



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 kwietnia 2023 r.

Poz. 3364

UCHWAŁA NR LXXIII/399/2023 RADY GMINY WARTKOWICE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z uchwałą Nr LX/336/2022 Rady Gminy Wartkowice z dnia 11 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowice uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 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;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr LX/336/2022 Rady Gminy Wartkowice z dnia 11 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami będącymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny produkcji lub produkcji energii lub składów i magazynów oznaczone symbolami 1P-PE-PS, 2P-PE-PS;
- 2) tereny lasów oznaczone symbolami 1L, 2L;
- 3) teren telekomunikacji oznaczony symbolem 1IT;
- 4) teren obsługi komunikacji lub produkcji energii oznaczony symbolem 1KO-PE;
- 5) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;

- 6) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 7) teren drogi dojazdowej oznaczony 1KDD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie posadowienia do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe pojęcia 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

5. Na rysunku planu wskazano działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące

wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

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

3. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. W granicach terenu 1KDG jest zlokalizowany pomnik przyrody - aleja drzew, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Dopuszcza się rewaloryzację pomnika przyrody, w tym realizację nowych nasadzeń w linii istniejącej alei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 80° do 100° .

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

3. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

4. Oznacza się na rysunku planu istniejące gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 1,0 m. w granicach których szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

5. W przypadku likwidacji gazociągu strefa kontrolowana nie obowiązuje.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P-PE-PS, 2P-PE-PS ustala się przeznaczenie jako tereny produkcji lub produkcji energii lub składów i magazynów.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z produkcją, składów i magazynów, w tym specjalistycznych budynków typu chłodnie lub mroźnie, budynków lub pomieszczeń biurowo-socjalnych i usługowych;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych lub technicznych;
- 3) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną;
- 4) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z produkcją energii elektrycznej wykorzystujących lekki olej opałowy, gaz ziemny LNG, gaz ziemny sieciowy, gaz LPG lub olej napędowy o mocy nieprzekraczającej 10 MW;
- 5) portierni, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów i placów parkingowych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych lub magazynowych.

4. Zakaz lokalizacji wyłącznie usług na działce budowlanej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 – 15 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, składów i magazynów – 25 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną oraz obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z produkcją energii elektrycznej wykorzystujących lekki olej opałowy, gaz ziemny LNG, gaz ziemny sieciowy, gaz LPG lub olej napędowy – 30 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

7. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

8. W granicach terenu 1P-PE-PS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1, 2, 3.

9. W granicach terenu 2P-PE-PS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1L**, **2L** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. W granicach terenu 1L zlokalizowane jest nieczynne zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie jako teren telekomunikacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z telekomunikacją, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;

- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 60 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IKO-PE** ustala się przeznaczenie jako teren obsługi komunikacji lub produkcji energii.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z obsługą komunikacji kołowej, w tym wielopoziomowego parkingu, placów parkingowych, portierni, wiat, dróg wewnętrznych, urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

5. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 1.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IKDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi głównej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 4, 5.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IKDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 2, 3, 4, 5.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IKDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10 ust. 2, 3.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami **IKDG**, **IKDL**, **IKDD** oraz poprzez istniejące drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren **IKDG**, **IKDL**, **IKDD** oraz poprzez drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG o szerokości zmiennej od 22,1 m do 26,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 12,3 m do 14,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 12,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub pracowników zatrudnionych w systemie zmianowym,
 - c) dla biur – 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 2) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych 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.

Rozdział 8

Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozszczepiających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz 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) możliwość lokalizacji i wykorzystywania obiektów budowlanych związanych z produkcją energii elektrycznej wykorzystujących lekkie oleje opałowe, gaz ziemny LNG, gaz ziemny sieciowy, gaz LPG lub olej napędowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem ust. 11 i 12.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż 2 kW, będących inwestycją celu publicznego.

12. Na terenach 1P-PE-PS, 2P-PE-PS, 1KO-PE dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowice, przyjętego uchwałą Nr VIII/43/2019 Rady Gminy Wartkowice z dnia 28 marca 2019 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wartkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Kędzia

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII/399/2023
Rady Gminy Wartkowice
z dnia 29 marca 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROW

SKALA 1:1 000



WANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSC



COWOŚCI STARY GOSTKÓW

4/201





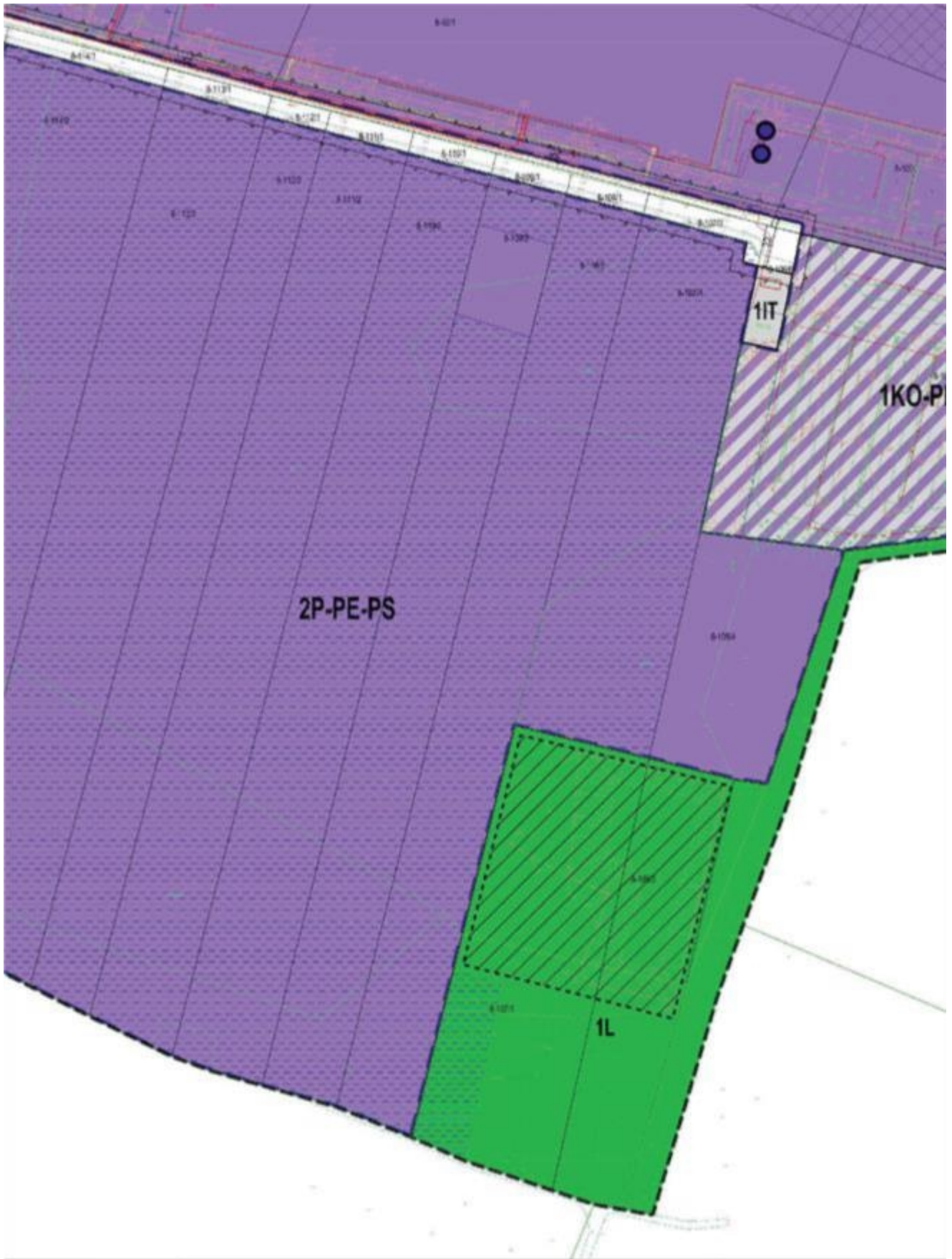


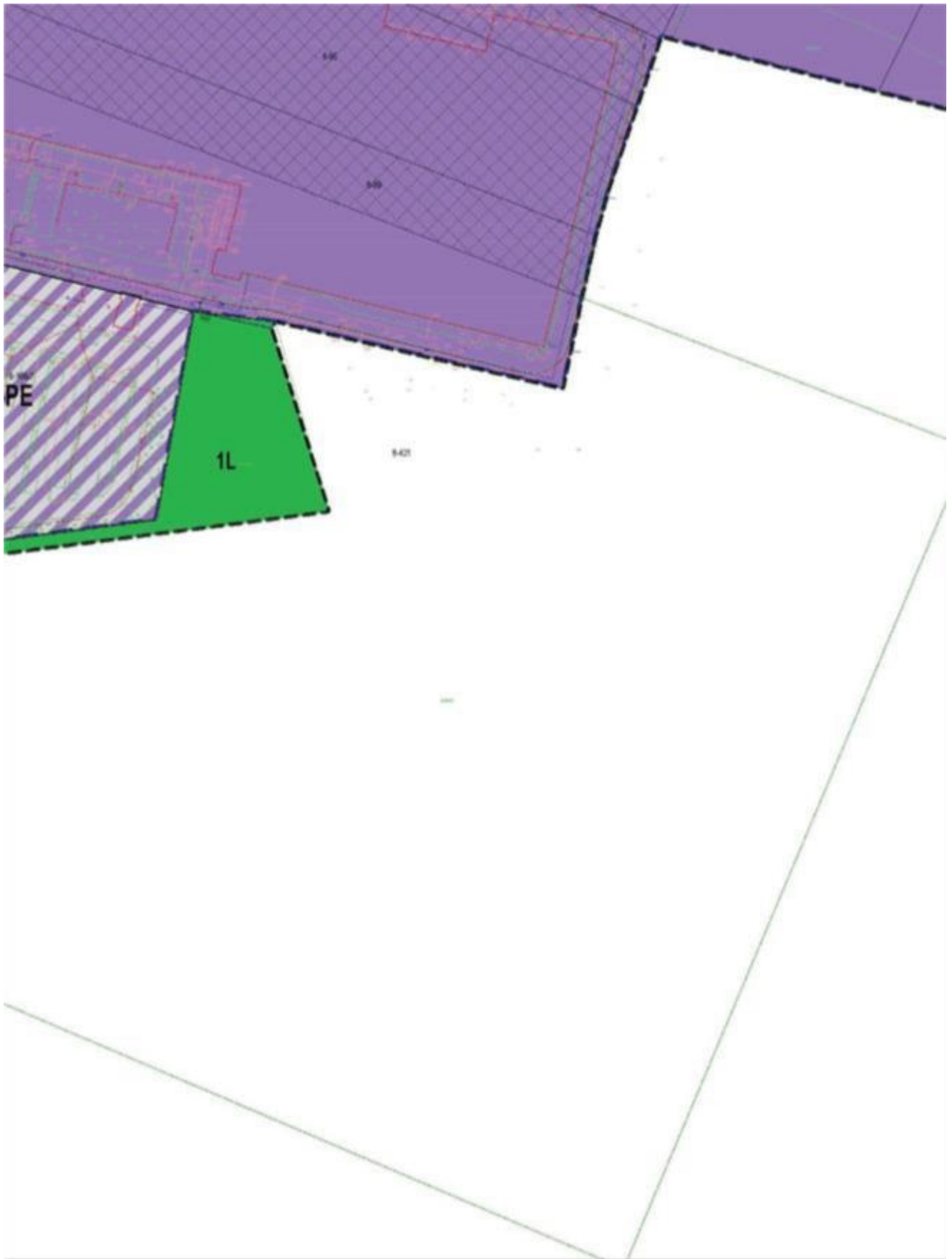












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/399/2023

Rady Gminy Wartkowice

z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Wartkowice nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/399/2023
Rady Gminy Wartkowice
z dnia 29 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Wartkowice stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 2) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 3) rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 4) finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/399/2023

Rady Gminy Wartkowice

z dnia 29 marca 2023 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747).