

Łódzk.2001.159.2165

**UCHWAŁA Nr XXX/245/2001  
RADY GMINY I MIASTA W WARCIE**

z dnia 8 czerwca 2001 r.

**w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta obejmujących obszary położone w miejscowościach: Rossoszyca, Duszniki, Lasek Chorążka, Małków, Mikołajewice, Pierzchnia Góra, Włyń, Warta, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Mogilno.**

(Łódź, dnia 16 sierpnia 2001 r.)

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r Nr 15, poz 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r.Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do: uchwały Nr XXXIV/215/98 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 17 czerwca 1998 roku uchwały Nr IX/75/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/76/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/77/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/78/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/79/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/80/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/81/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/84/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr IX/85/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 maja 1999 roku uchwały Nr XIV/134/99 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 22 grudnia 1999 roku Rada Gminy i Miasta w Warcie postanawia:

**§ 1. 1.** Uchwalić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta, obejmujące obszary położone w miejscowościach: Rossoszyca, Duszniki, Lasek Chorążka, Małków, Mikołajewice, Pierzchnia Góra, Włyń, Warta, których szczegółowe granice wyznaczone są na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 do niniejszej Uchwały.

2. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w miejscowości Mogilno, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 12 do niniejszej Uchwały.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- a) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy i Miasta Warta o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warty, stanowiącą przepis gminny,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- d) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 1 niniejszej Uchwały,
- e) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
- f) funkcji dominującej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- g) funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcję terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze,
- h) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- b) tereny budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MRMN,
- c) tereny budownictwa letniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL,
- d) teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem PE,
- e) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem PU,
- f) tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- g) teren użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem Upo
- h) teren leśny, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
- i) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KG, KL, KD,
- j) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

**§ 4. 1.** Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej Uchwały są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) linie projektowanych podziałów,
- e) adaptowane granice działek,
- f) budynki adaptowane
- g) strefa zabudowy mieszkaniowej,
- h) pas ochronny linii elektroenergetycznej wyłączony z zabudowy,
- i) strefa zabudowy dopuszczalnej po przełożeniu linii elektroenergetycznej,
- j) następową stacją elektroenergetyczną,
- k) kierunek wjazdu i wyjazdu.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Rossoszyca (załącznik nr 1)**

**§ 5. 1.** Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa
- b) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje
- b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowej w ramach budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- d) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja,
- e) dachy dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych o kącie nachylenia od 30°-40°
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycięcie koniecznej pod zabudowę powierzchni lasu po uzyskaniu odpowiedniej decyzji,
- h) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w wodę - z indywidualnych ujęć,
  - c) zaopatrzenie w energię z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
  - d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania
4. Zasady parcelacji:
- a) zakaz podziałów.

**§ 6.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 5%.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Duszniki (załącznik nr 2)**

**§ 7.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod powierzchniową eksploatację surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem PE, dla którego ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - eksploatacja surowców

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchniowa eksploatacja surowców,
- b) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców,
- c) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
- d) obowiązek ograniczenia eksploatacji surowców do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust.1, przeznacza się, po zakończeniu eksploatacji surowców do zalesienia.

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod komunikację, oznaczony na rysunku planu symbolem KL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- a) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

**§ 9.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem PE - 5%.

### **Rozdział IV**

#### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Lasek Chorążka (załącznik nr 3)**

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod budownictwo letniskowe, oznaczony na rysunku planu symbolem UTL, dla którego ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna wysokość budynków letniskowych - 2 kondygnacje,

- b) dopuszczalna lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja,
- d) dachy na budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażowych o kącie nachylenia od 30°-40°,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- f) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z indywidualnego ujęcia wody,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych - w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 11. 1.** W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem UTL - 3%.

## **Rozdział V**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Małków (załącznik nr 4)**

**§ 12. 1.** Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - produkcja, usługi,
- b) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej - 2 kondygnacje,
- d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje,
- e) istniejące obiekty do adaptacji,
- f) powierzchnia zabudowy produkcyjno - usługowej nie może przekroczyć 50% terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU,
- g) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 25% terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU,
- h) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowej

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, docelowo w oparciu o energię gazu ziemnego, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych - w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- b) zakaz zabudowy

**§ 14.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem PU - 3%.

## **Rozdział VI**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Mikołajewice (załącznik nr 5)**

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa,
- b) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje,
- b) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - 1 kondygnacja,
- d) dachy budynków mieszkaniowych, gospodarczych, garażowych i usługowych - o kącie nachylenia od 30°-40°
- e) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, docelowo w oparciu o energię gazu ziemnego, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KG. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,
- b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

**§ 17.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN - 3%.

## **Rozdział VII**

**Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Pierzchnia Góra  
(załącznik nr 6 i 7)**

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod budownictwo letniskowe, oznaczony na rysunku planu symbolem UTL, dla którego ustala się następujące funkcje:

a) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna wysokość dla budynków letniskowych - 2 kondygnacje,

b) dachy o kącie nachylenia od 30°-40°

c) funkcja gospodarcza i garażowa łącznie z budynkiem letniskowym,

d) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,

e) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanej nastupowej stacji transformatorowej,

b) zaopatrzenie w wodę -z indywidualnego ujęcia wody, docelowo z sieci wodociągowej,

c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, lub w oparciu o sieć ciepłowniczą gazową zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,

d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

a) zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, oznaczony na rysunku planu symbolem MRMN, dla którego ustala się następujące funkcje:

a) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa,

b) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje,

b) dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i usługowych,

c) nieprzekraczalna wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - 1 kondygnacja,

d) dachy budynków mieszkaniowych, gospodarczych, garażowych i usługowych - o kącie nachylenia od 30°-40°

e) adaptacja istniejących obiektów,

f) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,

d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

a) minimalna szerokość działki - 18m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego drzewostanu,

b) zakaz zabudowy.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m,
- b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

**§ 23.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem UTL - 3%
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MRMN - 0%.

## **Rozdział VIII**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Włyń (załącznik nr 8)**

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się następujące funkcje:

- a) funkcja dominująca - usługi,
- b) funkcja towarzysząca - budownictwo mieszkaniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,
- c) dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą zabudowę mieszkaniową,
- d) istniejące obiekty do adaptacji,
- e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje,
- f) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje,
- g) istniejące obiekty do adaptacji,
- h) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki,
- i) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do poszczególnych funkcji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego indywidualnego ujęcia wody, docelowo z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych - w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 25.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem U - 0%.

## Rozdział IX

### Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego w Warcie przy ul. Kaliskiej (załącznik nr 9)

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren produkcyjno - usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego ustala się następujące funkcje:

a) funkcja dominująca - produkcja i usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,

b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych - 2 kondygnacje,

d) dachy o kącie nachylenia od 30°-40°,

e) istniejące obiekty do adaptacji,

f) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki,

g) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do poszczególnych funkcji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego indywidualnego ujęcia wody, docelowo z gminnej sieci wodociągowej,

c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,

d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) usuwanie nieczystości stałych - w ramach miejskiego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

a) minimalna szerokość nowo powstałych działek - 40 m,

b) zakaz podziałów poprzecznych.

**§ 27.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

a) dla terenu oznaczonego symbolem PU - 0%.

## Rozdział X

### Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego w Warcie przy ulicy Sadowej (załącznik nr 10)

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren pod zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego ustala się następujące funkcje:

a) funkcja dominująca - zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,

b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,

c) istniejące obiekty do adaptacji,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje,

e) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej dopuszczalna w strefie zabudowy mieszkaniowej,

f) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do poszczególnych funkcji.



3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego indywidualnego ujęcia wody, docelowo z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, docelowo w oparciu o energię gazu ziemnego, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych w ramach miejskiego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- b) urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

**§ 30.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem PU - 1%.

## **Rozdział XI**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego w Warcie przy ulicy Koźmińskiej (załącznik nr 11)**

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren pod usługi użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UPo, dla którego ustala się następującą funkcję:

- a) funkcja dominująca - usługi publiczne z zakresu oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) rozbudowa szkoły.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, docelowo w oparciu o energię gazu ziemnego, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) usuwanie nieczystości stałych - w ramach miejskiego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

- a) zakaz podziałów.

**§ 32.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem UPo - 0%.

## **Rozdział XII**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru położonego we wsi Mogilno**

## (załącznik nr 12)

**§ 33.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod budownictwo lotniskowe, oznaczony na rysunku planu symbolem UTL, dla którego ustala się następującą funkcję:

a) funkcja dominująca - zabudowa lotniskowa

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna wysokość budynków lotniskowych - 2 kondygnacje,

b) dachy o kącie nachylenia od 30°-40°,

c) funkcja gospodarcza i garażowa łącznie z budynkiem lotniskowym,

d) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,

e) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanej nastupowej stacji transformatorowej,

b) zaopatrzenie w wodę - z indywidualnego ujęcia wody, docelowo z sieci wodociągowej,

c) zaopatrzenie w energię - z indywidualnego źródła ciepła, zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny powodujące zanieczyszczenie środowiska,

d) odprowadzenie ścieków - do indywidualnego, szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego,

f) usuwanie nieczystości stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

4. Zasady parcelacji:

a) zgodnie z rysunkiem planu,

b) samodzielne działki przeznaczone pod budownictwo lotniskowe zamykają się w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, linie projektowanych podziałów i adaptowane granice działek.

**§ 34.** 1. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

**§ 35.** 1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

a) dla terenu oznaczonego symbolem UTL - 1%.

## Rozdział XIII

### Przepisy końcowe

**§ 36.** Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta uchwalony Uchwałą Nr XIX/81/92 Rady Gminy i Miasta Warta w dniu 29 czerwca 1992r. (pub. w Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 9, poz. 68 z dnia 21 września 1992r. z późn. zm.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Warta, obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Zachodniej, Kościuszki, Kozmińskiej i Sadowej uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/205/98 z dnia 27 kwietnia 1998r. (pub. w Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 13, poz. 48, z 30 czerwca 1998r.) w części dotyczącej obszarów, o których mowa w § 1 niniejszej Uchwały.

**§ 37.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Warta.

**§ 38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## ZAŁĄCZNIKI

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI ROSSOSZYCA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI DUSZNIKI**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI LASEK CHORAŻKA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 4**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI MAŁKÓW**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 5**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI MIKOŁAJEWICE**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 6**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI PIERZCHNIA GÓRA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 7**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI PIERZCHNIA GÓRA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 8**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI WŁYŃ**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 9**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W WARCIE PRZY ULICY KALISKIEJ**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 10**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
I MIASTA WARTA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W WARCIE PRZY ULICY SADOWEJ**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 11**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WARTA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ, RACŁAWICKIEJ,  
KOŹMIŃSKIEJ I KOŚCIUSZKI**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 12**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WARTA  
OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY WE WSI MOGILNO**

grafika