

**UCHWAŁA NR/2018
RADY GMINY WARTKOWICE
z dnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru Gostków gmina Wartkowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowice, przyjętego uchwałą nr LIV/352/2018 z dnia 27 września 2018 r. **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gostków gmina Wartkowice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gostków gmina Wartkowice”, będący integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXII/226/2017 Rady Gminy Wartkowice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gostków gmina Wartkowice”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku do planu.

§2.1. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycie dachów.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan nie zawiera następujących ustaleń:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-7 oraz w Rozdziale 8 uchwały.

§4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie (podane w metrach);
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej wg Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1.P** i **2.P**;
- 2) teren parkingu, oznaczony symbolem **1.KP**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1.ZL** i **2.ZL**;
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1.KDG**;
- 5) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **1.KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1.KDD**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

3. Określa się granice terenów przeznaczonych do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1.KDD**, teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem **1.KDG** oraz teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem **1.KDL** jako tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

4. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) system przestrzeni publicznych stanowią tereny komunikacji: teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem **1.KDG**, teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem **1.KDL** oraz teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1.KDD**;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych należy realizować w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

4. W granicach terenów: **1.P, 2.P, 2.ZL** są zlokalizowane urządzenia melioracji wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu 1.KDG jest zlokalizowany pomnik przyrody - aleja drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Dopuszcza się rewaloryzację pomnika przyrody, m.in. realizację nowych nasadzeń w linii istniejącej alei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§9.1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, na terenach i częściach terenów: 1.KDG, 1.KDL i 1.P, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§10.1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady określone w ust. 2.

2. Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nakaz zachowania następujących parametrów:

- 1) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę nie może być mniejsza niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny front działki budowlanej nie może być węższy niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 80° do 120°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru obejmujący istniejące drogi publiczne, których tereny oznaczono symbolami: **1.KDG, 1.KDL i 1.KDD.**

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 8.

4. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych, składów i magazynów – 10 miejsc na 100 zatrudnionych lub pracowników zatrudnionych w systemie zmianowym,
 - c) dla biur - 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 2) miejsca parkingowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) nakazuje się realizować zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych;
- 3) nakazuje się prowadzić budowę oraz rozbudowę wodociągów w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z gminnym systemem kanalizacyjnym; obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu takiego samego poziomu ochrony środowiska jak system kanalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) zakazuje się odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów odwadniających drogi, w tym znajdujących się poza obszarem planu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych;
- 4) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych.

§16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakazuje się realizować zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wyłącznie jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych;
- 3) w przypadku modernizacji napowietrznej istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dopuszcza się jej modernizację w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) nakazuje się realizację zaopatrzenia w gaz z sieci średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§18. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§19. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Dopuszcza się realizację innej, niż wymieniona, infrastruktury technicznej wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem.

§21. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 7.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1.P, 2.P –20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

§23.1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1.P i 2.P**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków produkcyjnych;
- 2) budynków magazynowych i składowych, specjalistycznych budynków typu chłodnie, mroźnie, hurtownie, w tym budynków z częścią biurowo-socjalną;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, budynków usługowych, budynków biurowo-socjalnych, portierni, budynków pompowni, budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:

- a) **1.P** - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczonym symbolem 1.KDG, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem 1.KDD, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 1.KDL, w odległości 30,0 m od fragmentu północnej granicy planu, w odległości 40,0 m od fragmentu zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu oraz 12,0 m od granicy terenów lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rysunkiem planu,
 - b) **2.P** - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem 1.KDD, , zgodnie z rysunkiem planu oraz 12,0 m od granicy terenów lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację usług w formie lokali usługowych, wydzielonych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów, w formie usług logistycznych i biurowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i technicznych, usługowych, biurowo-socjalnych, portierni, pompowni jako obiektów wolnostojących, obiektów służących do obsługi powierzchni produkcyjnej, składowej i magazynowej, przy czym powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy ustalonej dla działki budowlanej;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składów i magazynów do 20,0 m,
 - b) usługowej, technicznej, gospodarczej oraz pozostałej towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów do 15,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.
- 4.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².
- 5.** Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 6.** Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) **1.P** - z drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczonej symbolem 1.KDG, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL, z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.KDD,
 - b) **2.P** - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.KDD.
- 7.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) w granicach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych; obowiązują ustalenia par. 8 ust. 4;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia par. 9.

§24.1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1.KP**, ustala się przeznaczenie: **teren parkingu**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) wielopoziomowego parkingu;
- 2) placu parkingowego;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, portierni, budynków pompowni, budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu **1.KP** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z terenami 1.P i 2.P,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, portierni, pompowni jako obiektów wolnostojących;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu projektowanych obiektów – do 15,0 m;
- 5) ustala się geometrie dachów: dachy płaskie, jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.KP z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.KDD.

5. W terenie 1.KP zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej, podlegająca zachowaniu.

§25.1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1.ZL** i **2.ZL**, ustala się przeznaczenie: **tereny lasów**.

2. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu 2.ZL; w granicach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia par. 8 ust. 4.

3. W terenie **2.ZL** zlokalizowane jest nieczynne zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych.

§26.1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1.KDD**, ustala się przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej**.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę drogi jako droga dojazdowa (klasa D).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym część terenu stanowi poszerzenie odcinka drogi gminnej znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28.1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1.KDL**, ustala się przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.**

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako droga lokalna (klasa L).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,0 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29.1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1.KDG**, ustala się przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy drogi głównej.**

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako droga główna (klasa G).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających -25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Wartkowie.

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wartkowie