

**UCHWAŁA NR V/23/2024
RADY MIEJSKIEJ W WARCIE**

z dnia 21 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
miejscowości Ostrów Warcki gmina 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) a także uchwały Nr LV/387/2023 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Ostrów Warcki gmina Warta, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają 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 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Ostrów Warcki gmina Warta, zwany dalej planem.

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. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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.

§ 3. 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) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
 - e) strefa ochrony archeologicznej,
 - f) linie wymiarowe;
- 2) oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Warcie;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy części podziemnych budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,
 - c) elementów nadwieszek takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) tarasów i werand,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadkach połaci do 15°;

- 7) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych;
- 8) obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania – należy przez to rozumieć m.in.: elementy uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;
- 9) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

§ 5. 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.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML-UT-US, ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W granicach terenu o których mowa w ust. 1 ustala się realizację funkcji wymienionych w ust. 2 w dowolnej konfiguracji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garaży z blachy trapezowej i falistej oraz z betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 5) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 6) 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.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – 600 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 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 realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 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) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych:
 - a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - b) z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML-UT-US, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych.

§ 10. 1. Z uwagi na wyjątkowo eksponowane pod względem krajobrazowym położenie terenu, ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom komponowanego zagospodarowania terenu. W szczególności zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących stanowić negatywne dominanty krajobrazowe w rodzaju wież, kominów i masztów o wysokości powyżej 15 m npt.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. obowiązek zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 11. Ustala się strefę ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego AZP 65-44/54, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML-UT-US ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków i obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji – maksymalnie 10,0 m
 - b) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – maksymalnie 8,0 m ,
 - c) budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt a i b – maksymalnie 5,0 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynków i obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej - dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 40°,
 - b) budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt a i b – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 30°,
 - c) kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla usług turystyki, sportu i rekreacji - 3000 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej - 600m²,
- 6) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 ust. 1,
- 7) obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną wewnętrzną (dz. Nr ewid. 696) - położone poza obszarem planu.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 14. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami na obszarze objętym planem, można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 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.

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

§ 15. Obszar objęty planem położony w granicach terenów zmeliorowanych. przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych tj.

- 1) zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele nierolnicze może nastąpić po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania i wystąpieniu do właściwego organu o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- 2) ewentualne kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na obszarze przedstawionym na rysunku planu nie występują rowy melioracyjne ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- 4) w przypadku stwierdzenia na działce urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rozwiązywania ewentualnych kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej we własnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogę gminną wewnętrzną (dz. Nr ewid. 696)- dostęp do drogi publicznej gminnej nr 114468E oraz drogę krajową nr 83 - położone poza obszarem planu;
2. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi - minimum 6,0 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

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

- 1) dla usług turystyki, sportu i rekreacji minimum:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenckie
 - c) 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe
- 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenu drogi publicznej minimalna liczba miejsc parkingowych na parkingach liczących powyżej 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów - należy przeznaczyć nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym).

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.

§ 18. 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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) 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.

Rozdział 10.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. 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%.

2. Ustalenia nie dotyczą terenów będących własnością gminy Warta.

Rozdział 11.

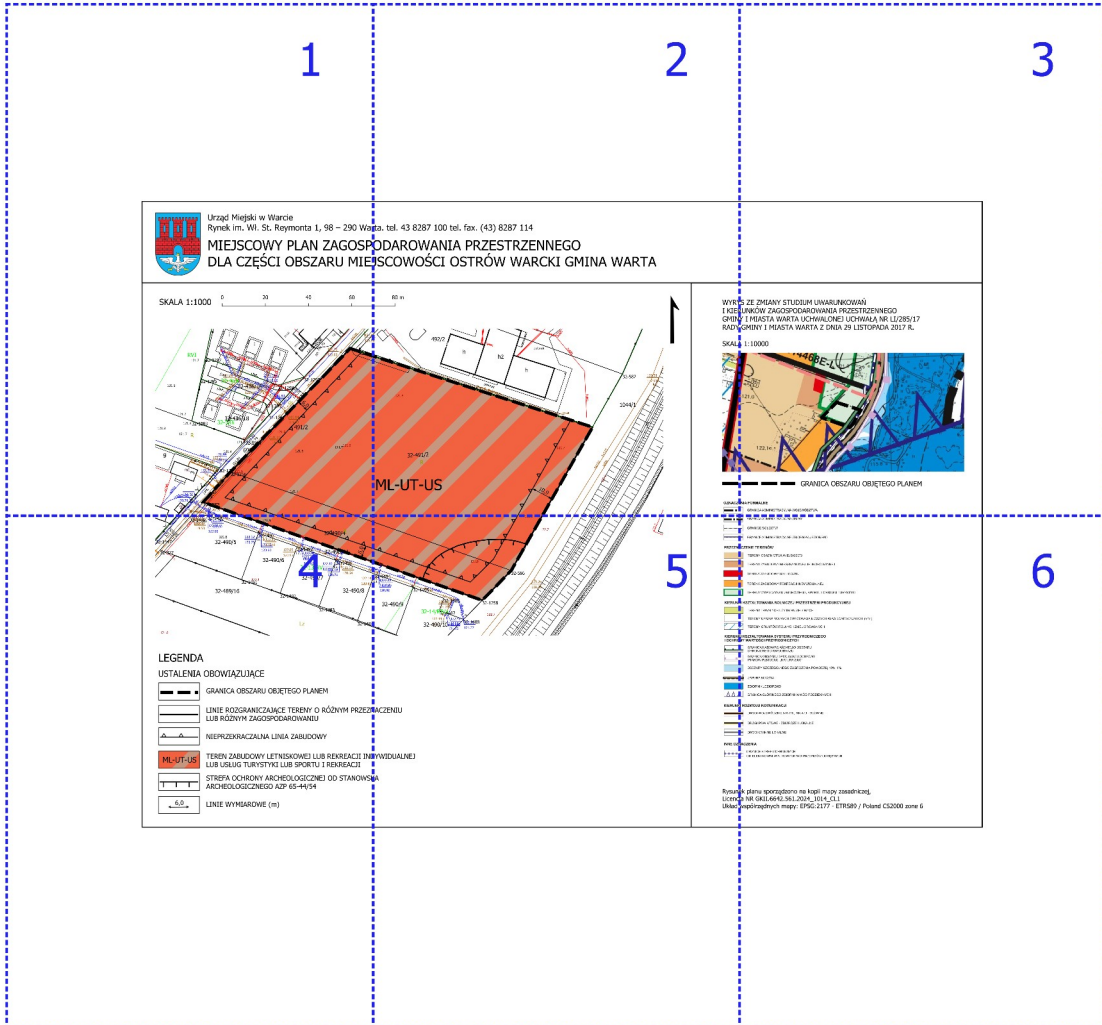
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warty.

§ 22. 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

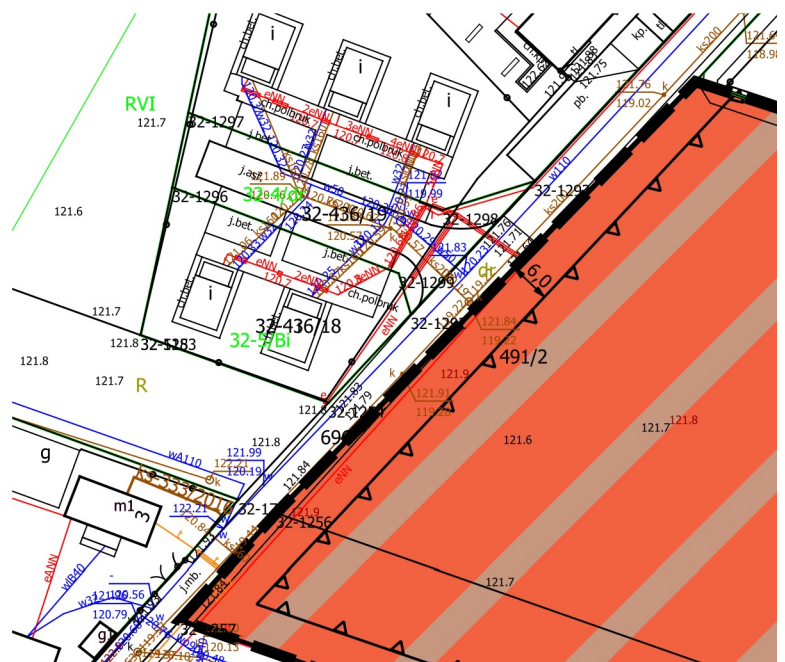




Urząd Miejski w Warcie
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98 – 290 War

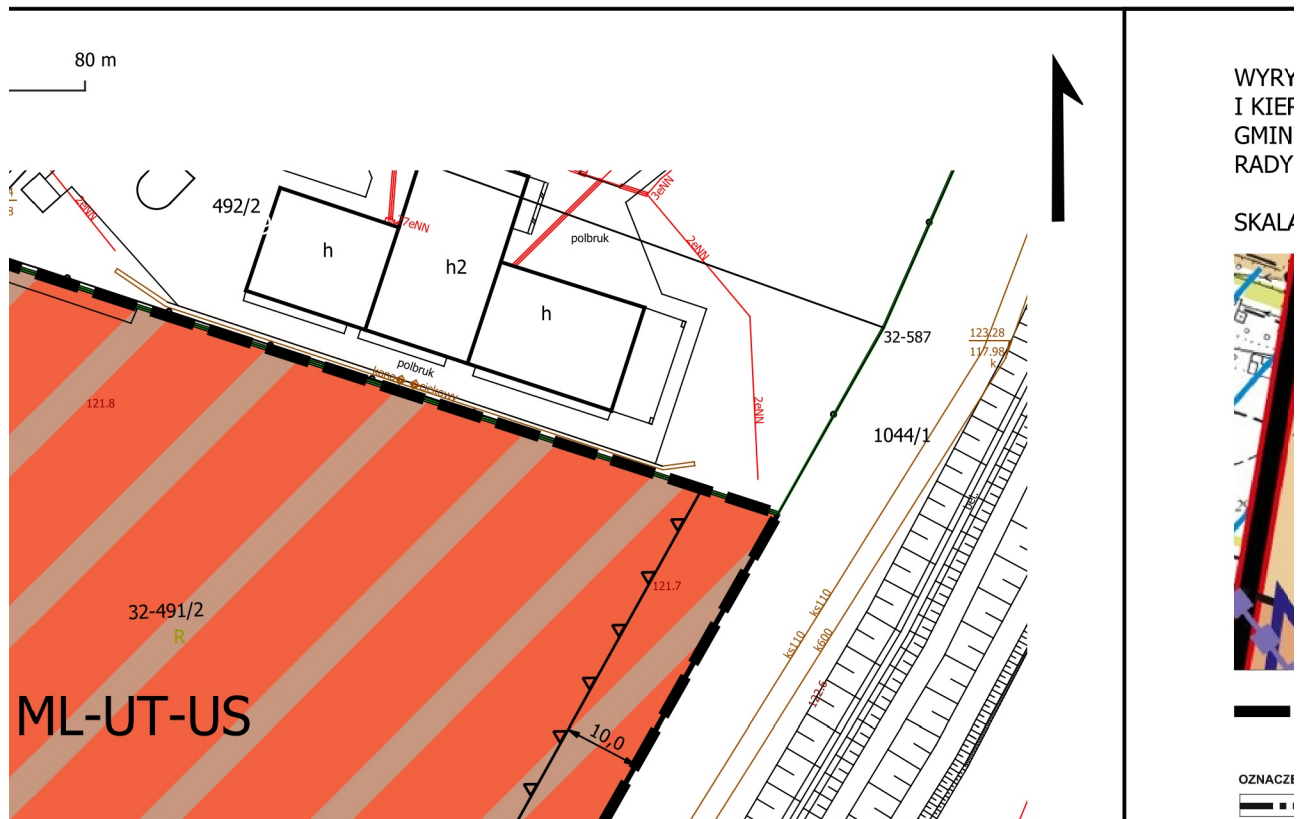
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI

SKALA 1:1000



ta. tel. 43 8287 100 tel. fax. (43) 8287 114

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW WARCKI GMINA WARTA



PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WARTA UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR LI/285/17
GMINY I MIASTA WARTA Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

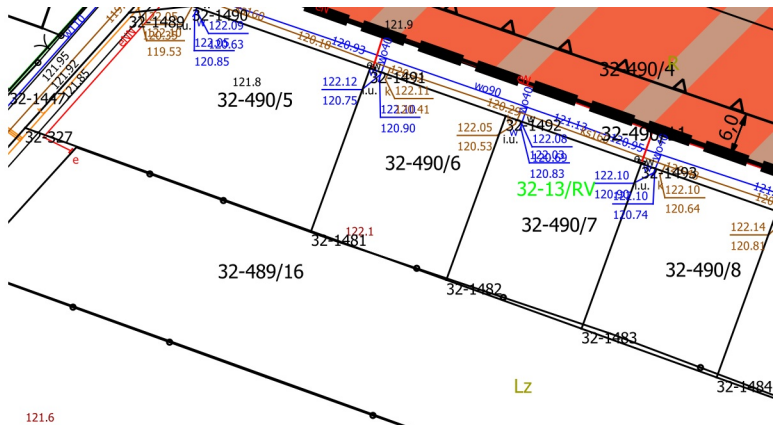
M 1:10000



— — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOLY FORMALNE

■ GRANICA ADMINISTRACYJNA WOJEWÓDZTWA

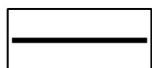


LEGENDA

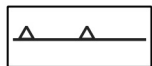
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



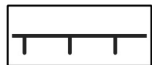
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZN
LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU



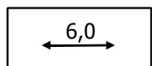
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INC
LUB USŁUG TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OD STANOWSK
ARCHEOLOGICZNEGO AZP 65-44/54



LINIE WYMIAROWE (m)

 GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

 GRANICE SOŁECTW

 GRANICE ADMINISTRACYJNE ZBIORNIKA JEZIORSKO

UWAGI DO UŻYCIENIA TERENÓW

 TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

 TERENY WYPOCZYNKU ZBIOROWEGO, SPORTU I OBSŁUGI TURYSTYKI

UWAGI DO Kształtowania Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej


 TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH


 TERENY UPRAW ROLNYCH Z PRZEWAGĄ NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)

 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH ZMELIOROWANYCH

UWAGI DO Kształtowania Systemu Przyrodniczego i Wzrostu Wartości Przyrodniczych


 GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

 GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB100002 „NATURA 2000”

 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10%, 1%

 ZAPORA BOCZNA

 ZBIORNIK JEZIORSKO

 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

UWAGI DO ROZWOJU KOMUNIKACJI

 DROGI WOJEWÓDZKIE NR 710, NR 479 - GŁÓWNE

 DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE I LOKALNE

 DROGI GMINNE LOKALNE

UWAGI DO OCHRONY ŚRODOWISKA

 GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH WG PRZEPISÓW ODREBNYCH

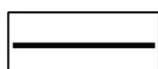
Mapa planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej,
plan nr GKII.6642.561.2024_1014_CL1
współrzędnych mapy: EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

LEGENDA

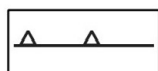
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



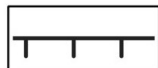
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU



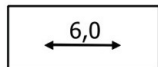
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
LUB USŁUG TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OD STANOWSKA
ARCHEOLOGICZNEGO AZP 65-44/54



LINIE WYMIAROWE (m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/23/2024
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia 21 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Ze względu na brak uwag do projektu 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 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/23/2024
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia 21 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Zmiany wprowadzone w planie nie wpływają na elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/23/2024

Rady Miejskiej w Warcie

z dnia 21 października 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę