



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 6740

UCHWAŁA NR XLV/313/2022 RADY MIEJSKIEJ W WARCIE

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dzierżazna i Włyń w gminie Warta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), a także uchwały Nr LIX/329/18 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dzierżazna i Włyń w gminie Warta, Rada Miejska w Warcie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dzierżazna i Włyń w gminie Warta.

2. Plan miejscowy 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 niniejszej uchwały 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną,
 - e) strefa ochrony zadrzewień,
 - f) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
 - g) linie wymiarowe;
- 2) oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale 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) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi przeważać na danym terenie;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami literowymi, z których litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 14) **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. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się jako przeznaczenie podstawowe: las.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (dojazdowa);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KXY, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - b) droga publiczna (dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) ciąg pieszo-jedyny oznaczony na rysunku planu symbolem KXY;
- 2) wymagający kontynuacji i uporządkowania teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garaży z blachy trapezowej i falistej oraz z betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 4) nakazuje się stosować kolorystykę:
 - a) elewacje budynków utrzymywać z przewagą tynków o jasnych barwach w odcieniach bieli, jasnego beżu, jasnego brązu, jasnej szarości, z dopuszczeniem zastosowania jako element wykończenia elewacji drewna, kamienia, cegły elewacyjnej lub naturalnej,
 - b) krycie dachów spadowych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w kolorach ciemnej czerwieni, szarości, brązu i ceglastego.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 6 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – 1000 m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej, dla której ustala się szerokość nie mniejszą niż 6,0 m.

3. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów wydzielenie nowej działki o powierzchni mniejszej niż podane w ust. 1 wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 14. 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 dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych oraz zmiany sposobu użytkowania gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w gminie;

- 4) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony zadrzewień, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej zgodnie z §16 pkt 4 lit. d;
- 2) zachowanie co najmniej 30% powierzchni istniejącego drzewostanu dla działek budowlanych objętych tą strefą.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych, do których zaliczono: drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KXY:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w §14 ust. 2;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży oraz wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimum 2 %, maksimum 35 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) dla działek budowlanych położonych w strefie ochrony zadrzewień wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – maksymalnie 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 25°- 40°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły do bocznej granicy działki budowlanej,
 - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat:
 - płaskie, jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 30°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- c) kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras;
- 7) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KXY oraz drogi publicznej (droga wojewódzka nr 710) położonej poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz drogi publicznej (droga wojewódzka nr 710) położonej poza obszarem planu.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 19. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 5°;
- 4) parametry określone w pkt. 1, 2 i 3 nie dotyczą nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 8.

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

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

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii energetycznych 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 napowietrznych linii energetycznych 15 kV.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: droga publiczna (dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem KDD, ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KXY;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego w obrębie obszaru objętego planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną wojewódzką nr 710, przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD i KXY, ustala się:

- 1) KDD – droga gminna sklasyfikowana jako droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 10,0 m do 15,0 m w poszerzeniu, jednojezdniowa, szerokość jezdni – minimum 5,0 m;

2) KXY – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem przepisów odrębnych, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej,
- c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;

2) 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;

3) 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;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci,
- d) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie i realizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z dostępem do drogi publicznej;

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) 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;
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 9) 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.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenu drogi publicznej minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

3. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat oraz garaży.

Rozdział 10.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

2. Na pozostałych terenach położonych w obszarze objętym planem nie ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warty.

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

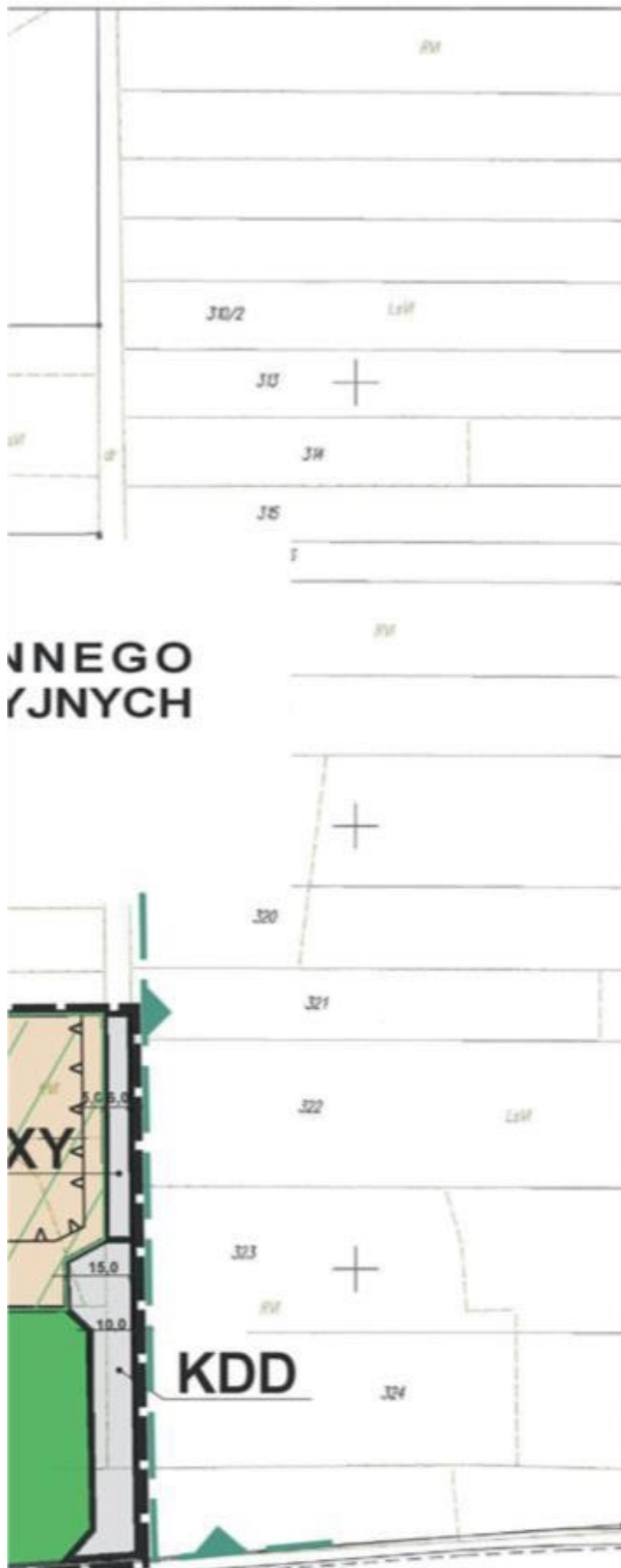
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Warcie

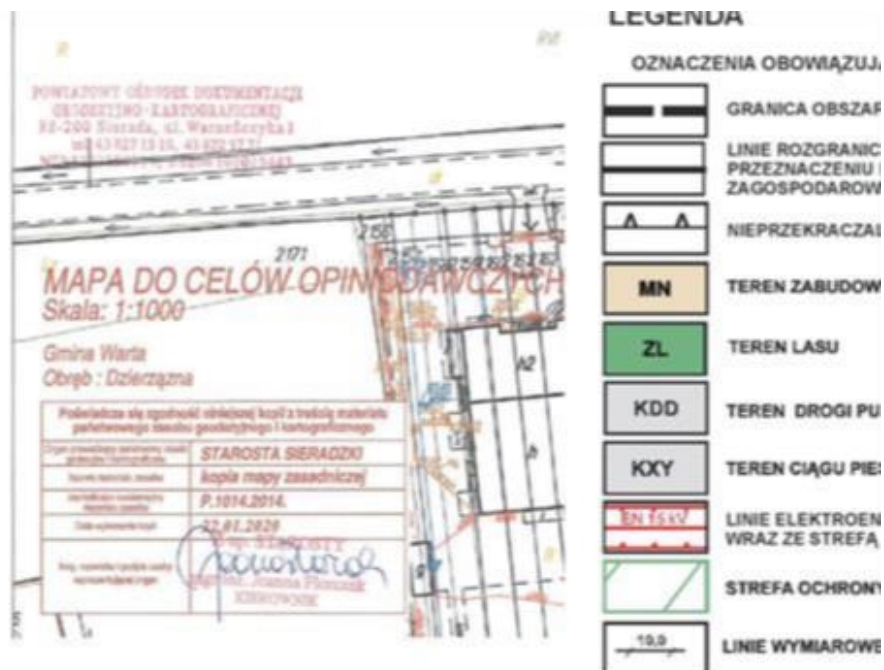
Grzegorz Kopacki

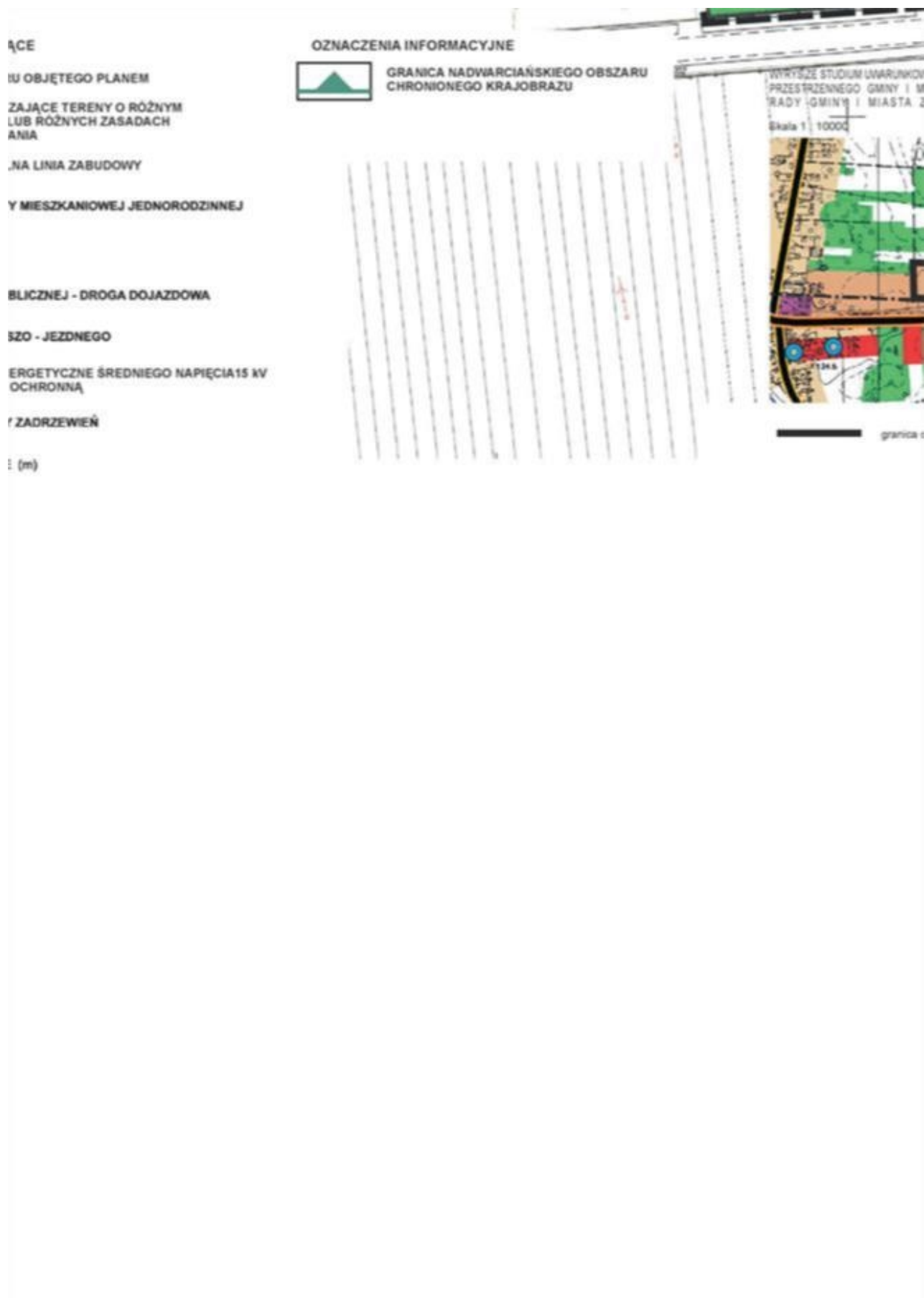
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/313/2022 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 15 września 2022 r.















Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/313/2022

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dzierżazna i Włyn w gminie Warta, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Publiczna dyskusja odbyła się w dniu 14 grudnia 2021 r., a uwagi do projektu planu można było składać do 24 stycznia 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu jak i w ustalonym terminie do składania uwag wpłynęła tylko jedna uwaga. Uwaga została przez Burmistrza Warty uwzględniona.

W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r., 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.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Warty, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Warcie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/313/2022

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 15 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Warcie stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dzierżazna i Włyń w gminie Warta, będzie możliwa realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy związanych z wprowadzeniem pełnego uzbrojenia i przystosowaniem do zabudowy nowych terenów. Do zadań tych należeć będzie: wykup gruntu i budowa drogi gminnej oraz budowa ciągu pieszo jezdnego.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy na kolejne lata. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/313/2022

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 15 września 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę