



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 października 2022 r.

Poz. 5876

UCHWAŁA NR 327/XXXV/22 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 27 września 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 246/XXVI/21 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Pajęczno, obręb Wręczyca - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:2000 wraz z wrysem 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;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 4 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) 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;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) 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 dziedzictwa kulturowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenu górniczego;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) 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) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) 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 terenu: **F** – teren rolny z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

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 – teren **F** nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 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: w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów znajdujących się w zasięgu terenu górniczego "Pole Szczerców" postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) przy realizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górnicznym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego - obszary znajdują się w zasięgu terenu górniczego kategorii "0",
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu - do 5 mm/s,
 - c) stopnia intensywności sejsmicznej - "0",
 - d) prognozowanego osiadania powierzchni terenu - 0,00 m.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 79-47/49 - realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 10. 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 transformatorowa,
- d) linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
- e) lokalizacja dojazdów obsługi urządzeń elektrowni fotowoltaicznej.

2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) panele fotowoltaiczne montowane na wolnostojącej konstrukcji naziemnej;
 - 2) zachowanie dopuszczalnych odległości zbliżeń elektrowni fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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 pkt 5.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej znajdującej 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.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 11. 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 %.

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

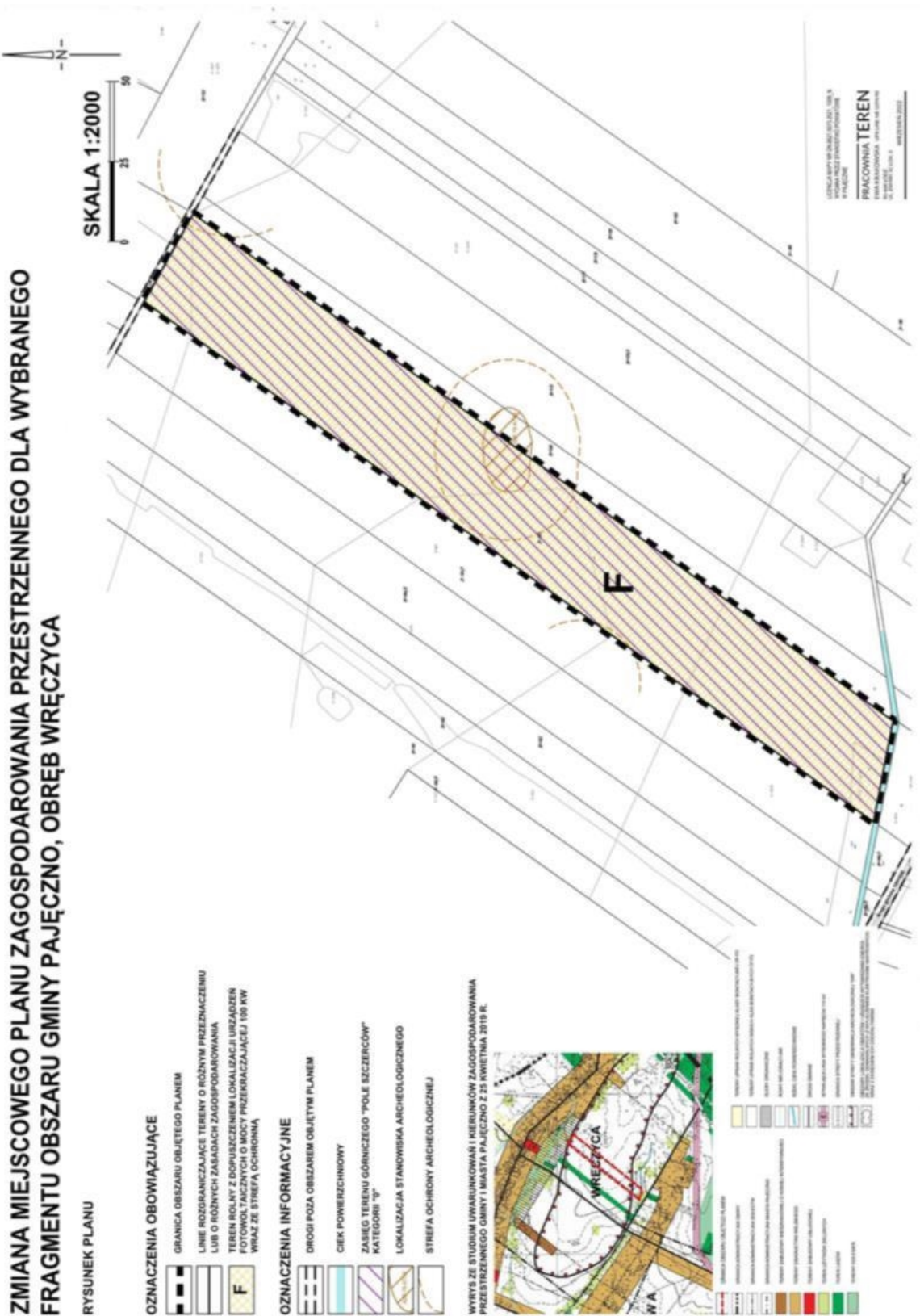
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 327/XXXV/22 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 27 września 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 327/XXXV/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 27 września 2022 r.

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

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 327/XXXV/22
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 27 września 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1725 i 1747) Rada Miejska w Pajęcznie rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 327/XXXV/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Pajęcznie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.