DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 lipca 2019 r.

Poz. 4283

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 26.07.2019 14:30:03

UCHWAŁA NR 62/VIII/19
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Pajęczno, obręb Makowiska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730) oraz w związku z uchwałą Nr 294/XXX/18 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Pajęczno, obręb Makowiska - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Pajęczno, obręb Makowiska, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno**;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) dojeździe nieoznaczonym - należy przez to rozumieć nieoznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę niepubliczną, techniczną niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;

8) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie.

§ 4. 1. W planie określa 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) zasady ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego;

4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol określający przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) **F** – teren rolny z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

2) **R** – teren rolny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem urządzeń fotowoltaicznych, dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, instalacji, urządzeń, budowli) przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie ochrony akustycznej – tereny **F** i **R** nie podlegają ochronie akustycznej;

3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWK nr 326 Zbiornik Częstochowa, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasięg strefy ochronnej od elektrowni fotowoltaicznej zamyka się w granicy obszaru objętego planem;

5) w zakresie melioracji:

   a) w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych - rozwiązanie kolizji z istniejącym rowem melioracji wodnych, oznaczonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) możliwość przebudowy urządzeń melioracji pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się możliwość ich wydzielenia, o ile przeznaczone będą wyłącznie na cele infrastruktury technicznej i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F** plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - teren pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną; wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej,

   b) instalacja kablowa nN,

   c) kontenerowa/słupowa stacja kontenerowa,

   d) linie kablowe energetyczno-światłowodowe,

   e) lokalizacja dojazdów obsługi urządzeń elektrowni fotowoltaicznej.

2. Warunki techniczno-budowlane:

1) maksymalna moc produkcyjna: 2,0 MW;

2) panele fotowoltaiczne montowane na konstrukcji nachylonej do ziemi pod kątem do 35^{o};

3) zachowanie dopuszczalnych odległości zbliżeń elektrowni fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych.

3. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska: zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi, zgodnie z § 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z istniejących gminnych dróg wewnętrznych znajdujących się poza obszarem objętym planem;

2) dojazdy nieoznaczone obsługi urządzeń elektrowni fotowoltaicznej.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni fotowoltaicznej;

4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej;

6) odpady: nie występują.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **R** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - teren rolny;

2) zakaz zabudowy.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego symbolem **F** na 30 %.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** - powyższej stawki nie ustala się.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

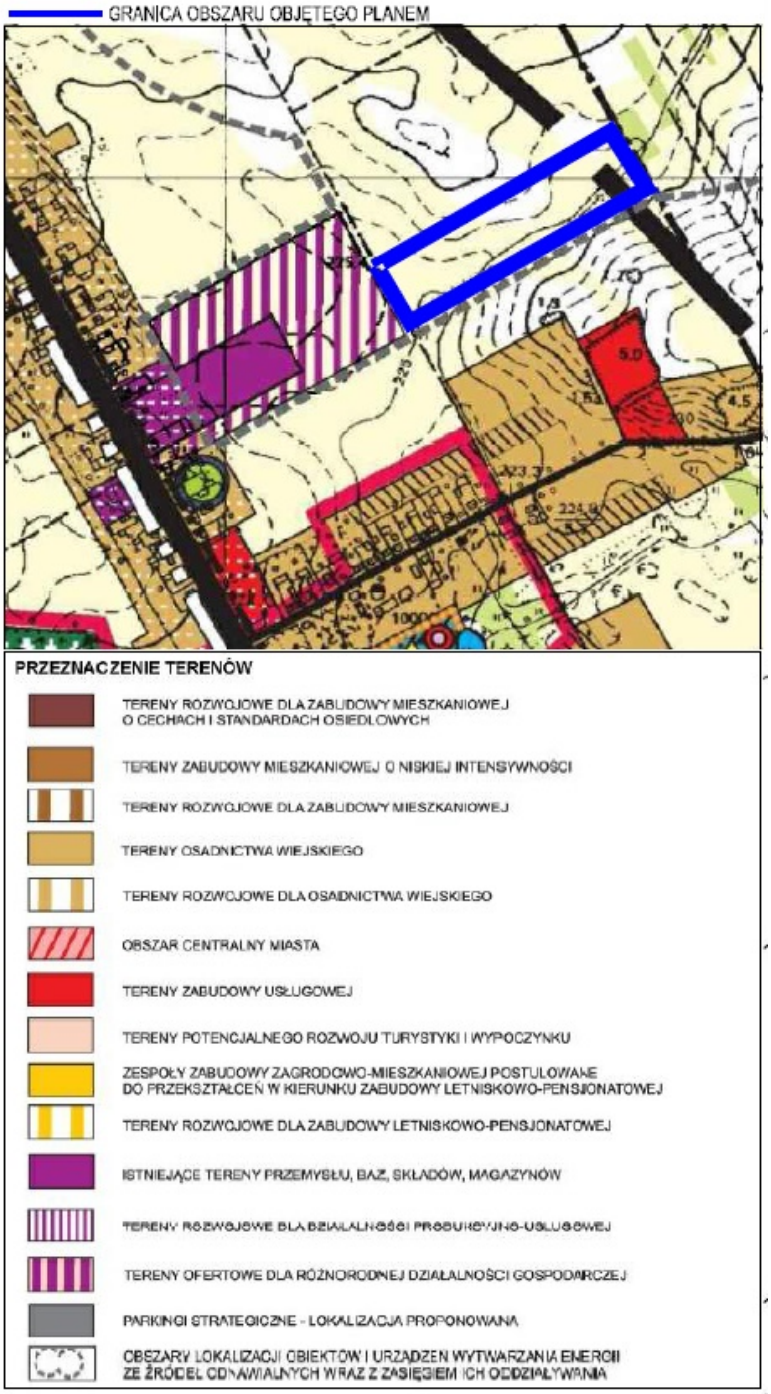
Leszek Janeczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 62/VIII/19
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno



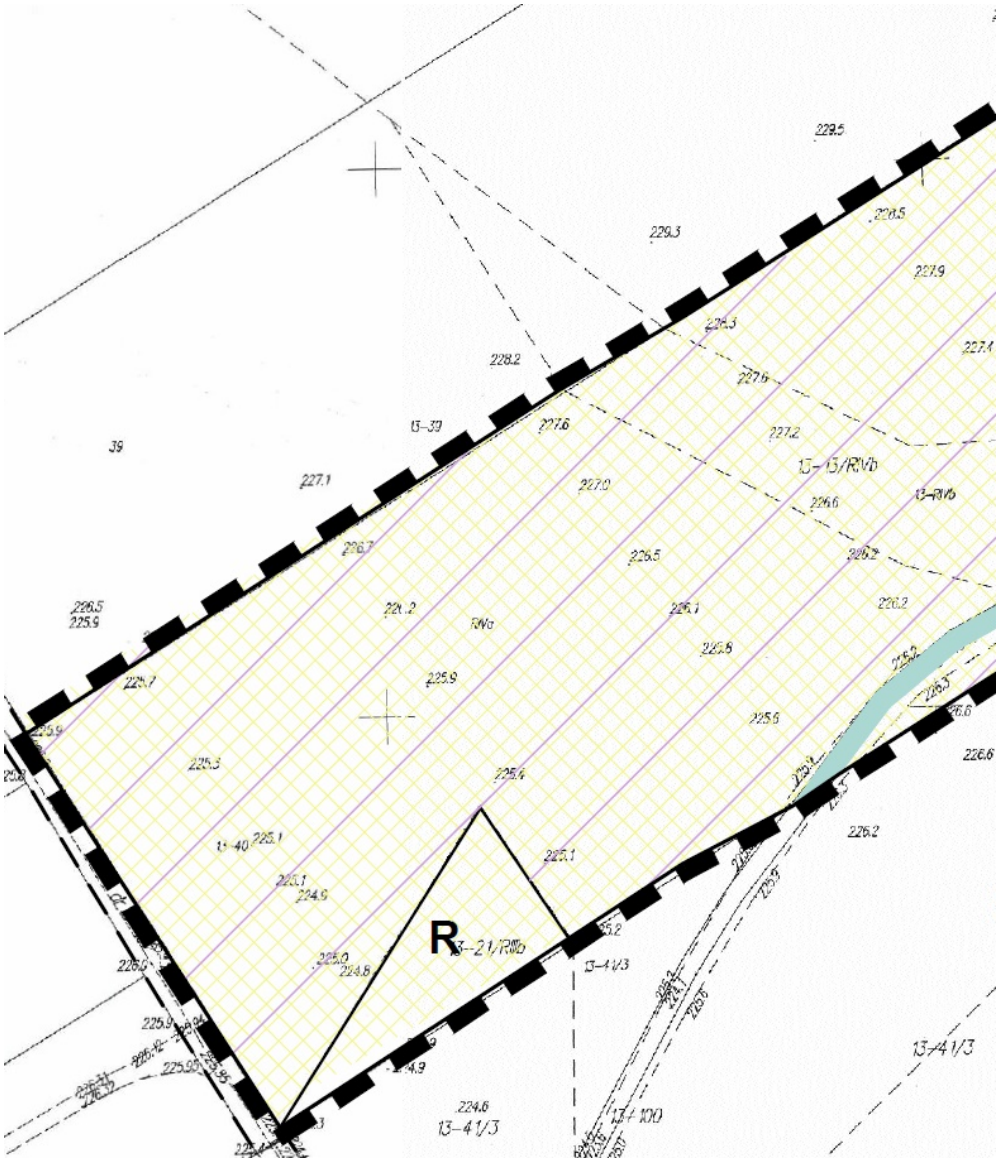
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAJĘCZNO

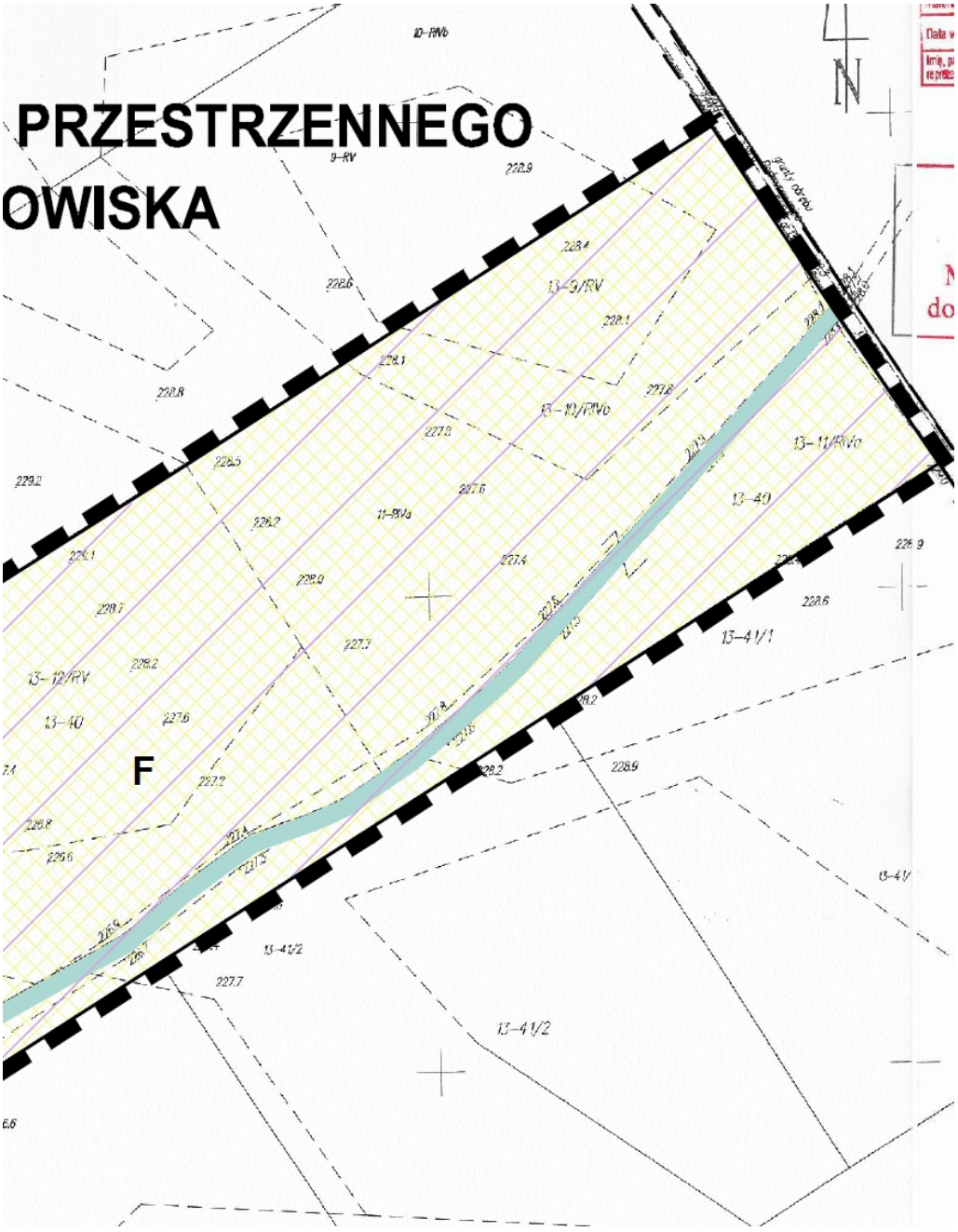


WYPIS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAJĘCZNO - ROZDZIAŁ XVIII:

w zmianie studium 2018 skoncentrowano się na między innymi ...powiększeniu ustalonego w obrębie Makowiska obszaru lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł wraz z zasięgiem ich oddziaływania dla potrzeb lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW...


ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
F
TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
R
TEREN ROLNY
ELEMENTY INFORMACYJNE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
RÓW MELIORACYJNY
13-42
13-44/5
13-21/11
17-RIVa
13-17/RIVa


R
13-21/RWb
13-41/3
13-40
13-39
13-15/RWb
RWa
224.6
13-41/3
13-41/3


PRZESTRZENNEGO
OWISKA
F
13-3/RV
13-10/RVo
13-11/RVo
13-40
13-41/1
13-41/2
13-12/RV
11-RVa
9-RV
10-RVb

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 62/VIII/19
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Pajęczno, obręb Makowiska

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Pajęcznie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 62/VIII/19
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 28 czerwca 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 przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2245, 2354, 2500, Dz. U. z 2019 r. poz. 303, 326) Rada Miejska w Pajęcznie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.