

**UCHWAŁA NR XXXII / 23 / 02**  
**RADY GMINY WIELGOMŁYNY**  
**Z DNIA 28 MAJA 2002 r**

w sprawie zmian fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami ) oraz art. 10 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r z późniejszymi zmianami ) w związku z Uchwałą Nr XXIV / 20 / 2001 Rady Gminy w Wielgomłynach z dnia 6 czerwca 2001 r w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielgomłyny w jednostce urbanistycznej „A” w miejscowości Niedośpielin, Rada Gminy w Wielgomłynach uchwala co następuje :

Rozdział I - przepisy ogólne.

§ 1.

1. Dokonuje się zmiany fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny zatwierdzonego Uchwałą nr 36 / 90 Rady Gminy w Wielgomłynach z dnia 28 grudnia 1990 r ( Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 2 poz. 28 z 1991 r ) dla terenu położonego w miejscowości Niedośpielin na działkach o nr ewid. od 126 do 139 w obrębie geod. Niedośpielin i na działkach o nr ewid. od 65 do 68/1 i 68/2 oraz 750 w obrębie geod. Wola Kuźniewska.
2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny w miejscowości Niedośpielin zostaje ustalone nowe przeznaczenie zawarte w § 2 oraz zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- a) planie - należy przez to rozumieć zmianę planu o którym mowa w ust. 1,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Wielgomłynach, o ile z treści nie wynika inaczej,
- c) rysunek planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu / załącznik nr 1 /,
- d) przeznaczenie podstawowe należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod określoną funkcję wiodącą,
- e) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcję inną niż funkcja wiodąca,
- f) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące funkcji wiodącej.

## § 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej / PU /,
- tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej / MW /.

2. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz przeznaczenie uzupełniające.

## § 3.

1. Integralną częścią ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały, a zawartych w § 5. stanowi zał. graficzny nr 1 w skali 1 : 5 000,

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- linie zabudowy - nieprzekraczalne.

## § 4.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalić wg zasad określonych na rysunku planu oraz w § 5 niniejszej uchwały.

## Rozdział II - przepisy szczegółowe.

## § 5.

Przeznaczenie terenu zgodnie z rodzajem przyjętej funkcji zagospodarowania przestrzennego dla terenu, o którym mowa w § 1 ust. 1 określa się jak następuje :

Miejscowość : **Niedośpielin** - załącznik graficzny nr 1

**1PU** – pow. ca 10,0 ha, działki o nr ewid. od 126 do 138 w obrębie Niedośpielin.

Teren jest częściowo zabudowany obiektami produkcyjno – usługowymi przetwórstwa mięsnego, dotychczas w planie teren hodowli / RPZ / i teren użytków rolnych / R /. Zmiana przeznaczenia na tereny produkcji mięsnej i usług handlowych.

Przeznaczenie podstawowe : teren produkcyjno - usługowy.

Przeznaczenie dopuszczalne : funkcja magazynowo i administracyjna.

Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń i inne związane z przeznaczeniem podstawowym

Zasady i warunki zagospodarowania :

- przewidziana adaptacja istniejących obiektów kubaturowych,
- dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących obiektów kubaturowych,
- wymagana realizacja parkingów i miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
- wymagane uzgodnienie usytuowania wjazdów i wyjazdów z działki z właścicielem drogi,
- maksymalna wysokość ogrodzeń od strony drogi – 1.50 m z dopuszczeniem w przypadku spełniania przez ogrodzenie roli ekranu izolacyjnego do wysokości 1.8 m.

Warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej :

Wymagane wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach gminnych urządzeń sieciowych, a do czasu ich realizacji korzystanie z rozwiązań lokalnych pod warunkiem zastosowania się do przepisów szczególnych z zachowaniem interesów osób trzecich :

- a) zaopatrzenie w wodę do czasu przyłączenia do wodociągu gminnego z dotychczas użytkowanego ujęcia własnego,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni na działce własnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się powierzchniowo po terenie działki własnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
- e) wywóz odpadów stałych na wysypisko wskazane przez Urząd Gminy,
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną preferuje się paliwa ekologiczne / gazowe, olejowe, elektryczne ... /,
- g) dojazd do terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem w planie gminy Wielgomłyny DP 30 441 o docelowych parametrach w liniach rozgraniczających - 25.0 m z zachowaniem istniejącej osi drogi,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8.0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

Warunki obsługi terenu w zakresie ochrony środowiska :

- nakazuje się pełne zabezpieczenie wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo - wodnego przy wszelkich realizacjach,
- w przypadku lokalizacji mogących pogorszyć stan środowiska obowiązuje nakaz opracowania „ Raportu oddziaływania na środowisko ” oraz dostosowania warunków produkcji do w/w dokumentu,
- wprowadza się zakaz składowania odpadów poprodukcyjnych,
- wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu rowów przydrożnych oraz systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowania dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
- ze względu na występowanie na części terenu znalezisk archeologicznych realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych wymaga stałego nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ustalonym każdorazowo przez Wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / dot. terenu w części północno – wschodniej /,
- na całym terenie wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą preferuje się paliwa ekologiczne,
- ochroną należy objąć wszelkie znajdujące się na terenie zadrzewienia i skupiny krzewów, ciągi zieleni i drzewa samotnie rosnące,
- przy sporządzaniu projektu zagospodarowania należy przyjąć zasadę maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni zwłaszcza wysokiej.

**2MW** – pow. ca 6,0 ha, działki o nr ewid. od 65 do 68 /1 i 68/2 i 750 obręb Wola Kuźniewska.

Teren jest w części zabudowany / 2-a budynki mieszkalne wielorodzinne /. Dotychczas w planie teren przeznaczony pod użytki rolne / R /. Zmiana przeznaczenia na teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Przeznaczenie podstawowe : mieszkalnictwo wielorodzinne.

Przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe ściśle związane z funkcją podstawową.

Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleni urządzonej.

Zasady i warunki zagospodarowania :

- wymagane opracowanie projektu zagospodarowania terenu z zachowaniem zasad i warunków podanych w niniejszej uchwale,
- ustala się zabudowę mieszkalną wielorodzinną o intensywności 0,5 – 1,0 w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości 2 – 4 kondygnacji,
- adaptuje się istniejące budynki mieszkalne / dwa bloki /,
- dla nowo projektowanych obiektów ustala się obowiązek przyjęcia formy architektonicznej zharmonizowanej z istniejącą zabudową,

- dla terenu wprowadza się obowiązek zapewnienia parkingów i miejsc postojowych, dojazdów wewnętrznych i przejść dla pieszych, zieleni urządzonej niskiej i wysokiej oraz placów zabaw dla dzieci,
- ustala się obowiązek ograniczenia ilości wjazdów i wyjazdów z terenu i konieczność ich uzgodnienia z właścicielem drogi,
- dopuszcza się wyłącznie lokalizacje usług nieuciążliwych w rozumieniu wymagań przepisów szczególnych sanitarnych oraz z zakresu ochrony środowiska.

Warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej :

Wymagane wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach gminnych urządzeń sieciowych, a do czasu ich realizacji korzystanie z rozwiązań lokalnych pod warunkiem zastosowania się do przepisów szczególnych z zachowaniem interesów osób trzecich :

- a) zaopatrzenie w wodę do czasu przyłączenia do wodociągu gminnego z dotychczas użytkowanego ujęcia własnego / na terenie produkcyjnym /,
- b) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji gminnej, a do czasu jej realizacji do istniejących szczelnych zbiorników na ścieki i następnie wywóz do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy,
- c) odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się powierzchniowo po terenie działki własnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
- e) wywóz odpadów stałych na wysypisko wskazane przez Urząd Gminy,
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą preferuje się paliwa ekologiczne / gazowe, olejowe, elektryczne ... /,
- g) dojazd do terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem w planie gminy Wielgomłyny DP 30 441 o docelowych parametrach w liniach rozgraniczających - 25.0 m z zachowaniem istniejącej osi drogi,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8.0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

Warunki obsługi terenu w zakresie ochrony środowiska :

- nakazuje się pełne zabezpieczenie wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo - wodnego przy wszelkich realizacjach,
- wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu rowów przydrożnych oraz systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowania dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą preferuje się paliwa ekologiczne,
- ochroną należy objąć wszelkie znajdujące się na terenie zadrzewienia i skupiny krzewów, ciągi zieleni i drzewa samotnie rosnące,
- przy sporządzaniu projektu zagospodarowania należy przyjąć zasadę maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni zwłaszcza wysokiej,
- należy zagwarantować 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie,
- obszar objęty planem położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie Gminy.



Rozdział III - przepisy końcowe.

§ 6.

Wprowadzone zmiany nie dotyczą podstawowych elementów planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Wielgomłynach nr 36/90 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 28 grudnia 1990 r, o którym mowa w § 1 ust. 1.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla całego obszaru gminy zapisane w tekście miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny są nadal obowiązujące.

§ 7.

Z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem zmian planu, zgodnie z § 36 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat w wysokości – 25 %

§ 8.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wielgomłynach.

§ 9.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
mgr inż. Henryk Nabiałkowski