

**UCHWAŁA NR LIX/330/18**  
**RADY GMINY I MIASTA W WARCIE**  
**z dnia 24 MAJA 2018 ROKU**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Ostrów Warcki**

Na podstawie art. 15 ust.2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, poz. 130) w nawiązaniu do uchwały Nr LIV/299/18 Rady Gminy i Miasta Warta z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Ostrów Warcki w części dotyczącej treści § 14 pkt 2 lit. a, tiret pierwsze. Rada Gminy i Miasta w Warcie stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warta uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę treści uchwały Nr XLVIII/254/17 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Ostrów Warcki, gmina Warta w części dotyczącej treści § 14 pkt 2 lit. a tiret pierwsze uchwały określającej wysokość budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami 2UT, 4UT i 5UT.

2. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu pozostaje w niezmiennym kształcie zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XLVIII/254/17 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 sierpnia 2017 r. (publikacja: Dz. U. W. Ł. z 2017 r. poz. 3927 z dnia 19.09.2017 r.).

§ 2. § 14 pkt 2 lit.a tiret pierwsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Ostrów Warcki, gmina Warta otrzymuje brzmienie:  
**„ – budynki usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, do 8,0 m”**

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Warta.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Warta oraz poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Warty.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kopacki

## Uzasadnienie

Niniejsza zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy i Miasta w Warcie uchwałą Nr XLVIII/254/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. (publikacja: Dz. U. W. Ł. z 2017 r. poz. 3927 z dnia 19.09.2017 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Ostrów Warcki. Obejmuje tylko treść § 14 pkt 2 lit. a tiret pierwsze uchwały określającej wysokość obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolami 2UT, 4UT i 5UT. Plan ten sporządzono dla umożliwienia inwestowania na terenie sąsiadującym ze zbiornikiem Jeziorsko m.in. w ramach realizacji „turystycznego zagospodarowania obrzeży zbiornika Jeziorsko.

Przedmiotem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą początkową, jest korekta parametru wysokości dla budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami 2UT, 4UT i 5UT. Plan obowiązujący ustalił tę wysokość na 7,5 m do kalenicy i jedną kondygnację. Projekt zmiany planu określa tę wysokość na 2 kondygnacje nadziemne i 8,0 m do kalenicy, a więc zwiększa tę wysokość tylko o 0,5 m. Zmiana tego zapisu jest podyktowana potrzebą realizacji bazy ratownictwa wodnego, które to ma zapewnić lepsze warunki do pełnienia dyżuru i wykonywania działań ratowniczych i medycznych na zbiorniku Jeziorsko w związku ze zmorzonym ruchem turystycznym w ostatnich latach. Przedmiotowa zmiana jest nieznaczna, nie zmienia się pozostałe części uchwały Nr XLVIII/254/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. włącznie z rysunkiem planu.

Do sporządzania zmiany planu miejscowego, o którym wyżej mowa, Burmistrz Gminy i Miasta Warty przystąpił na podstawie uchwały Nr LIV/299/18 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 24 stycznia 2018 r.

Niezwłocznie po podjęciu uchwały Burmistrz zawiadomił właściwe w sprawie organy i jednostki o podjęciu uchwały i możliwości wnoszenia wniosków.

Obecny etap sporządzania planu to etap uzgadniania i opiniowania.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt zmiany planu miejscowego zmieniając ustaloną pierwotnie wysokość budynków usługowych nie spowoduje naruszenia zasad kształtowania ładu przestrzennego obszaru.
- walory architektoniczno-krajobrazowe. Obszar objęty niniejszą zmianą planu nie jest zabudowany i zaproponowana korekta na użytek planu nie wpłynie na zmianę walorów architektoniczno-krajobrazowych obszarów nim objętych..
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wszelkie analizy środowiska przyrodniczego zostały wykonane w procesie sporządzania poprzedniego planu miejscowego, który obecnie podlega zmianie tylko w zakresie korekty wysokości budynków usługowych na części obszaru. Nie zmienia się przyjęte w zmienianym dokumencie ustalenia w zakresie ochrony środowiska. Stosowne uzasadnienie wniosku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego o odstąpieniu od opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko uzyskało akceptację w/w organów. Jakkolwiek obszar leży w sąsiedztwie zbiornika Jeziorsko, nie jest objęty

żadnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występują na tym obszarze obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, jednak obszar prezentuje bogactwo zabytków archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji jako obszar zespołu stanowisk archeologicznych. W ramach tego zespołu w granicach obszaru objętego planem występuje 5 stanowisk archeologicznych, a dla obszaru plan formułuje stosowne ustalenia w tym zakresie dotyczące inwestycji obejmującej naruszenie stratygrafii gruntu. Plan miejscowy, który podlega zmianie formułuje w tym zakresie stosowne ustalenia, a niniejsza korekta definicji nie zmienia tego stanu rzeczy.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one uwzględnione w planie miejscowym, który aktualnie jest zmieniany; m.in. jest przewidziana budowa bazy ratownictwa wodnego, która będzie obsługiwać cały zbiornik Jeziorsko. Obecna zmiana nie powoduje żadnych skutków w tym zakresie.
- walory ekonomiczne przestrzeni. Do terenu objętego planem miejscowym są doprowadzone podstawowe niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej: kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa. Rozprowadzenie po obszarze sieci nastąpi sukcesywnie stosownie do potrzeb. Zmiana planu przyczyni się do zwiększenia efektywności wykorzystania terenu, obecnie niewykorzystanego i nie przynoszącego do budżetu gminy dochodów.
- prawo własności. Obszar objęty zmianą planu w całości jest własnością gminy,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W tym zakresie zmiana planu nie wywołuje żadnych skutków.
- potrzeby interesu publicznego. W tym zakresie zmiana planu nie ma żadnego wpływu na elementy stanowiące cele publiczne. Umożliwi jednak bardziej efektywne zagospodarowanie obrzeży zbiornika Jeziorsko.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zakres zmiany planu miejscowego nie wymaga ustosunkowania się do tej problematyki.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy i na tablicach ogłoszeń,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Zakres zmiany planu miejscowego nie dotyczy tej problematyki.

- W kwestii wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Zakres zmiany planu miejscowego nie ma zastosowania do tej problematyki.
- Zakres zmiany planu miejscowego nie ma zastosowania do kwestii urządzania ścieżek rowerowych.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy.**

Gmina i miasto Warta ma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr LI/285/17 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 listopada 2017 r. W tym studium obszar objęty planem jest przeznaczony pod różnorodne funkcje związane z obsługą rekreacji, sportu i turystyki.

Została też podjęta uchwała Nr XXVIII/160/16 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty oraz obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej ocenie stwierdza potrzebę zmiany studium w całości, (co zostało wykonane) zaś planów miejscowych w części zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami mieszkańców i właścicieli gruntów.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Realizacja zmiany planu nie wpłynie w jakikolwiek sposób na wydatki gminy.