

UCHWAŁA NR XLVII/253/17
RADY GMINY I MIASTA WARTY
z dnia 07 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 238/1 obręb 9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, poz. 730, poz. 935) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/176/16 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 16 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 238/1 obręb 9, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 238/1 obręb 9 w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta w Warcie;
- 2) planie – rozumie się przez to ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy i Miasta w Warcie;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym;
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, oraz innych detali wystroju architektonicznego, a także budowli;

- 8) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie, w tym szczególnym przypadku dotyczy zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie infrastruktury ciepłowniczej niezbędnej do funkcjonowania osiedla mieszkaniowego;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 12) adaptacji budynku – rozumie się przez to przeznaczenie budynku do zachowania, z możliwością remontu, modernizacji lub przebudowy; dopuszcza się rozbiorę budynku w przypadku innych, zgodnych z niniejszym planem, zamierzeń inwestora;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 0-10°;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są, oznaczone symbolem MW/C, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa – tu: ciepłowni osiedlowej.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu wraz z liniami rozgraniczającymi 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 oraz podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W związku z niewystępowaniem, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów; w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w wynikach audytu krajobrazowego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 6. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/C:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa – ciepłownia osiedlowa z zielenią i obiektami małej architektury, dojazdami i dojazdami na potrzeby funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi niepubliczne na potrzeby lokalne;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym m.in. w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej i innych z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, a także zasilanie w energię elektryczną nastąpi w ramach istniejących i projektowanych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów wibracji;
- 5) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do lokalu, do której inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;
- 6) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) obszar objęty planem nie leży w granicach struktur prawnie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających standardy użytkowania budynku, a także spełnienia wymagań dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejącego budynku, przewidzianego do przebudowy, ustala się obowiązek stosowania ujednoliconych tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских oraz utrzymania kolorystyki ścian w barwach bieli, beżu, brązu, szarości i zieleni z wykluczeniem stosowania odcieni jaskrawych;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dróg i dojazdów pożarowych oraz spełnienia wymagań osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. Inne ogólne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli o wysokości 50 m i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się dotychczasowy, także odniesiony do zabudowy z zakresu infrastruktury technicznej na potrzeby m.in. sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sposób użytkowania terenu.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejący budynek ciepłowni w jego obecnej formie oraz dopuszcza się jego przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz budowę nowych urządzeń budowlanych na warunkach określonych w niniejszym planie z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu poprowadzonej w odległości 5 m od linii rozgraniczającej miejskiej drogi publicznej – ul. Kościuszki, z zachowaniem dotychczasowych dojazdów i przejść pieszych nie stanowiących dróg;
 - b) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy lokalnej, ul. Kościuszki, położonej poza granicą niniejszego planu, (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 10KDL) oraz z ul. Andrychiewicza, położonej poza granicą niniejszego planu, (drogi gminnej oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 9KDD);
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) warunkiem adaptacji z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku ciepłowni jest zachowanie:
 - wysokości budynku: maksymalnie 10 m liczonej do najwyższego punktu dachu;
 - wysokości komina: maksymalnie 18 m,
 - geometria dachu: płaski,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: w przedziale 0,4-0,7;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 % powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki;
- 4) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: min. 2 miejsca,
 - b) nie ustala się ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) plan nie ustala dla obszaru nim objętego, obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że
 - wydzielona działka będzie obejmowała budynek hali kotłowni lub jej zaplecze techniczno-socjalne, a obydwie części będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwość obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej na warunkach określonych niniejszym planem,
 - szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej będzie wynosiła co najmniej 10,0 m,
 - powierzchnia działki będzie wynosiła co najmniej 200 m²,
 - przebieg linii podziału w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub prostopadły do drogi publicznej.

§ 12. Ustala się dla terenu następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: dotychczasowe tj. z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć ich przebudowę na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Na dachu budynku dopuszcza się możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 5) ogrzewanie budynku – z własnego źródła ciepła;

- 6) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych, a także lokalizację innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się, że:
 - a) usuwanie odpadów komunalnych będzie się odbywać w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się selektywną zbiórkę odpadów i ich gromadzenie w pojemnikach oraz odbiór i wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wartość stawki procentowej powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się w wysokości 1%.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 14. W granicach określonych niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Warty uchwalony uchwałą Nr XV/75/11 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 21 grudnia 2011 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2012 r. poz. 788 z dnia 07.03.2012 r.)

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Warty.

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

Uzasadnienie

Niniejsza zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Warty uchwalonego uchwałą Nr XV/75/11 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 21 grudnia 2011 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2012 r. poz. 788 z dnia 07.03.2012 r.), w szczególności terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego w tym planie symbolem B11MW. Na tym terenie znajdują się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym jeden – z przybudowaną ciepłownią osiedlową w rejonie skrzyżowania ulic miejskich: ul.Kościuszki (10KDL) i ul. Andrychiewiczza (9KDD). Obecnie ciepłownia znajduje się na wydodrębnionej działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 238/1 w obrębie 9 miasta Warty. Ciepłownia ta stanowi o zaopatrzeniu w ciepło osiedli wielorodzinnych „ul.Kościuszki”, „ul.Kaszyńskiego”, „Garbarska”, „Górna” i okolicznych budynków użyteczności publicznej oraz innych prywatnych.. Budynek ciepłowni to budynek parterowy z lat 80-tych o konstrukcji żelbetowej, szkieletowej, prefabrykowanej z kominem o wysokości 18 m przy ścianie zachodniej. Dotychczas ciepłownia jako czynnik grzewczy wykorzystywała węgiel i biomasę. Obecnie użytkownik przystąpił do przebudowy ciepłowni poprzez wymianę kotła na kocioł automatyczny na pelety z magazynem peletów w dwóch silosach zewnętrznych, zmiany technologiczne z tym związane, przeróbkę istniejącego kotła z przystosowaniem do oleju opałowego oraz zmiany budowlane dostosowujące budynek do wymagań wynikających z przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych. Ze względu na przyjętą technologię, zbiorniki na pelety muszą być usytuowane przed budynkiem ciepłowni od strony ul. Kościuszki, co nie jest możliwe do wykonania w obecnie obowiązujących ustaleniach planu miejscowego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego na terenie położonym w granicach przedstawionych na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona po ścianie budynku ciepłowni. Dla potrzeb modernizacji ciepłowni wymagany jest jej przesunięcie o min. 5 m w stronę ul. Kościuszki. Ta zmiana planu wymaga jednak przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej związanej ze sporządzaniem planu miejscowego oraz jego zmian.

Do sporządzania zmiany planu miejscowego dla obszaru miasta Warty Burmistrz Gminy i Miasta Warty przystąpił na podstawie uchwały Nr XXXII/176/16 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 16 września 2016 r.

W 2016 r. Burmistrz Gminy i Miasta Warty zawiadomił właściwe w sprawie organy i jednostki o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków. Projekt zmiany planu w styczniu 2017 r. został przedłożony do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i przekazany do uzgodnień i opiniowania właściwym organom i jednostkom administracji publicznej. W okresie od 20 kwietnia do 11 maja 2017 r. wyłożono do publicznego wglądu z możliwością wnoszenia uwag do 25 maja 2017 r. Uwag nie złożono.

Obecny etap sporządzania planu to etap przedłożenia projektu planu do uchwalenia.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt zmiany planu miejscowego zmieniając ustaloną pierwotnie nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki w Warcie nie spowoduje istotnego naruszenia zasad kształtowania ładu przestrzennego obszaru. Nowa linia zabudowy nawiązuje bowiem do ustalonego obowiązującym planem miejscowym odcinka tej linii w innym miejscu ul. Kościuszki na terenie oznaczonym symbolem B75PU.
- walory architektoniczno-krajobrazowe. Działka ciepłowni jest zabudowana i jest to obiekt istniejący warunkujący funkcjonowanie znacznej części miasta w okresie całego roku (latem – ciepła woda, zimą – również ogrzewanie obiektów o zróżnicowanych funkcjach). Nowe części ciepłowni w postaci zbiorników na pelet są jednak niezbędne. Są podporządkowane w całości wymogom technicznym i użytkowym i ten aspekt ich realizacji na tym etapie jest dominującym.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest położony w osiedlu wielorodzinnym i zmiany w środowisku wywołane realizacją inwestycji obejmującej modernizację ciepłowni są tak nieznaczne, że obydwa organy właściwe w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko nie stwierdziły potrzeby sporządzenia prognozy, co jest dopuszczone art. ustawy. Obszar nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występują na tym obszarze obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, obszar nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej. Plan miejscowy, który podlega zmianie nie formułuje w tym zakresie żadnych ustaleń.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one uwzględnione w planie miejscowym, który aktualnie jest zmieniany. Obecna zmiana nie powoduje żadnych skutków w tym zakresie.
- walory ekonomiczne przestrzeni. Teren obecnie jest uzbrojony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiana planu przyczyni się do zwiększenia efektywności wykorzystania ciepłowni miejskiej i zminimalizowania uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jest to teren realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym
- prawo własności. Obszar objęty planem jest własnością gminy, użytkownik ciepłowni, którym jest firma prywatna, jest jej dzierżawcą.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W tym zakresie zmiana planu nie wywołuje żadnych skutków.
- potrzeby interesu publicznego. Modernizacja miejskiej ciepłowni jest inwestycją celu publicznego służącego zaspokajaniu interesów mieszkańców miasta Warty. Ma znaczenie lokalne.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zakres zmiany planu miejscowego nie wymaga ustosunkowania się do tej problematyki.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy i na tablicach ogłoszeń,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Zakres zmiany planu miejscowego nie dotyczy tej problematyki.
- W kwestii wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Zakres zmiany planu miejscowego nie ma zastosowania do tej problematyki.
- Zakres zmiany planu miejscowego nie ma zastosowania do kwestii urządzania ścieżek rowerowych.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy.

Gmina i miasto Warta ma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXXIX/212/09 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 27 maja 2009 r. W tym studium obszar objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Studium to aktualnie podlega kompleksowej zmianie, uchwała o przystąpieniu do sporządzania została podjęta i prace planistyczne trwają. Zmiana planu nie narusza ustaleń dotychczasowego studium.

Została też podjęta uchwała Nr XXVIII/160/16 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty oraz obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej ocenie stwierdza potrzebę zmiany studium w całości, zaś planów miejscowych w części zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami mieszkańców i właścicieli gruntów.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Inwestycja obejmująca modernizację ciepłowni miejskiej w Warcie jest realizowana ze środków użytkownika ciepłowni bez udziału środków budżetowych gminy, a zmiana planu umożliwia tylko prowadzenie tej inwestycji.