



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2753

### UCHWAŁA NR LII/280/23 RADY GMINY KOWIESY

z dnia 28 lutego 2023 r.

#### **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 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747), 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, uchwala 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, 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) w § 10 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczające tereny: 1 PU, 2 PU, 3 PU są jednocześnie granicami terenów pod budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW oraz granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.”;

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu, istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie przy zachowaniu wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie, odbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z kategorią przeznaczenia.”;

4) 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 i jego otuliny dodatkowo przy uwzględnieniu wymogów aktów prawa miejscowego, dotyczących wymienionej formy ochrony prawnej;”;

5) w § 27 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa, magazyny, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się odnawialne źródła energii: o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, urządzenia inne niż wolnostojące, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;”;

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 tym ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu 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 7a w brzmieniu:

„7a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu – 17,0 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac, w tym ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

6) w § 28 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa z wyłączeniem usług użyteczności publicznej, magazyny, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się odnawialne źródła energii: o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, urządzenia inne niż wolnostojące, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;”;

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 – 20,0 m, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 – 16,5 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac, w tym robót ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu 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 4a w brzmieniu:

„4a) gazociąg wysokiego ciśnienia gwA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy od osi gazociągu gw 400, o którym mowa w lit. c),

ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac, w tym robót ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

7) w § 30 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowana zabudowa produkcyjna, usługowa z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej, magazyny, składy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń oraz dopuszcza się odnawialne źródła energii: o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, urządzenia inne niż wolnostojące, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;”;

b) skreśla się 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 – 16,5 m, ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac, w tym robót ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu 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 4a w brzmieniu:

„4a) gazociąg wysokiego ciśnienia gWA250 jest trwale wyłączony z eksploatacji i może podlegać likwidacji (na warunkach dysponenta sieci), nieprzekraczalna linia zabudowy od osi gazociągu pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy od osi gazociągu gw 400, o którym mowa w lit. c), ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz wykonywanie wszelkich prac, w tym robót ziemnych i sadzenie drzew w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a osią gazociągu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i zapewnieniu prawidłowego użytkowania gazociągu;”;

8) 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 oraz w całym obszarze planu 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 cyfrowej, 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zuzanna Dudziak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/280/23

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 28 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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**

W okresie wyłożenia projektu 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, do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2023 roku do 6 lutego 2023 roku, jak również w terminie składania uwag do 22 lutego 2023 roku, do projektu zmiany wymienionej uchwały, nie wniesiono uwag.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/280/23

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 28 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie uchwały  
Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu  
ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg i infrastrukturą techniczną.

Zadania te z tytułu uchwalenia 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 wystąpią. Zakres zmiany wymienionej uchwały, dotyczący tylko niewielkich modyfikacji zasad zagospodarowania działek budowlanych, modyfikacji zapisu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w dostosowaniu do obowiązujących przepisów, dopuszczenia urządzeń energii odnawialnej, nie przekłada się na zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/280/23

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, dotyczące zmiany planu, o których mowa w 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 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**