

Uchwała Nr
RADA MIEJSKIEJ W WARCIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru części Miasta Warta**

Na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w nawiązaniu do uchwały Nr XLVII/318/2022 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 7 listopada 2022r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warta, Rada Miejska w Warcie, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Miasta Warta przyjętego uchwałą Nr LXIV/363/18 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 13 Września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Miasta Warty (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 8.10.2018r., poz. 5191) zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do zmiany planu są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) zbiory danych przestrzennych - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały

3) nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stwierdza się, że zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

4) rysunek planu pozostaje w niezmienionym kształcie zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr LXIV/363/18 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 13 Września 2018 roku.

§ 2 Wprowadza się następujące zmiany w planie:

1) § 4, ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) oznaczone symbolem 2PU, tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych;"

2) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie występują też strefy ochronne ujęć wody i udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1P i 2PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1P i 2PU dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) plan ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
- 5) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 6) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 7) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni, w miejscu ich powstawania, przed odprowadzeniem do lokalnej kanalizacji deszczowej lub zbiorników, w obrębie działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 8) ustala się obowiązek wyposażenia terenów w pojemniki do gromadzenia odpadów, zaś ich usuwanie i utylizacja będzie prowadzona z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach zakładowych systemów gromadzenia i utylizacji odpadów;
- 9) w projektowaniu i realizacji budynków i budowli - obowiązek uwzględnienia możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu;
- 10) działalność gospodarcza na obszarze objętym planem nie może doprowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd);
- 11) ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z selektywnym magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę;
- 11a) na terenach 2PU dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, a selektywne magazynowanie i zbieranie odpadów może być prowadzone jedynie w zakresie niezbędnym dla prowadzonej działalności;
- 12) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1P i 2PU stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej dla dopuszczalnej na tych terenach lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej i ciepłej odnawialnych źródeł opartych o energię słoneczną i ziemi oraz na terenach 2PU biogaz o mocy powyżej 100 kW;
- 13) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

14) na terenach 2PU od strony wschodniej obowiązek usytuowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2m;

na terenach 2PU ogniwa fotowoltaiczne powinny posiadać powłoki antyrefleksyjne lub w inny sposób chronić środowisko przed odbijaniem się światła.";

3) w § 15 pkt 3 dodaje się literę e w brzmieniu:

"e) na terenach 2PU dopuszcza się dodatkowo budowę zbiorników przeciwpożarowych;"

4)w § 15 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

"7a) dla terenu 2PU w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych nośników energii cieplnej oraz – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z możliwością wykorzystania do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. biogaz, energię słoneczną i ziemi;"

5) § 15 pkt 10 lit. f otrzymuje brzmienie:

"f) na terenach zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych symbolem P oraz na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonych symbolem PU dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących m.in. biogaz, energię słoneczną, przy czym linie rozgraniczające terenów stanowią równocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii.";

6) § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, rzemiosła, centra logistyczne, parki technologiczne, obsługa transportu oraz zabudowa usługowa z wykluczeniem usług podlegających ochronie akustycznej oraz, lokalizacja odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;"

7) § 20 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) produkcja i sprzedaż wodoru jako przeznaczenie dopuszczalne;"

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warty.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Warcie oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Warcie.