



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 listopada 2020 r.

Poz. 6218

UCHWAŁA NR XXII/136/2020 RADY MIEJSKIEJ W WARCIE

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadąbrowie-Rudunek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), a także uchwały Nr VIII/44/2019 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadąbrowie-Rudunek, Rada Miejska w Warcie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadąbrowie-Rudunek, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta uchwalonej uchwałą Nr LI/285/17 Rady Gminy i Miasta Warta z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 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 kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną,
 - d) oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
 - e) linie wymiarowe;
- 2) oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, dominujące w obrębie danego terenu;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Warcie.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie wymienionym w ust. 2, ustala się:

- 1) realizację budynków: inwentarsko-składowych, magazynowych, gospodarczych, garaży, wiat i budowli rolniczych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie poza pojemnikami zgodnie z przepisami odrębnymi, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 4) teren położony w granicach planu, oznaczony symbolem RU nie jest klasyfikowany akustycznie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 4 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimum 5%, maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynku inwentarsko-składowego i magazynowego – maksymalnie 12,0 m,
- dla budynku gospodarczego, garaży i wiaty – maksymalnie 7,0 m,
- dla budowli rolniczych – maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów – jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 40° oraz dachy płaskie.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek obowiązek zachowania minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Parametr określony w ust. 2 nie dotyczy nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 6

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

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii energetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m z obu stron od osi linii i całkowitej szerokości 15,0 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Strefa ochronna, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 15 kV.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejącej drogi publicznej, położonej poza granicami planu, połączonej z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy;
- 2) obowiązek zapewnienia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 13. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się wykorzystanie wód na miejscu oraz odprowadzenie ich do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej - z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie paliw stałych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 8

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, przy czym wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU – 10%.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warty.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kopacki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/136/2020

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 22 października 2020 r.

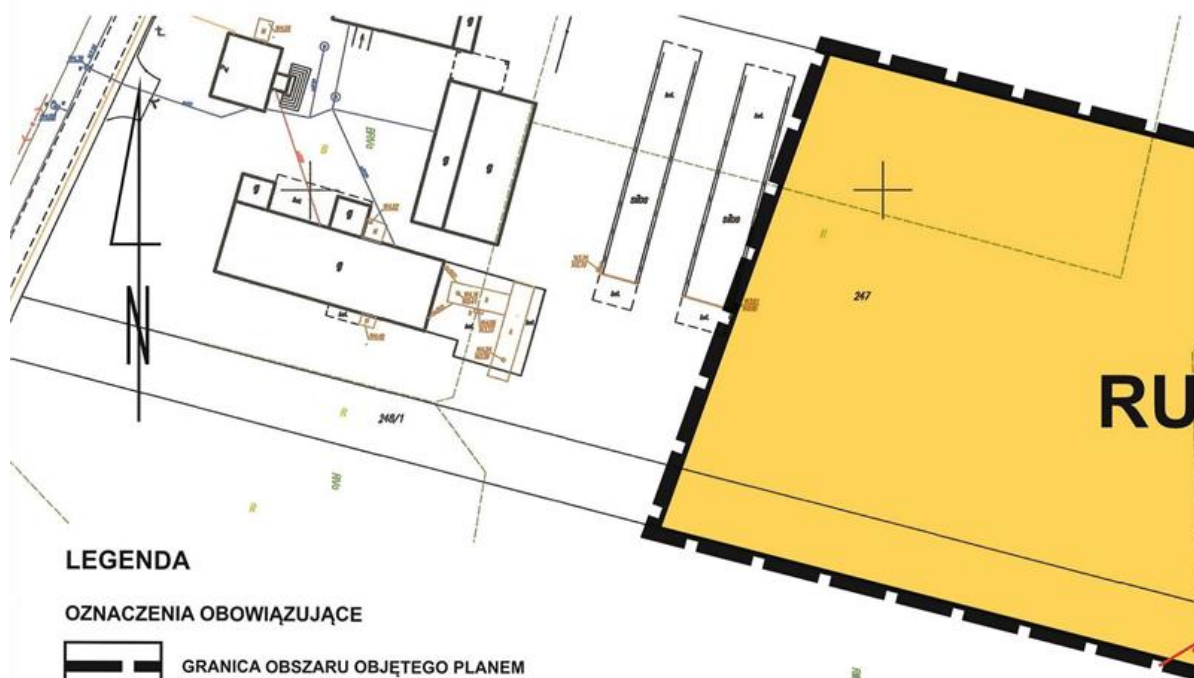


GMINA WARTA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI WSI ZADĄBROWIE-RU

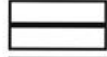
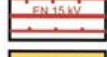
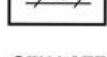
SKALA 1: 1000

0 10 20 30 40 50 60 m

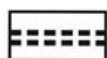


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

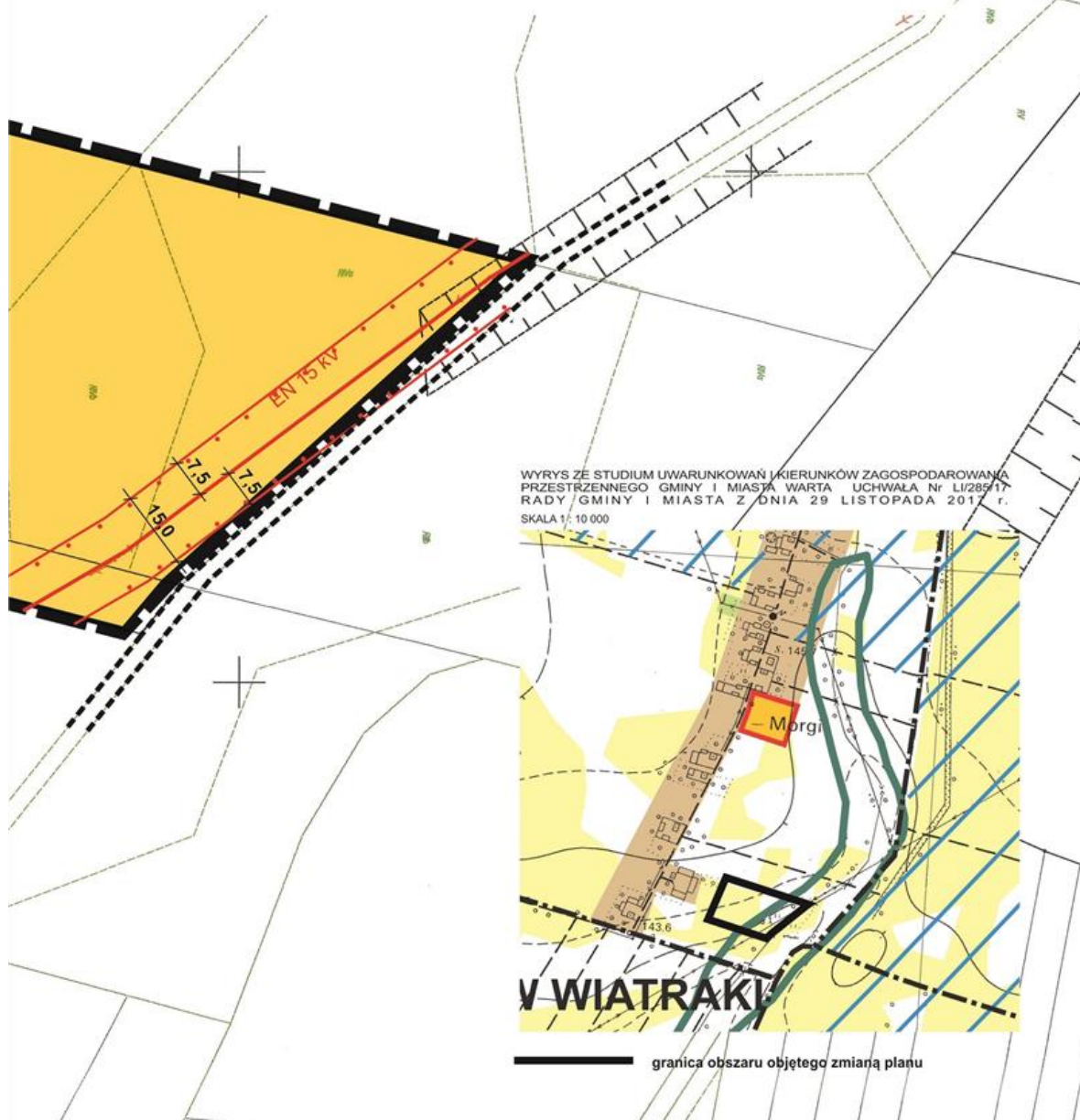
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  **RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
-  10,0 LINIE WYMIAROWE (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ROWY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWEJ BĘDĄCE W EWIDENCJI WÓD, URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM

Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 uzyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Sieradzu - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DUNEK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/136/2020

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 22 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadąbrowie-Rudunek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 sierpnia 2020 r. do 10 września 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 2 października 2020 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/136/2020

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 22 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadąbrowie-Rudunek nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Warta (nie zakłada konieczności realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Dlatego nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Warta oraz zasadach ich finansowania.