

**UCHWAŁA NR LX/298/10
RADY GMINY I MIASTA WARTA**

z dnia 15 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w miejscowości Warta**

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 15 ust.2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1414) w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/110/08 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Warta ze zmianą zawartą w uchwale Nr XXV/131/08 z dnia 19 maja 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Warty, Rada Gminy i Miasta w Warcie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Warta w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta w Warcie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy i Miasta w Warcie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4)obszarze – należy przez to rozumieć obszar w miejscowości Warta objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5)terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 6)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 7)przeznaczeniu uzupełniającym: należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 8)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 9)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na planie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu budowlanego od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 10)obudowie biologicznej rzeki – należy przez to rozumieć sztuczną lub sukcesyjną roślinność nadbrzeżną, m.in. stabilizującą skarpy brzegów systemami korzeniowymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)oznaczone symbolem 1UT tereny obsługi turystyki i wypoczynku;
- 2)oznaczone symbolem 2ZP-UT tereny zieleni urządzonej oraz zagospodarowania rekreacyjnego;
- 3)oznaczone symbolami 3WS-4WS tereny powierzchniowych wód płynących: rzeki Warty wraz z kanałem łączącym przystań z rzeką oraz rzeki Mazur;
- 4)oznaczone symbolem 5ZZ – tereny międzywala z roślinnością łągową;
- 5)oznaczone symbolem 6ZN – tereny zieleni nieurządzonej poza wałem przeciwpowodziowym, w dolinie rzeki Warty;
- 6)oznaczone symbolem 7ZZw – tereny wału przeciwpowodziowego;
- 7)tereny oznaczone symbolem 1KDL, 2KDx, 3KDy – tereny komunikacji – drogi publicznej, ciągu pieszego od przystani do jej zaplecza i drogi technologicznej przystani.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1)przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6)granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7)szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu, o którym mowa w § 1 nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, gdyż nie wyznaczono takich terenów.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem stanowiące równocześnie granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy zjazdów z dróg publicznych;
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
- 6) przebieg rowu melioracyjnego RA;
- 7) przebieg granicy obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 „Zbiornik Jeziorsko”;
- 8) przebieg granicy Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona poza granicami obszaru objętego planem, opisana na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny trwałych użytków zielonych w dolinie Warty, opisane na rysunku planu symbolem Rz;
- 3) tereny wód powierzchniowych, płynących i stojących, położone poza obszarem planu, opisane na rysunku planu symbolem WS;
- 4) tereny komunikacji: drogi wojewódzkiej Nr 710, głównej, opisane na rysunku planu symbolem KDW-G;
- 5) tereny komunikacji: rezerwa terenu pod budowę obwodnicy drogi krajowej Nr 83, głównej – wariant wschodni, opisane na rysunku planu symbolem KDK-G;
- 6) przebiegi szlaków turystycznych: rowerowego (Łódzka Magistrała Rowerowa) i pieszych (żółty – Deczyńskiego i niebieski – Walk nad Wartą 1939 r.) oznaczone symbolem graficznym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny obsługi sportu i turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UT, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę związaną z obsługą przystani kajakowej,

- b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na budowie budynku przystani wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami parkingowymi oraz polem biwakowym z miejscem na ognisko, boiskiem do siatkówki, terenami zieleni, dojazdami i dojściami, a także obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków o innych funkcjach oraz inny sposób zagospodarowania terenu.
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 2ZP-UT, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi stojącymi,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na zagospodarowaniu terenu zielenią komponowaną, ukształtowaniu lustra wody i brzegów poprawiające estetykę i odbiór wizualny całego terenu, urządzenie placu zabaw dla dzieci, a także realizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację jakiegokolwiek zabudowy oraz inny sposób zagospodarowania terenu za wyjątkiem realizacji inwestycji drogowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych (wariant wschodni obwodnicy miasta Warty w ciągu drogi krajowej Nr 83, dla której plan rezerwuje teren w korytarzu oznaczonym na rysunku planu – wariant nie preferowany w studium gminy i miasta Warty).
- 3) tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3WS i 4WS, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zachowanie koryta rzeki Warty wraz z łącznikiem do przystani kajakowej oraz zachowanie dotychczasowego koryta rzeki Mazur,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na ochronie dotychczasowych koryt rzeki Warty i rzeki Mazur oraz możliwości adaptacji starorzecza dla potrzeb przystani kajakowej,
 - c) wyklucza się inne działania stanowiące ingerencję w dotychczasowy stan koryt rzek.
- 4) tereny zieleni łąkowej i starorzeczy na terenie międzywala w dolinie rzeki Warty, oznaczone na rysunku planu symbolem 5ZZ, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren międzywala służący przepuszczeniu wód powodziowych i roztopowych, zachowanie i ochrona istniejącego sposobu użytkowania terenu tj. zieleni łąkowej i starorzeczy,
 - b) dopuszcza się działania związane z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej w obszarze międzywala, w tym ograniczoną kontrolowaną wycinkę zadrzewień,
 - c) wyklucza się jakąkolwiek inną ingerencję w dotychczasowy stan użytkowania i zagospodarowania.
- 5) tereny zieleni nieurządzonej, w tym również zieleni łąkowej na terenie położonym poza wałem przeciwpowodziowym, oznaczone na rysunku planu symbolem 6ZN dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona na obszarze położonym poza wałem przeciwpowodziowym, przewidziana w całości do ochrony, bez jakiegokolwiek ingerencji,
 - b) zakaz innych działań nie mających na celu ochrony zachowania status-quo.
- 6) tereny wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem 7ZZw, dla których ustala się:
- a) zachowanie przebiegu istniejącego wału przeciwpowodziowego z możliwością przebudowy i remontów,

- b) przebudowę odcinka wału przylegającego do projektowanej drogi technologicznej służącej obsłudze przystani kajakowej.
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zapewnienie bezpośredniej obsługi przyległej zabudowy na terenie objętym planem,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego;
- 8) tereny komunikacji: ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDx, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zapewnienie bezpiecznego przejścia pieszego z przystani do zaplecza sanitarnego i gastronomicznego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego;
- 9) tereny komunikacji: droga technologiczna przy wale przeciwpowodziowym, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDi, dla której ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe i wyłączne: obsługa przystani kajakowej.

§ 7. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu określa się na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zachowania i ochrony oraz ukształtowania, w tym w szczególności zabudowy i zagospodarowania terenów projektowanej przystani kajakowej w miejscowości Warta w ramach realizacji wojewódzkiego programu zagospodarowania turystycznego rzeki Warty i zbiornika Jeziorsko.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obszar objęty planem jest położony w części w granicach utworzonego obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 PLB 100002 „Zbiornik Jeziorsko”. W związku z powyższym projektowana zabudowa i sposób zagospodarowania terenu związane z budową przystani kajakowej i jej zaplecza sanitarnego oraz gastronomicznego o funkcjach obsługi turystyki i wypoczynku, nie może wpłynąć pogarszająco na występujące w granicach obszaru naturalnego warunki przyrodnicze;
- 2) dla projektowanych przedsięwzięć w granicach obszaru naturalnego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje przeprowadzenie procedury oddziaływania na środowisko, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w większości obszar objęty planem jest położony w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia ochronne wynikające z przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych w planie symbolem 1UT, obowiązuje zachowanie poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie poza pojemnikami zgodnie z przepisami odrębnymi, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 6) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisje do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

7)w zakresie ogrzewania plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Plan ustala archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której wyżej mowa obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego nad wszystkim pracami ziemnymi naruszającymi stratyografię gruntu poniżej warstwy ornej. Nadzór archeologiczny wymaga uzyskania pozwolenia WKZ, o które należy wystąpić najpóźniej 21 dni przed rozpoczęciem robót.

3. Obszar objęty planem stanowi naturalne przedpole i strefę ekspozycji krajobrazowej dla miasta Warty. Z tego względu projekt budowlany należy – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – przedłożyć do zaopiniowania przez WKZ.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

1)zabudowa terenu przystani obejmująca budowę zaplecza sanitarno-gastronomicznego oraz magazynu dla sprzętu wodnego jest przewidziana:

- a) wyłącznie w strefie ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 7 m do kalenicy,
- c) geometria dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły i zaokrągleń,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85 % powierzchni terenu,
- f) urządzenie pola biwakowego na min. 30 miejsc wraz z miejscem na ognisko,
- g) urządzenie boiska do siatkówki.

2)obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz w strefie zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej Nr 710, głównej;

3)na całym terenie obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych;

4)ogrodzenie zewnętrzne całego zespołu dopuszczalne o wysokości maksymalnie 150 cm z zaleceniem stosowania siatki na słupkach metalowych, drewnianych lub żywopłotu, z wykluczeniem podmurówki;

5)obowiązek zapewnienia na terenie min. 30 miejsc parkingowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP-UT ustala się:

1)zagospodarowanie zielenią komponowaną (urządzoną) całego terenu z obowiązkiem zachowania istniejącego drzewostanu i wytyczeniem alejek spacerowych. Przy ustalaniu składu gatunkowego drzewostanu należy uwzględnić obowiązek zachowania panoramy miasta widocznej z drogi wojewódzkiej, głównej;

2)zachowanie istniejących oczek wodnych z dopuszczeniem zmiany powierzchni lustra wody i kształtu w zależności od kompozycji zagospodarowania całego terenu;

3)urządzenie placu zabaw dla dzieci;

- 4)zakaz zabudowy terenu; dopuszcza się jedynie zagospodarowanie obiektami małej architektury wkomponowanymi w całość terenu;
- 5)obowiązek zachowania otwartego rowu melioracyjnego RA o przebiegu według rysunku planu. Wzdłuż rowu obowiązuje pozostawienie wolnego pasa gruntu z zakazem nowych nasadzeń drzewostanu dla potrzeb eksploatacji i konserwacji;
- 6)obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

7)zakaz grodzenia terenu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się:

- 1)zachowanie i ochronę przebiegu dotychczasowego koryta rzeki Warty;
- 2)z uwagi na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 – realizacja każdego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko, określonej w przepisach odrębnych;
- 3)w oparciu o wyniki przeprowadzonej procedury, o której mowa w punkcie 2 dopuszcza się przystosowanie istniejącego starorzecza dla potrzeb przystani kajakowej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS ustala się:

- 1)zachowanie i ochronę dotychczasowego przebiegu koryta rzeki Mazur;
- 2)zakaz jakichkolwiek innych działań ingerujących w dotychczasowy stan rzeki;
- 3)dopuszcza się obudowę biologiczną rzeki uwzględniającą zachowanie meandrów koryta i naturalnej linii brzegowej oraz istniejących cennych zespołów roślinności wodnej i nadbrzeżnej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZZ ustala się:

- 1)zachowanie i ochronę terenu międzywala służącego przepuszczeniu wód powodziowych i roztopowych;
- 2)zachowanie w możliwie największym zakresie istniejącej roślinności łąkowej z dopuszczeniem ograniczonej do niezbędnego minimum, kontrolowanej wycinki zadrzewień dla realizacji celów ochrony przeciwpowodziowej;
- 3)zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZN ustala się:

- 1)zachowanie i ochronę istniejącej roślinności na terenie fragmentu doliny rzeki Warty poza wałem przeciwpowodziowym;
- 2)zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, bez możliwości żadnych zmian;
- 3)zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZZw ustala się:

- 1)zachowanie przebiegu wału przeciwpowodziowego z możliwością jego przebudowy.

8. Dla terenów komunikacji, ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1)dla drogi gminnej publicznej, klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - b) jezdnia symetryczna w ciągu dotychczasowej drogi szerokości min. 5 m z mostem na rzece Mazur i na istniejącym starorzeczu.
- 2)dla ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2KDx, służącego zapewnieniu bezpiecznego przejścia pieszego z przystani do zaplecza sanitarno-gastronomicznego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,0 m,
 - b) przebieg równoległy do położonego poza granicami planu korytarza drogi wojewódzkiej, głównej oznaczonej symbolem KDG.
- 3) dla drogi technologicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDy, poprowadzonej wzdłuż wału przeciwpowodziowego i odcinkiem równoległe do drogi wojewódzkiej, ustala się szerokość min. 6 m wraz z rozszerzeniami wynikającymi z lokalizacji niewielkiego parkingu i potrzeb przystani.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. Z uwagi na przebieg wału przeciwpowodziowego i przewidywaną ingerencję inwestycji w ten wał oraz lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału – należy uzyskać od Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi działającego z upoważnienia Marszałka Województwa decyzję zwalniającą od zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem występuje przedstawiony na rysunku planu – w ramach urządzeń melioracyjnych – rów RA, do którego ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu poprzez pozostawienie wolnego pasa gruntu z zakazem nowych nasadzeń drzewostanu w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji i konserwacji rowu. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych na terenach przyległych do obszaru objętego planem – należy zabezpieczyć wzdłuż rzeki Mazur pas o szerokości min. 5 m bez możliwości dokonywania na nim trwałych naniesień.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na wymagania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi (np. napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia).

4. Teren położony pomiędzy linią brzegu rzeki Warty a wałem przeciwpowodziowym jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Dla tych terenów przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, w tym realizacji zabudowy, ustala się obowiązek uzyskania od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwolnienia z zakazów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

§ 13. Z uwagi na to, że teren objęty planem stanowi własność komunalną gminy Warta oraz własność Skarbu Państwa, teren nie podlega scaleniom. Ewentualne podziały wtórne są dopuszczalne wyłącznie po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 2ZP-UT, 3WS, 4WS, 5ZZ i 6ZN, na których ustala się zakaz zabudowy. Szczególne warunki zagospodarowania odnoszą się również do terenu wału przeciwpowodziowego oznaczonego w planie symbolem 7ZZw.

2. Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, na terenie oznaczonym symbolami 2ZP-UT i 6ZN w całości, a na terenie oznaczonym symbolem 5ZZ – w możliwie największym stopniu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1)ustala się system dróg dojazdowych obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi: droga publiczna klasy lokalnej, ciąg pieszy służący połączeniu przystani kajakowej z zapleczem sanitarno-gastronomicznym i magazynem sprzętu wodnego oraz droga wewnętrzna-technologiczna na potrzeby samej przystani, oznaczone na rysunku planu;
- 2)powiązanie z gminnym układem dróg publicznych zapewnia publiczna droga gminna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3)plan dopuszcza urządzenie do terenu przystani zjazdów publicznych z drogi wojewódzkiej Nr 710 (położonej poza granicami obszaru objętego planem), w strefach oznaczonych na rysunku planu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 16. 1. Ustala się, że docelowo podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru, dla celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych, będzie woda z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę. Nowe odcinki sieci zostaną zaprojektowane w korytarzu drogi publicznej, lokalnej.

2. Plan ustala obowiązek wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane systemem kanalizacji do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Warta. Do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz zakaz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 18. Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z terenu objętego planem będą odprowadzane do istniejących na terenie planu rzek i stawów, a także powierzchniowo, po własnym terenie.

§ 19. 1. Ustala się, że zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną nastąpi w oparciu o istniejącą w sąsiedztwie linię niskiego napięcia, po jej rozbudowie i budowie przyłącza na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.

2. Plan ustala zasadę lokalizowania odcinków sieci niskiego w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszarów objętych planem.

§ 20. Ustala się, że ewentualne ogrzewanie budynków obsługi przystani kajakowej i zaplecza gastronomicznego może nastąpić przy wykorzystaniu bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej tj. energii elektrycznej, gazu propan butan lub oleju opałowego o niskiej zawartości siarki.

§ 21. 1. Zaopatrzenie w przewodowy gaz ziemny jest możliwe po wybudowaniu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia do miejscowości Warta oraz sieci gazowej średniego ciśnienia do obszaru objętego planem.

2. Do czasu budowy sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz propan butan z butli lub zbiorników lokalizowanych na terenie przystani.

§ 22. Ustala się, że odpady komunalne będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie przystani i wywożone w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami (poza obszar gminy Warta).

§ 23. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Z uwagi na to, że cały teren objęty planem stanowi własność gminy i Skarbu Państwa - nie ustala się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatnej w przypadku zbycia tych nieruchomości.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Warty.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kopacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/298/10

Rady Gminy i Miasta Warta

z dnia 15 października 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/298/10
Rady Gminy i Miasta Warta
z dnia 15 października 2010 r.

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

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Warta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 2 do 23 września 2010 r. z możliwością składania uwag do 7 października 2010 r. – uwag nie wniesiono. Nie złożono również żadnych uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu wyłożonej razem z projektem planu do publicznego wglądu.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 475) Rada Gminy i Miasta w Warcie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kopacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LX/298/10

Rady Gminy i Miasta Warta

z dnia 15 października 2010 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. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.zmianami) Rada Gminy i Miasta w Warcie stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Warta przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1. Budowa sieci wodociągowej o długości 0,8 km realizowana w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, dotacji funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przystani kajakowej do gminnej oczyszczalni ścieków o łącznej długości około 0,7 km - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy oraz dotacji funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kopacki