

Projekt

z dnia 27 lipca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LV/386/2023
RADY MIEJSKIEJ W WARCIE**

z dnia 24 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 2022 r. 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 i Miasta Warty, Rada Miejska w Warcie, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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;

2. 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 części tekstowej planu:

- 1) **§ 4, ust. 1 otrzymuje brzmienie:**"1. Przedmiotem ustaleń planu są: oznaczone symbolami 1P, tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową składy i magazyny; oznaczone symbolem 2PU, tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych; oznaczone symbolem 3R – tereny upraw rolniczych; oznaczone symbolem 4E – tereny elektroenergetyki, abonenckiej stacji trafo 15/0,4 kV; oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDL i 3KDD tereny przeznaczone pod komunikację – drogi publiczne: zbiorcza, lokalna i dojazdowa.";
- 2) **§ 7 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**"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; na terenach oznaczonych symbolami 1P i 2PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; na terenach oznaczonych symbolem 1P i 2PU dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych; plan ustala obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej; ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu; 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; 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; w projektowaniu i realizacji budynków i budowli - obowiązek uwzględnienia możliwego wpływu warunków ekstremalnych zmieniającego się klimatu; działalność gospodarcza na obszarze objętym planem nie może doprowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd); ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z selektywnym magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę; 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 o mocy powyżej 100 kW; nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.";

- 3) w § 7 ust.1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:"2) 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;"
- 4) § 7 ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:"3) 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;"
- 5) w § 7 ust. 1 dodaje się punkt 4 w brzmieniu:"4) na terenach 2PU od strony wschodniej wprowadza się obowiązek usytuowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2m;"
- 6) w § 7 ust.1 dodaje się punkt 5 w brzmieniu:"5) na terenach 2PU ogniwa fotowoltaiczne powinny posiadać powłoki antyrefleksyjne lub w inny sposób chronić środowisko przed odbijaniem się światła.";
- 7) w § 15 pkt 3 dodaje się literę e w brzmieniu:"e) na terenach 2PU dopuszcza się dodatkowo budowę zbiorników przeciwpożarowych;"
- 8) 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 ciepłej 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;"
- 9) § 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;"
- 10) § 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;"
- 11) § 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 wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Warcie

Grzegorz Kopacki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/386/2023
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia 24 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Miasta Warta wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Warcie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/386/2023
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia 24 lipca 2023 r.

**Zbiory danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru części Miasta Warta**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).