

Łódzk.2002.120.1910

**UCHWAŁA Nr XXXVII/286/02
RADY GMINY I MIASTA W WARCIE**

z dnia 10 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta obejmującej obszar położony w miejscowości Tomisławice.

(Łódź, dnia 1 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIV/215/98 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 17 czerwca 1998 r., Rada Gminy i Miasta w Warcie postanawia:

§ 1. 1. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Warta, obejmującą obszar położony w miejscowości Tomisławice, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- a) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy i Miasta w Warcie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warty, stanowiącą przepis gminny,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały,
- d) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 1 niniejszej Uchwały,
- e) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
- f) funkcji dominującej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- g) funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcje terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze,
- h) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- b) tereny budownictwa letniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL,
- c) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- d) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem GK,
- e) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- f) tereny komunikacji wewnętrznej - ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej Uchwały jest rysunek planu w

skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) linie projektowanych podziałów,
- e) pas ochronny linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy,
- f) nasłupowa stacja elektroenergetyczna.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod budownictwo lotniskowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna wysokość budynków lotniskowych - 1 kondygnacja,
- b) dachy o kącie nachylenia od 30° do 40°,
- c) funkcja gospodarcza i garażowa łącznie z budynkiem mieszkalnym,
- d) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,
- e) lokalizacja nowych obiektów powinna być dostosowana do struktur hydrologicznych ze względu na ochronę wód podziemnych,
- f) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - w oparciu o rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia od istniejących linii niskiego napięcia,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą - w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii np. wiatr, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek budowlanych, wyłącznie za pomocą układu komunikacji wewnętrznej.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa,
- b) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym),
- b) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - 1 kondygnacja,
- d) dachy dla budynków mieszkaniowych, gospodarczych, garażowych i usługowych - o kącie nachylenia od 30° do 40°,
- e) adaptacja istniejących obiektów,
- f) lokalizacja nowych obiektów powinna być dostosowana do struktur hydrologicznych ze względu na ochronę wód podziemnych,
- g) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej oraz usługowej,
- h) likwidacja wjazdu gospodarczego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - w oparciu o rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia od istniejących linii niskiego napięcia,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą - w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii np. wiatr, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej
- e) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²,
- b) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek budowlanych, wyłącznie za pomocą układu komunikacji wewnętrznej.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy.

§ 8. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem GK.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających - 25,0 m.

§ 9. 1. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

§ 11. 1. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeby ochrony dóbr kultury, dla terenów, o których mowa § 5, 6, 7, 8, 9, 10, ustala się obowiązek zgłoszenia w Wojewódzkim Oddziale Służb Ochrony Zabytków wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie ich trwania.

§ 12. 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem UTL - 5%,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MN - 0%,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem Z - 0%.

Rozdział XVI

Przepisy końcowe

§ 13. Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta uchwalony Uchwałą Nr XIX/81/92 Rady Gminy i Miasta Warta w dniu 29 czerwca 1992 r. (pub. w Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego z dnia 21 września 1992 r. Nr 9, poz. 68 z późn. zm.) w części dotyczącej obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Warta.

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