UCHWAŁA NR X/74/2015
RADY GMINY WIELGOMŁYNY

z dnia 10 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 124,126,129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIV/15/2013 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 27 lutego 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 124, 126, 129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgomłyny, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 124, 126, 129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granicę obszaru objętego planem określono na opracowaniu graficznym sporządzonym w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczone lico ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku drogi;

5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;

6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą umieszczone na budynku lub terenie, na którym działalność jest wykonywana;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską, oznaczenia jednostek organizacyjnych i ich siedzib;

8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami nie będący szyldem i tablicą informacyjną.

§ 4. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) określona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

- podziemnej części budynku,

- budowli i obiektów małej architektury,

- obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) w przypadku gdy forma architektoniczna budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dopuszcza się przy nadbudowie lub rozbudowie budynku stosowanie wysokości zabudowy oraz rodzaju dachu zastosowanych w istniejącym budynku;

2) zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz realizacji od strony drogi gminnej Nr 112202E, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem:

- ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,

- ogrodzeń wykonanych z betonowych i żelbetowych przęseł prefabrykowanych,

b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m przy czym dopuszcza się zwiększenie określonej wysokości w przypadku ogrodzenia mającego pełnić funkcję ochrony przed hałasem;

3) zasady realizacji urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej oraz mocowanych do elewacji budynku lub do ogrodzenia, przy czym w przypadku mocowania urządzenia reklamowego:

- do elewacji budynku zakazuje się przesłaniania otworów okiennych oraz wykraczania poza obrys elewacji,

- do ogrodzenia zakazuje się wykraczania poza obrys ogrodzenia,

b) maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych: 6 m,

c) maksymalna powierzchnia jednostkowego urządzenia reklamowego nie może przekraczać 4 m^2,

d) suma powierzchni urządzeń reklamowych na działce budowlanej nie może przekraczać 8 m^2;

4) dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, w związku z czym w jego granicach obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru,

2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;

3) określone w pkt 2 wskaźniki nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej 112202E, zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych;

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,

- z ujęć wód podziemnych,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,

- w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,

e) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,

- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną;

f) zaopatrzenie w gaz:

- z butli gazowych,

- ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

- z sieci gazowej,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem PU.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych,

- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,

- instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,

- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się:

- zieleń towarzyszącą,
- dojścia i dojazdy do budynków,
- miejsca postojowe,
- drogi wewnętrzne,
- obiekty małej architektury,
- urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki produkcyjne, produkcyjno-usługowe, usługowe, magazynowe: do 13 m,
- budynki biurowe, socjalne, gospodarcze, garaże i wiaty: do 6 m,
- instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne: do 20 m,

f) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: do 45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- płaskie,

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

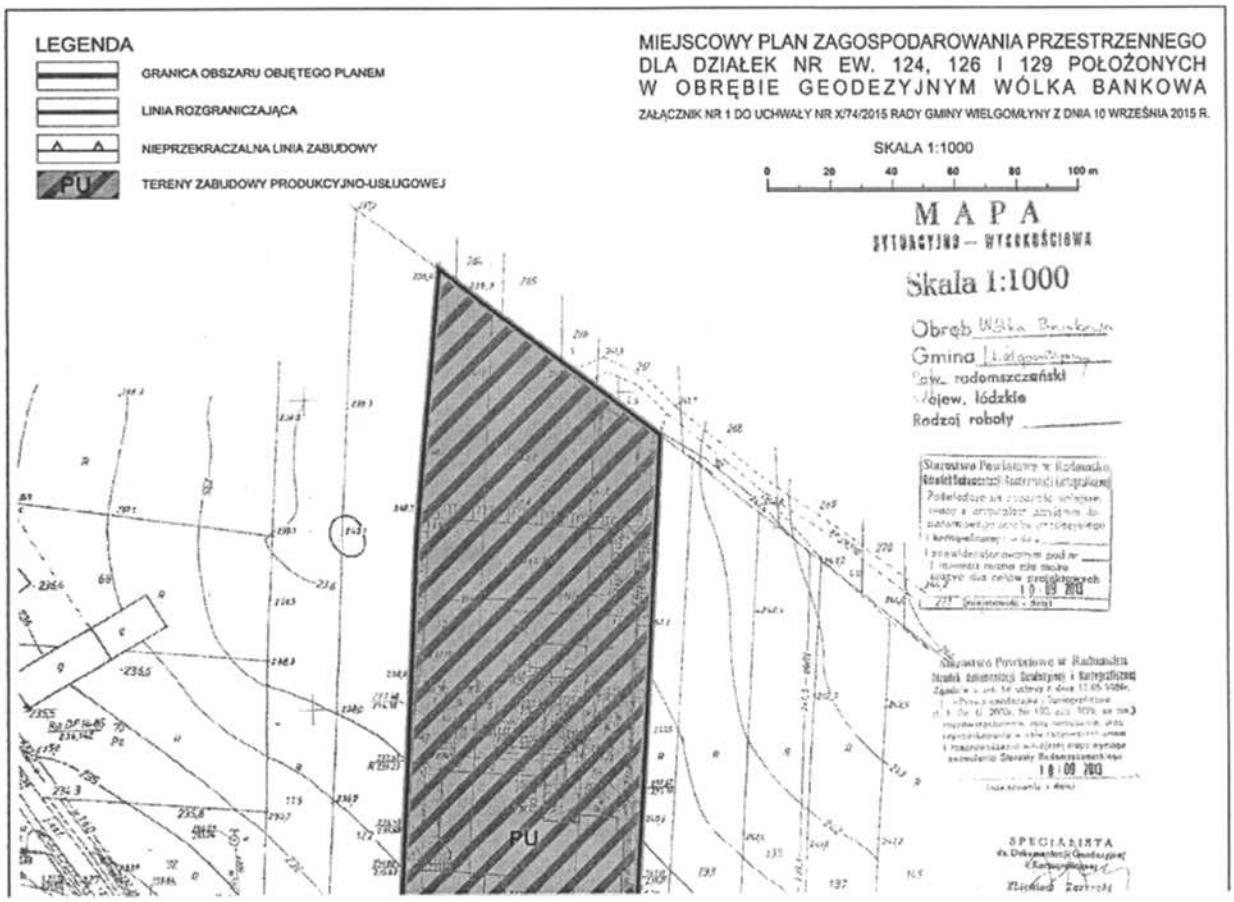
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgomłyny.

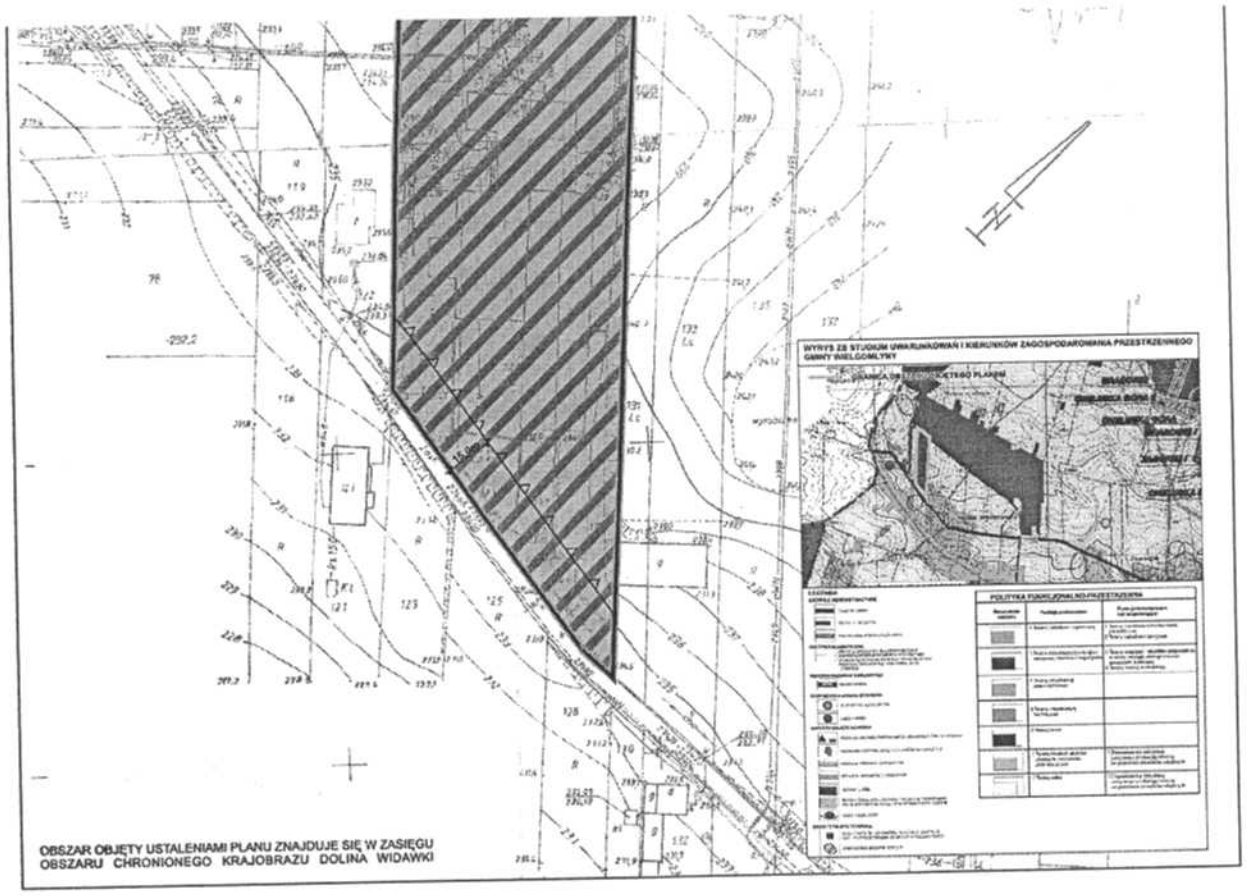
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Łoś

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/74/2015
Rady Gminy Wielgomłyny
z dnia 10 września 2015 r.




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELGOMŁYNY
OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA WIDAWKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/74/2015

Rady Gminy Wielgomłyny

z dnia 10 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielgomłyny załącznik do uchwały Nr X/74/2025 z dnia 10 wrzesnia 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25 maja 2015 r.	Kubik Wiesław	Prośba o przeprowadzenia dowodu, że hałas pochodzący ze sprężarek agregatów chłodniczych, po rozbudowie zakładu mięsnego Brat-Pol, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm	obręb Wólka Bankowa działki nr ewid. 124, 126, 129	teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU), w ramach której zgodnie z zapisami §9 pkt. 2 planu obowiązuje: *„zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego”*		X	
2.	2 czerwca 2015 r.	Kubik Wiesław	Prośba o nieuchwalanie projektu planu do czasu rozstrzygnięcia postępowań odwoławczych dotyczących: · zmiany pozwolenia zintegrowanego, wydanego przez Starostę Powiatu Radomszczańskiego pismem znak PŚIII.6222.4.2014 z dnia 1 grudnia 2014 r. dla zakładu mięsnego BRAT-POL” Sp. z o.o., · uzgodnienia Raportu o oddziaływaniu inwestycji na	obręb Wólka Bankowa działki nr ewid. 124, 126, 129	teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)		X	

			środowisko, wydanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOŚ-I.4242.101.2014.EG.4, · decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydanej przez Wójta Gminy Wielgomłyny pismem znak OŚZ-6220.3.2014.CzK. dla zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o.					
3.	2 czerwca 2015 r.	Kubik Wiesław	Prośba o uzupełnienie oraz weryfikację tekstu „*Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleńmiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 124, 126, 129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa*" o informacje: · iż, źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o. są również miejsca składowania odpadów poubojowych, będących źródłem emisji odorów pochodzących z rozkładającej się tkanki zwierzęcej. W/w odpadki są gromadzone w kontenerach usytuowanych na zewnątrz budynku oraz na składowisku treści żołądkowych zlokalizowanym w północnej części zakładu (obok lasu), · iż, źródłami emisji hałasu z terenu zakładu są głównie sprężarki agregatów chłodniczych. Potwierdzają to informacje zawarte w „Raporcie z pomiarów				X	

			hałasu" znak H/8/2010, który to wykazał przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w nocy w otoczeniu zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o., · zawarte w tabeli na stronie 27, gdzie w kategorii powietrze i klimat akustyczny powinno wykazać się negatywne i długotrwałe oddziaływanie zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o., na w/w elementy.					
4.	8 czerwca 2015 r.	Kubik Wiesław	Prośba o uzupełnienie zapisów projektu planu o następujące ustalenia: · zakaz montowania instalacji i urządzeń, które mogłyby zwiększyć emisję siarkowodoru, amoniaku oraz odoru z terenu zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o., · ustanowienie maksymalnego poziomu hałasu, emitowanego z zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o. na poziomie: 50 dB w dzień oraz 40 dB w nocy, · obowiązek przeprowadzania co roku przez gminę monitoringu hałasu oraz emisji siarkowodoru, amoniaku i metanu pochodzących z terenu zakładu mięsnego BRAT-POL" Sp. z o.o.	obręb Wólka Bankowa działki nr ewid. 124, 126, 129	teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU), w ramach której zgodnie z zapisami §9 pkt. 2 planu obowiązuje: *„zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego"*		X	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/74/2015

Rady Gminy Wielgomłyny

z dnia 10 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urzadzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz, itp.

Ponieważ teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 124, 126, 129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa jest wyposażony w sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się realizacji nowych zadań inwestycyjnych w tym zakresie.

W wypadku konieczności modernizacji bądź remontu istniejącej sieci infrastruktury technicznej zadania własne gminy z tym związane będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej