady Gminy Wróblew Nr XXXV/176/06 z dnia 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZRU SOŁECTWA TUBADZIN

SKALA OPRACOWANIA 1: 1000



NIŻEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO SCHEMATY PR. WIDOKU Z OBIA 71 LUTEGO 1981, NADZ. GOSPOD. PRZESTRZENNEGO
W OBYW. WYKONANA PRZEZ BIURO ARCH. I PLAN. W WARSZAWIE
PRZELICZENIE COŚC. WYKONANO W SKALACH: 1:500 I 1:1000
WYSOKA PLANU JEST WIECZNA CZĘŚĆ PLANU

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- OGRANICZENIE OBSZARU PLANU
 - OGRANICZENIE OBSZARU KADASTROWEGO
 - OGRANICZENIE OBSZARU PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWEGO
 - OGRANICZENIE OBSZARU PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWEGO
 - OGRANICZENIE OBSZARU PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWEGO
 - OGRANICZENIE OBSZARU PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWEGO
 - OGRANICZENIE OBSZARU PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWEGO

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P/U** TEREN PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWY
 - Rz** TERENY ROLNICZE, KRAJOWY I WSIADKOWY
 - ZL** TERENY LEŚNE
 - KOW** TERENY ODRĘBNIENIOWE

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OGRANICZENIE KADASTROWE
 - NR. CZĘŚĆ. KADASTROWA
 - NR. CZĘŚĆ. KADASTROWA
 - NR. CZĘŚĆ. KADASTROWA

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW	SYMBOL	KOD
TEREN PRZEMYSŁOWO-WYDZIAŁOWY	[Symbol]	P/U
TERENY ROLNICZE, KRAJOWY I WSIADKOWY	[Symbol]	Rz
TERENY LEŚNE	[Symbol]	ZL
TERENY ODRĘBNIENIOWE	[Symbol]	KOW

APR DO CELÓW OPINIOWACZYCH 1:1000
PLAN WIDOKU

PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKTURA, BUDOWNICTWO, TOMCZAK SP. z o.o.
WARSZAWA, UL. WARSZAWSKA 110, 00-620 WARSZAWA

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/21/07
Rady Gminy Wróblew
z dnia 21 lutego 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492, z 2005r. Dz. U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Wróblew stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego **część obszaru sołectwa Tubądzin** nie wniesiono uwag do planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Wróblew


Andrzej Dawid

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/21/07
Rady Gminy Wróblew
z dnia 21 lutego 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492, z 2005r. Dz. U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635) Rada Gminy Wróblew stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego **część obszaru sołectwa Tubądzin** nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z tym nie określa się sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasad finansowania.

Przewodniczący
Rady Gminy Wróblew


Andrzej Dawid