

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia.....2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miejscowości Zaspy Miłkowskie gm. Warta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także uchwały Nr LXIV/444/2024 Rady Miejskiej w Warcie z dnia 4 marca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zaspy Miłkowskie gm. Warta, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zaspy Miłkowskie gm. Warta nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Warta zatwierdzoną uchwałą Nr LI/285/17 Rady Gminy i Miasta Warta z dnia 29 listopada 2017 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zaspy Miłkowskie gm. Warta.

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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 2, 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) strefa ochrony archeologicznej,
 - e) stanowisko archeologiczne,
 - f) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - g) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - h) linie wymiarowe;
- 2) oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 10°;
- 2) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest równy lub większy niż 10°;
- 3) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) karcie parkingowej – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym;

- 6) 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;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 8) niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródła ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła i energii, w tym odnawialne źródła energii, które nie powodują zanieczyszczenia ponad dopuszczalne normy;
- 9) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 12) strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Warcie.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) 1ML-UT-US – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub sportu i rekreacji;
- 2) 1KDD – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające kontynuacji kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia obejmujące tereny:

- 1) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML-UT-US;
- 2) drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących ener-

gię wiatru;

2) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowanie jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 7 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla usług turystyki lub sportu i rekreacji - 3000 m²,
- 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 600m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) działek, które będą pełniły funkcję dojazdów i dojazdów;
- 2) działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) działek powstałych w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określone w ust. 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej, dla której ustala się szerokość nie mniejszą niż 6,0 m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymania 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;
- 3) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, według następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML-UT-US ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) pozostały teren określony w planie nie jest klasyfikowany akustycznie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. 1. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, które wskazano na rysunku planu.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Obowiązek lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML-UT-US ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,02,
 - d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,7;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji – 10,0 m,
 - budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 8,0 m,
 - budynków garażowych, wiat, altan – 5,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - 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°,
 - budynków garażowych, wiat i altan – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły

główniej budynku do 30°,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek,
- kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. 1. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 17. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Turek-Konin-Koło”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 19. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML-UT-US, można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 30°;
- 4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojazdów i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

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

§ 20. 1. Na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi).

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się skablowanie lub przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa

w ust. 1, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) system dróg publicznych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment układu komunikacyjnego gminy Warta, w skład którego wchodzi droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD oraz istniejące drogi położone poza obszarem;
- 2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się szerokości w liniach rozgraniczających od 1,5 m do 3,0 m, jako na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

§ 22 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML-UT-US:

- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. W przypadku wyznaczania w drogach publicznych ogólnodostępnych miejsc do parkowania ustala się obowiązek wyznaczanych stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

3. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat oraz garaży.

4. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 23. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach przestrzeni przylegających do terenów obsługi komunikacyjnej i zawartych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy modernizacji istniejących sieci należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;

3) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) 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;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- b) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolno stojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;

6) 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;

7) 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;

8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 8 ust 1 pkt 1;

9) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

10) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach gminnego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty
od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalania planu, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 13 Prze-
pisy końcowe

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

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