



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 października 2015 r.

Poz. 3895

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, uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała 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 jakiegokolwiek 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 m²,
- d) suma powierzchni urządzeń reklamowych na działce budowlanej nie może przekraczać 8 m²;
- 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 m²,
 - 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 m² 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, aerothermalną lub geothermalną 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.

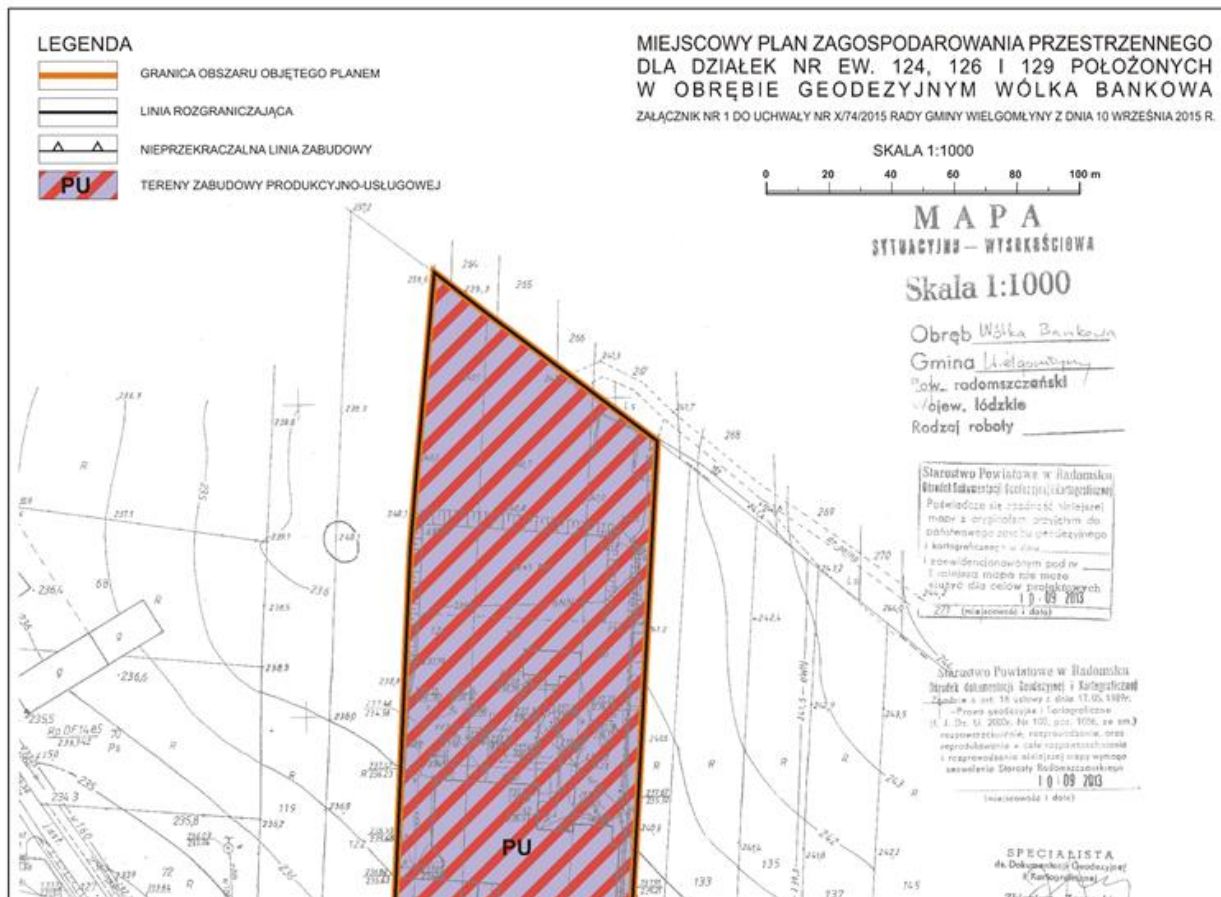
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 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.



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/74/2015 z dnia 10 września 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25 maja 2015 r.	Kubik Wiesław	Prośba o przeprowadzenia dowodu, że hałas pochodzący ze sprzężarek 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 PŚ.III.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	

			<p>środowisko, wydanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOS-I.4242.101.2014.EG.4,</p> <p>- 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.</p>					
3.	2 czerwca 2015 r.	Kubik Wiesław	<p>Prośba o uzupełnienie oraz weryfikację tekstu „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 124, 126, 129 położonych w obrębie geodezyjnym Wólka Bankowa” o informacje:</p> <p>- 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.</p> <p>Ww. odpadki są gromadzone w kontenerach usytuowanych na zewnątrz budynku oraz na składowisku treści zołdkowych zlokalizowanym w północnej części zakładu (obok lasu),</p>				X	

			<p>- iż, źródłami emisji hałasu z terenu zakładu są głównie sprężarki agregatów chłodniczych. Potwierdzają to informacje zawarte w „Raporcie z pomiarów hałasu” znak H/8/2010, który to wykazał przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w nocy w otoczeniu zakładu mięsnego „BRAT-POL” Sp. z o.o.,</p> <p>- 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 ww. elementy.</p>				
4.	8 czerwca 2015 r.	Kubik Wiesław	<p>Prośba o uzupełnienie zapisów projektu planu o następujące ustalenia:</p> <p>- zakaz montowania instalacji i urządzeń, które mogłyby zwiększyć emisję siarkowodoru, amoniaku oraz odoru z terenu zakładu mięsnego „BRAT-POL” Sp. z o.o.,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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.</p>	<p>obręb Wólka Bankowa działki nr ewid. 124, 126, 129</p>	<p>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”</p>		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 urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą 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.