

UCHWAŁA NR / / 2022
RADY GMINY KOWIESY
z dnia 2022r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Kowiesy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLII/223/22 z dnia 28 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.

§ 2. W uchwale Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 6, poz. 64 oraz z 2020 r. poz. 5153) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 otrzymuje brzmienie: „5. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.”;
- 2) § 11 otrzymuje brzmienie: „11. Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu, istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie, odbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmienianej uchwały (wymienionej w § 2).”;
- 3) w § 20 w ust. 2:
 - a) pkt 15 otrzymuje brzmienie: „15) nieprzekraczalna linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 6,0 m, od rzeki – 20,0 m, linia ogrodzenia – minimum 5,0 m od rzeki;”;
 - b) dodaje się pkt 15a w brzmieniu: „15a) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, natomiast odległość nowych budynków od granicy lasów państwowych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego dodatkowo przy uwzględnieniu wymogów aktów prawa miejscowego, dotyczących wymienionej formy ochrony prawnej;”;
- 4) w § 24 w ust. 2:
 - a) pkt 13 otrzymuje brzmienie: „13) linia ogrodzenia - minimum 5,0 m od rzeki, nieprzekraczalna linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 8,0 m, od rzeki - 20,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 – 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;
 - b) dodaje się pkt 13a w brzmieniu: „13a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu 13,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 13,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu

warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, niniejsze ustalenie nie obowiązuje z chwilą rozbiórki gazociągu;”;

5) w § 25 w ust. 2:

a) pkt 13 otrzymuje brzmienie: „13) nieprzekraczalna linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 – 40,0 m, od krawędzi jezdni drogi dojazdowej 6,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 – 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

b) dodaje się pkt 13a w brzmieniu: „13a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu 13,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 13,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, niniejsze ustalenie nie obowiązuje z chwilą rozbiórki gazociągu;”;

6) w § 26 w ust. 2:

a) pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) linia ogrodzenia minimum - 5,0 m od rzeki, nieprzekraczalna linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8,0 m, od rzeki - 20,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 - 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

b) dodaje się pkt 14a w brzmieniu: „14a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu 13,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 13,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, niniejsze ustalenie nie obowiązuje z chwilą rozbiórki gazociągu;”;

7) w § 27 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) projektowana zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń, odnawialne źródła energii inne niż wolnostojące,

b) skreśla się pkt 2,

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) nieprzekraczalna linia zabudowy: od krawędzi jezdni drogi powiatowej - 15,0 m, granicy zabytkowego parku 15,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 - 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

d) dodaje się pkt 7a w brzmieniu: „7a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu 13,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 13,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, niniejsze ustalenie nie obowiązuje z chwilą rozbiórki gazociągu;”;

8) w § 28 w ust. 2:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) projektowana zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń oraz dopuszcza się odnawialne źródła energii: wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, w tym o mocy powyżej 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące oraz inne odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej do 500 kW, przy czym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących powyżej 500 kW na środowisko zamyka się w granicach lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących;”,
- b) skreśla pkt 2,
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 – 40,0 m, od drogi powiatowej – 15,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 – 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”,
- d) dodaje się punkt 4a w brzmieniu: „4a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu 13,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 13,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, niniejsze ustalenie nie obowiązuje z chwilą rozbiórki gazociągu;”,
- e) skreśla się pkt 5,
- f) pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) dostępność komunikacyjna terenu z przylegającej drogi dojazdowej.”;

9) w § 30 w ust. 2:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) projektowana zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń oraz dopuszcza się odnawialne źródła energii: wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, w tym o mocy powyżej 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące oraz inne odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej do 500 kW, przy czym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących powyżej 500 kW na środowisko zamyka się w granicach lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących;”,
- b) skreśla pkt 2,
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 – 40,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 – po 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac w pasie terenu 17,0 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”,
- d) dodaje się punkt 4a w brzmieniu: „4a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), a do czasu likwidacji w strefie kontrolowanej o szerokości do 6,0 m (po 3,0 m od osi jego przebiegu) obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat, hal namiotowych, nakaz zapewnienia swobodnego dostępu i przemieszczania się wzdłuż zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu, a roboty ziemne bez użycia sprzętu mechanicznego, niniejsze ustalenie nie dotyczy z chwilą rozbiórki gazociągu;”,
- e) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) dostępność komunikacyjna terenu z przylegającej drogi dojazdowej.”;

10) w § 32:

- a) dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „2a) dopuszcza się lokalne ujęcia wody oraz oczyszczalnie ścieków;”,
- b) dodaje się pkt 5a w brzmieniu: „5a) dopuszcza się w terenach o symbolu 1PU, 2PU i 3PU zaopatrzenie w ciepło i w energię elektryczną w oparciu o dopuszczone instalacje odnawialnych źródeł energii, w pozostałych terenach w oparciu o mikroinstalacje, w znaczeniu obowiązujących przepisów;”.

§ 3. Pozostała treść zmienianej uchwały, o której mowa w § 2 oraz rysunki zmiany planu, o których mowa w 3 ust. 1 zmienianej uchwały, stanowiące załączniki nr 1 - 17 do zmienianej uchwały, pozostają bez zmian.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu zmiany planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne dotyczące niniejszej zmiany uchwały – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kowiesy.

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