

**UCHWAŁA NR XIV/62/2003
RADY GMINY WARTKOWICE
z dnia 12 września 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
we wsiach Tur i Stary Gostków**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 538, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy Wartkowie uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony we wsi Stary Gostków położony pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 703 i 469 oraz drogą gminną (działki nr ew. 29, 377, 30 i 31) oraz obszar we wsi Tur przy drodze wojewódzkiej nr 703 (działki nr ew. 445/1 i 445/2).

2. Obszar objęty planem przedstawiono na rysunkach planu w skali 1:500 stanowiących załączniki Nr 1 – 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla dominującej funkcji produkcyjno – usługowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przy jednoczesnym uwzględnieniu lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wartkowie,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepis gminny, odnoszące się do obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na aktualnych mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:500, stanowiące załącznik1 nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicy przedstawionej na rysunku planu,
- 5) **funkcji dominującej** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie,
- 6) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż dominujące, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego,
- 7) **budynkach adaptowanych** – należy przez to rozumieć budynki, w których dopuszcza się przebudowę i modernizację w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
- 8) **budynkach modernizowanych** – należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
- 9) **budynkach przebudowanych** – należy przez to rozumieć budynki w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku z możliwością powiększenia jego kubatury,

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. we wsi Stary Gostków:

- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami **1PU-M, 2PU-M i 3 PU-M**
- tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **EE**
- tereny komunikacji: drogi wojewódzkiej Nr 703 – głównej oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem **DW-G**, drogi wojewódzkiej Nr 469 – zbiorczej oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem **DW-Z**, drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem **1D**, ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx**.

2. we wsi Tur:

- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolami **1PU-M i 2PU-M**
- tereny komunikacji: drogi wojewódzkiej Nr 703 oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem **DW-G**, drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem **DG-L**, drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem **D** i drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem **Dw**.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach planu w skali 1:500, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Rysunki, o którym mowa w ust. 1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tych rysunków.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszarów objętych planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- c) istniejące linie podziału działek do zachowania,
- d) istniejące linie podziału działek do likwidacji,
- e) zasada podziału na działki zilustrowana proponowanymi liniami podziału,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy produkcyjno – usługowej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowej,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej,
- i) linie zabudowy obowiązujące po przebudowie linii energetycznej średniego napięcia,
- j) budynki istniejące do adaptacji,
- k) budynki istniejące do rozbiórki,
- l) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna przewidziana do przebudowy na kablową,
- m) przeznaczenie terenu.

4. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w paragrafach 6 –10 i 12- 14.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla obszaru we wsi Stary Gostków, w tym:

a) ustalenia ogólne

§ 6. 1 Dla obszaru objętego planem we wsi Stary Gostków ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności produkcyjno - usługowej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej nie może wykraczać poza teren, dla której inwestor nabył tytuł prawny,

- c) ustala się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody, odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji oraz poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych,
 - d) obowiązuje zachowanie poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
 - e) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań dla części budynków o funkcji mieszkalnej zalecenie docelowego zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed uciążliwościami wynikającymi z działalności produkcyjno - usługowej.
2. Dla obszaru objętego planem we wsi Stary Gostków ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej $\phi 160$ wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 469 oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem DW – Z, z istniejącej sieci wodociągowej $\phi 80$ wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D i projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do oczyszczalni ścieków w Wartkowicach, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 469 oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem DW – Z i wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z opróżnianiem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Wartkowicach,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych: do ziemi po terenie własnych działek po wstępnym podczyszczeniu w stopniu zapewniającym dotrzymanie warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: docelowo w oparciu o projektowany przebudowany układ sieci kablowej 15kV z wybudowaniem stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz sieć kablową niskiego napięcia w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D,
 - e) oświetlenie dróg: prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D,
 - f) zaopatrzenie w gaz przewodowy: docelowo po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia w Starym Gostkowie, z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii,
 - h) wyposażenie w łącze telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D,
 - i) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na działkach i opróżnianie ich w ramach gminnego systemu utrzymania czystości,
 - j) w przypadku braku możliwości poprowadzenia sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się przebieg sieci w granicy działek, lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy. Nie dotyczy to prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, dla których rezerwuje się przebieg w liniach rozgraniczających dróg,
 - k) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego Zarządcę sieci (dostawcę usług).

b) ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **1PU-M** dla których ustala się:

- a) funkcję dominującą: zabudowę produkcyjno – usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

b) funkcję uzupełniającą: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- a) podział na działki z zachowaniem zasad przedstawionych na rysunku planu nr 1,
- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń rysunku planu nr 1,
- c) miejsca parkingowe włącznie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową należy zapewnić w obrębie własnej działki,
- d) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 40%,
- e) biegnąca po terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna docelowo podlegać będzie przeniesieniu wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D i okablowaniu. Do czasu przeniesienia linii, w okresie jej użytkowania należy uwzględnić obowiązek zachowania wolnego od zabudowy pasa terenu szerokości 15 m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- f) ustala się, że nowa zabudowa mieszkaniowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna wysokość – dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45°. Obowiązuje zachowanie ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z działalności produkcyjno - usługowej,
- g) ustala się, że nowa zabudowa produkcyjno - usługowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna powierzchnia zabudowy 200m², maksymalna wysokość – dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki bez podpiwniczenia, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45°, wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynków mieszkalnych,
- h) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce obowiązuje zastosowanie jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachów,
- i) istniejące napowietrzne linie 15 kV do czasu przebudowy, należy przystosować do aktualnie obowiązujących norm.

§ 8.1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **2PU-M** i **3PU-M** dla których ustala się:

- a) funkcję dominującą: zabudowę produkcyjno – usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- b) funkcję uzupełniającą: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- a) podział na działki z zachowaniem zasad przedstawionych na rysunku planu nr 1,
- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń rysunku planu nr 1,
- c) miejsca parkingowe włącznie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową należy zapewnić w obrębie własnej działki,
- d) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 40%,
- e) biegnąca po terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna docelowo podlegać będzie przeniesieniu wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D i okablowaniu. Do czasu przeniesienia linii, w okresie jej użytkowania należy uwzględnić obowiązek zachowania wolnego od zabudowy pasa terenu szerokości 15m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- f) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów i modernizacji obiektów. Rozbudowa i przebudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych i przebudowywanych budynków,
- g) ustala się, że nowa, przebudowywana i rozbudowywana zabudowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna wysokość – dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45°,
- h) funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa zlokalizowana w budynkach produkcyjno – usługowych lub wolno stojących z zachowaniem ochrony części mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z działalności produkcyjno - usługowej,

- i) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce obowiązuje zastosowanie jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachów.

§ 9. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki – stację transformatorową 15/0,4 kV. Budowa stacji transformatorowej dla obsługi głównie obszaru wymienionego w § 7 i 8 zgodnie z przepisami ustawy Prawo energetyczne, na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **DW-G, DW-Z, 1D, KX**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dla drogi wojewódzkiej Nr 703, głównej, oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem DW-G: szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m, jezdnia szerokości 7,0m
- b) dla drogi wojewódzkiej Nr 469, zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem DW-Z: szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m, jezdnia szerokości 6,0m,
- c) dla projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 1D: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdnia szerokości 5,0m.
- d) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KX szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako funkcję uzupełniającą prowadzenie sieci uzbrojenia wiejskiego: elektroenergetyczną, oświetleniową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telefonicznej.

§11. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości (z wyłączeniem działek zabudowanych i stanowiących własność komunalną) – 15% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III

Ustalenia obowiązujące dla obszaru we wsi Tur, w tym:

a) ustalenia ogólne

§ 12 1. Dla obszaru objętego planem we wsi Tur ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności produkcyjno - usługowej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej nie może wykraczać poza teren, dla której inwestor nabył tytuł prawny,
- c) ustala się zakaz indywidualnych ujęć wody, odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji oraz poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych,
- d) obowiązuje zachowanie poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
- e) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań dla części budynków o funkcji mieszkalnej zalecenie docelowego zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed uciążliwościami wynikającymi z działalności produkcyjno - usługowej.

2. Dla obszaru objętego planem we wsi Tur ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej $\phi 110$ i projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Tur, do czasu wybudowania oczyszczalni we wsi Tur oraz sieci kanalizacji sanitarnej w drogach dojazdowych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z opróżnianiem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Wartkowicach,
- c) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych: do ziemi po terenie własnych działek po wstępnym podczyszczeniu w stopniu zapewniającym dotrzymanie warunków określonych w przepisach szczególnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: docelowo w oparciu o projektowany przebudowany układ sieci kablowej 15kV do istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Nr 3-0879 oraz sieć kablową niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw,
- e) oświetlenie dróg: prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw,
- f) zaopatrzenie w gaz przewodowy: docelowo po wybudowaniu sieci gazowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703, z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii,
- h) wyposażenie w łącze telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L, 1DG-D, 1Dw,,
- i) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na działkach i opróżnianie ich w ramach gminnego systemu utrzymania czystości,
- j) w przypadku braku możliwości poprowadzenia sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się przebieg sieci w granicy działek lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy. Nie dotyczy to prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, dla których rezerwuje się przebieg w liniach rozgraniczających dróg,
- k) wszystkie sieci budowane realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego Zarządcę sieci (dostawcę usług).

b) ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem **1PU-M** i **2PU-M** dla których ustala się:

- a) funkcję dominującą: zabudowę produkcyjno – usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- b) funkcję uzupełniającą: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- a) podział na działki z zachowaniem zasad przedstawionych na rysunku planu nr 2,
- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń rysunku planu nr 2,
- c) miejsca parkingowe włącznie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową należy zapewnić w obrębie własnej działki,
- d) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 40%,
- e) biegnąca po terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna docelowo podlegać będzie przeniesieniu wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 1DG-D i okablowaniu wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L. Do czasu przeniesienia i okablowania linii, w okresie jej użytkowania należy uwzględnić obowiązek zachowania wolnego od zabudowy pasa terenu szerokości 15m zgodnie z rysunkiem planu nr 2,

- f) ustala się, że nowa zabudowa mieszkaniowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna wysokość – dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45°. Obowiązuje zachowanie ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z działalności produkcyjno - usługowej,
- g) ustala się, że nowa zabudowa produkcyjno - usługowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna powierzchnia zabudowy 200m², maksymalna wysokość – dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki bez podpiwniczenia, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45°, wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynków mieszkalnych,
- h) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce obowiązuje zastosowanie jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachów,
- i) istniejące napowietrzne linie 15 kV do czasu przebudowy, należy przystosować do aktualnie obowiązujących norm.

§ 14.1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem **DW-G, DG-L, 1DG-D, Dw**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dla drogi wojewódzkiej Nr 703, głównej, oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem DW-G: szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m, jezdnia szerokości 7,0m
- b) dla drogi gminnej, lokalnej, oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem DG-L: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, jezdnia szerokości 6,0m,
- c) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 1DG-D: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdnia szerokości 5,0m.
- d) dla drogi dojazdowej, wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 1Dw: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdnia szerokości 5,0m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako funkcję uzupełniającą prowadzenie sieci uzbrojenia wiejskiego: elektroenergetyczną, oświetleniową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telefonicznej.

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości – 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowice uchwalony uchwałą Nr XXIV/197/92 Rady Gminy w Wartkowicach z dnia 3 grudnia 1992r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 3, poz. 7 z 1993r oraz miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowice uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/181/94 Rady Gminy w Wartkowicach z dnia 26 maja 1994r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 15, poz. 53 z 1994r, w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wartkowice.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Bogdan Łuczak