



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 7239

UCHWAŁA NR XIII/127/19 RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃSKU

z dnia 15 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) w związku z uchwałą Nr XXXIII/310/17 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieńsk, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXIII/310/17 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym informującym o przeznaczeniu;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie budynków lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzonych na poziomie posadzki po jego obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad oraz sumę powierzchni rzutów poziomych paneli fotowoltaicznych.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) granica terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie lub zagospodarowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) linie wymiarowe.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza zasięgiem gruntów leśnych;
- 3) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych

źródłach energii oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW innych, niż ustalone w ramach terenu energetyki odnawialnej – ogniwa fotowoltaiczne, oznaczonego na rysunku planu symbolem EF;

- 4) wszelkie działania na obszarze objętym planem nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, w obrębie których, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w granicach wskazanych na rysunku planu, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. Plan nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrzną linii elektroenergetycznej obejmującą pas o szerokości 15 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m,
 - c) obowiązek respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 11. Granice i sposoby 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:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach terenu górniczego „Pole Bełchatów”, przy czym ustala się obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych:
 - a) kategorii terenu górniczego – „0”,
 - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu: $<120 \text{ mm/s}^2$,
 - c) prognozowane wypiętrzanie powierzchni terenu: od 0,002 m do 0,03 m,
- 2) na obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) na obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EF;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: nie ustala się,
 - b) odprowadzanie ścieków: nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - w ramach terenu biologicznie czynnego,
 - z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,
 - e) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EF** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren energetyki odnawialnej – ogniwa fotowoltaiczne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego - paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi,
 - stacji transformatorowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od północnej granicy terenu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,9,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy uznaniu za powierzchnię biologicznie czynną gruntu pod panelami fotowoltaicznymi: 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - h) dachy: płaskie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - użytków rolnych,
 - budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych wg przepisów odrębnych,
 - urządzeń wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren dolesień;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia oraz gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamieńska.

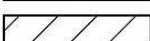
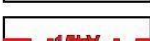
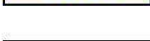
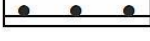
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kamieńsku

Waldemar Wasiński



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ENERGETYKI ODNAWIALNEJ - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DOLESIEŃ
	TEREN LASU
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE LUB ZAGOSPODAROWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
	GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO
	LINIA WYMIAROWA

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kamieńsku

Waldemar Wasiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/127/19
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 15 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk w trakcie jego sporządzania był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu było w dniach od 6 maja 2019 r. do 27 maja 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 11 czerwca 2019 r. W okresie pierwszego wyłożenia zgłoszone zostały dwie uwagi rozstrzygnięte pozytywnie przez Burmistrza Kamieńska.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu było w dniach od 26 sierpnia 2019 r. do 16 września 2019 r. Uwagi można było do dnia 30 września 2019 r. We wskazanym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga pozytywnie rozstrzygnięta przez Burmistrza.

Z uwagi na rozstrzygnięcie Burmistrza żadna ze zgłoszonych uwag nie podlegała rozstrzygnięciu przez Radę Miejską.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kamieńsku

Waldemar Wasiński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/127/19
Rady Miejskiej w Kamieńsku
z dnia 15 listopada 2019 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Podjezioro w Gminie Kamieńsk zostaną zagospodarowane nowe tereny gminy. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie wystąpi jednak po stronie gminy konieczność realizacja nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kamieńsku

Waldemar Wasiński