

## **UCHWAŁA Nr 72/99**

**Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 28 października 1999r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zduńska Wola dla obszaru we wsi Opiesin  
( Nr Nr 252/1 i 253 ).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 1996 r. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami ) , art.10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 1999 r. Nr 15 , poz. 139 ) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr 30/99 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 lutego 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla obszaru we wsi Opiesin

uchwala się , co następuje :

### **Rozdział I Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola uchwalonego uchwałą Nr 88/93 Rady Gminy w Zduńskiej Woli w dniu 14 stycznia 1993 r. ( publikacja : Dz.U.W.S. Nr 2 z 1993 r. poz. 4 ) ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr 137/94 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 18 maja 1994 r. ( publikacja Dz.U.W.S. Nr 12 z 1994 r. poz. 44 ) dla obszaru o powierzchni 1,84 ha położonego we wsi Opiesin w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały .

#### **§ 2**

Celem regulacji zawartych w planie jest zmiana przeznaczenia obszaru przewidzianego do obsługi rolnictwa na cele produkcyjno – usługowe oraz określenie zasad zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu ochrony lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych .

### § 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola
- Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu , o której mowa w § 1 uchwały
- Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały ,
- Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć taką funkcję , która powinna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ,
- Funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa , która uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową ,
- Budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji , przebudowy lub rozbudowy ,
- Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym ( w tym garaży i budynków gospodarczych )

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
  - 1) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem PU ,
  - 2) tereny drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD ,
  - 3) tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem EE .
2. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się funkcje podstawowe i dopuszczalne .

### § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu :
  - granice obszaru objętego planem ,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy ,

- strefa zieleni izolacyjnej ,
- strefa techniczna od linii energetycznej 15 kV
- budynki adaptowane ,
- budynki i budowle do rozbiórki ,
- budynek w realizacji – do zmiany funkcji .

## § 6

Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- funkcji podstawowej i dopuszczalnej poszczególnych terenów ,
- zasad i warunków ich zagospodarowania ,
- zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej .

## **Rozdział II** **Ustalenia szczegółowe**

### § 7

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę produkcyjno – usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 , plan dopuszcza :
  - prowadzenie działalności handlowej , składowej , magazynowej , lokalizację obiektów socjalnych i biurowych , a także parkingi i zielen izolacyjną ,
  - przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefą techniczną .
3. Warunkiem zabudowy produkcyjno – usługowej i działalności dopuszczalnej, o której mowa w ust. 2 jest spełnienie następujących warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska :
  - a) wykluczenia inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska ,
  - b) wykluczenia działalności powodującej wytwarzanie ścieków technologicznych oraz obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zakaz działalności produkcyjno – usługowej , w wyniku której powstają odpady powyżej 1 tony rocznie ,
  - d) zakaz gromadzenia odpadów z wyłączeniem odpadów komunalnych powstałych na terenie działki .

4. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury : - obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzonych wykopów .
5. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
- a) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ,
  - b) obowiązuje lokalizacja zabudowy bez możliwości sytuowania obiektów przy granicy z sąsiadem ,
  - c) lokalizację miejsc parkingowych należy zapewnić w granicach własnego terenu,
  - d) obowiązuje dostępność komunikacyjna od drogi gminnej Nr 374208 oraz od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD ,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowanej nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki , a maksymalny udział powierzchni zabudowanej i utwardzonej 80 % ,
  - f) obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni wysokiej zimozielonej w pasie wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej .
6. Dla terenu , o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
    - z miejskiej sieci wodociągowej  $\phi$  300 z wykorzystaniem istniejących przyłączy ,
  - b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych :
    - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi$  150 istniejącej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej ,
  - c) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych :
    - odbiornikiem wód deszczowych jest istniejący rów melioracyjny RG1,
    - wody deszczowe do odbiornika należy odprowadzić kanałem deszczowym ,
    - ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni zakładu , a także placów składowych i parkingów – przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – będą oczyszczane z błota , piasku i ropopochodnych na urządzeniach podczyszczających ( separatorach ) zlokalizowanych na terenie zakładu ,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- z wykorzystaniem istniejących sieci 15 kV i następczej stacji trafo istniejącej na terenie zakładu oraz wewnętrznej stacji trafo zlokalizowanej na działce 252/4 na południe od obszaru opracowania
  - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny :
  - podstawę zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie sieć gazowa rozdzielcza projektowana w liniach rozgraniczających drogi gminnej,
  - budowa sieci gazowej będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy , zgodnie z obowiązującymi normami,
  - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :
  - w oparciu o lokalne źródło ciepła opalane gazem przewodowym bądź olejem opałowym niskosiarkowym ,
  - g) w zakresie telekomunikacji :
  - zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej w liniach rozgraniczających drogi gminnej oraz z urządzeń telekomunikacyjnych wybudowanych na terenie przyszłego abonenta .
7. Dla terenu , o którym mowa w ust. 1 , przez który przebiega linia 15 kV w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy technicznej , ustala się zakaz urządzania stanowisk pracy , składowisk materiałów i elementów budowlanych .

#### § 8

Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejącej stacji trafo .

#### § 9

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD** o następujących parametrach :
  - szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m ,
  - jedna jezdnia szerokości 5,0 m.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej realizację sieci uzbrojenia terenu .

#### § 10

Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 % .

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

#### § 11

Traci moc obowiązującą miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr 88/93 z dnia 14 stycznia 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 2 poz. 4 z 19.02.1993 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Nr 137/94 z dnia 18 maja 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 12, poz. 44 z 13.06.1994 r. w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały .

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zduńska Wola .

#### § 13

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy**

*Zdzisław Jankowski*  
**Zdzisław Jankowski**