UCHWAŁA RADY GMINY w WIELGOMŁYNACH
NR VII/25/03 z dnia 29 kwietnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny

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 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r.: Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r.: Nr 12 poz. 136 , Nr109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r.: Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085,Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r.: Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)

uchwala się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny zatwierdzonym Uchwałą Nr 36/90 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 2, poz. 28) z późniejszymi zmianami dotyczącą terenu położonego we wsi Wielgomłyny

polegającą na:

zmianie przeznaczenia terenu działki o numerze ewidencyjnym 218 położonej w miejscowości Wielgomłyny w jednostce urbanistycznej „A" z terenów przeznaczonych na użytki rolne oznaczone symbolem R, na teren urządzeń komunikacji – stacja paliw oznaczony symbolem KS.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest umożliwienie działalności inwestycyjnej przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
   - od północy - ul. Radomszczańska – 0 7 TDW,
   - od wschodu – teren przeznaczony pod usługi oświaty (6 UO) i sportu (7 US),
   - od zachodu i południa – tereny upraw rolnych o symbolu R
2. Granice terenu objętego zmianą pokrywają się z granicami przyjętymi uchwałą Nr XXXII/24/02 Rady Gminy w Wielgomłynach z dnia 28 maja 2002r. w sprawie przystąpieniu do zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny.

§ 4

1. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek zmiany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w liniach rozgraniczających teren o symbolu KS, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. Oznaczenia przyjęte na załączniku graficznym dotyczące terenu zmiany stają się obowiązującymi ustaleniami planu, o którym mowa w § 1.

§ 5

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

1. Tereny urządzeń komunikacji - stacja paliw,
2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

Rozdział II
Przepisy szczegółow

§ 6

Na terenie jednostki urbanistycznej KS ustala się::

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń komunikacji samochodowej – stacja paliw.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne:
   1) handlu o powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2 ,
   2) gastronomii,
   3) hotelarstwa i turystyki,
3. Uzupełnienie przeznaczenia wymienionego w ust. 1, 2:
   1) infrastruktura techniczna,
   2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
   3) parkingi,
   4) zieleń.

§ 7

Ustala się warunki zagospodarowania i zabudowy obowiązujące na całym obszarze zmiany w planie:

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem. stacji paliw,
2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji, których uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą przekraczałaby granice ich lokalizacji.
3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć emitujących odory oraz niosących emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń gazowych i pyłowych – typu skład opału,
4. Zakazuje się lokalizowania usług transportowych, komunikacji oraz związanych z przechowywaniem i obsługą techniczną pojazdów - typu warsztaty naprawy pojazdów, obiekty obrotu samochodami używanymi - z wyłączeniem usług tankowania paliw,
5. Zakazuje się lokalizowania bazarów, hurtowni, przedsiębiorstw budowlanych, baz, składów.
6. Nakazuje się dotrzymanie poziomów hałasu na granicy obszaru zmiany w planie jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – zgodnie z przepisami szczególnymi,
7. Nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilości zapewniającej obsługę użytkowników inwestycji realizowanych na terenie zmiany planu.
8. Nakazuje się bezwzględną ochronę wód podziemnych na zasadach określonych w dokumentacji technicznej – zarówno w okresie realizacji przed jak i w toku eksploatacji obiektów,
9. Maksymalna wysokość zabudowy nowej i powstałej w wyniku nadbudowy istniejących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy, nie więcej niż 8 m,
10. Dachy budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i nowych symetryczne, o nachyleniu połaci: 15-30°,
11. W zakresie kształtowania zieleni ustala się konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotu zimozielonego wzdłuż granicy z wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy funkcją mieszkaniową.

§ 8

Ustala się szczegółowe warunki realizacji przeznaczenia, o którym mowa w § 6:

1. **Dla przeznaczenia podstawowego – urządzenia komunikacji – stacja paliw:**
   1) realizacja zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać stacje paliw płynny i ich usytuowanie oraz zgodnie z ustaleniami § 7,
   2) możliwość zachowania istniejącego sposobu użytkowania - adaptacja istniejącej stacji tankowania gazu oznaczonej symbolem literowym ks,
   3) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących służących obsłudze administracyjnej i socjalnej,
2. **Dla przeznaczenia dopuszczalnego - usługi komercyjne – przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową:**
   1) realizacja zgodnie z ustaleniami § 7,
   2) lokalizacja wjazdów zaopatrzenia z drogi stanowiącej działkę o numerze ewid. 274, sąsiadującej z terenem zmiany od strony wschodniej,
   3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.

§ 9

Ustala się warunki realizacji obsługi w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami:
2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
3. Odprowadzenie ścieków gospodarczych i bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
4. Odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonej stacji do szczelnego zbiornika bezodpływowego - zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. Zakaz budowy urządzeń do odprowadzania ścieków z odpływem do gruntu albo z rozsączaniem w gruncie,
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi,
7. Obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,
9. W zakresie zasilania w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez budowę przyłączy niskiego napięcia od istniejących linii napowietrznych,
10. W przypadku braku mocy w istniejących poza terenem zmiany stacjach transformatorowych ustala się konieczność budowy nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii 15 kV zasilającej stację - zgodnie z rysunkiem zmiany planu - oraz przyłącza niskiego napięcia.
11. Dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonego przebiegu linii rozgraniczającej ulicę Radomszczańską stanowiącą północną linię rozgraniczającą teren zmiany - uzasadnione warunkami wynikającymi z projektu technicznego tej ulicy.
12. Nakazuje się zlokalizowanie na obszarze zmiany planu miejsc parkingowych w ilości zapewniającej pełną obsługę funkcji zlokalizowanych na terenie.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 10

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów klasy IV na cele nierolnicze.

§ 11

Traci moc Uchwała Nr 36/90 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1990 r. Nr 2, poz. 28) z późniejszymi zmianami, w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały na rzecz jej zapisów.

§ 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 15

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



Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Skraboń