

Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
90-926 Łódź
Piotrkowska 104

GPB-I.742.247.2024

URZĄD MIEJSKI W KAMIEŃSKU

dnia: 12-11-2024

Nr 13168 zał. 1

podpis

Łódź, 2024-11-08

Burmistrz Kamieńska

INFORMACJA

Pismo

W załączeniu przekazuję wnioski do zawiadomienia z dnia 14 października 2024 r. (data wpływu poprzez platformę ePUAP: 20.10.2024 r.) o podjęciu przez Radę Miejską w Kamieńsku uchwały Nr LXIV/673/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kamieński.

Załączniki:

1. Wnioski do planu ogólnego Gminy Kamieński.docx
2. Wnioski do planu ogólnego Gminy Kamieński.docx.xades

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-11-08T14:56:35.030Z

Podpis elektroniczny

1

C

C

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa**

Łódź, 8 listopada 2024 r.

GPB-I.742.247.2024

MCE

**(podpisano elektronicznie)Burmistrz
Kamieńska**

Odpowiadając na zawiadomienie z dnia 14 października 2024 r. (data wpływu: 20.10.2024 r.) o podjęciu przez Radę Miejską w Kamieńsku uchwały Nr LXIV/673/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamieńsk, zgłaszam co następuje.

1. Plan ogólny, **stanowiący akt prawa miejscowego**, sporządza się obowiązkowo dla całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, które są wyłączone z władztwa planistycznego gminy.
2. Część tekstowa uchwały zatwierdzającej plan ogólny zawierać ma wyłącznie treści formalne, m.in. wejście w życie uchwały, określenie obszaru objętego uchwałą, odesłanie do załączników, derogację. Ustalenia planu ogólnego, o których mowa w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), dalej zwanej „*ustawą pzp*”, nie stanowią treści uchwały, nie są również przedstawione w tradycyjnym załączniku tekstowym ani graficznym, a powinny zostać ujęte wyłącznie w wersji elektronicznej w załączniku stanowiącym dane przestrzenne.
3. Projekt planu ogólnego oraz dokumentację prac planistycznych należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758), dalej zwanego „*rozporządzeniem POG*”.
4. W sytuacji wyznaczenia fakultatywnego elementu planu ogólnego, jakim są obszary uzupełnienia zabudowy, należy spełnić wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „*rozporządzeniem OUZ*”. Mając na uwadze, że na ww. obszarach gmina będzie mogła wydawać decyzje o warunkach zabudowy oraz nie będzie występował obowiązek

uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze i nieleśne, delimitacja granic ww. obszarów powinna być poprzedzona wnikliwymi analizami urbanistycznymi, w tym analizą zwartości zabudowy na danym obszarze, zgodnie z zasadami określonymi *rozporządzeniem OUZ*, a przyczyny ich wyznaczenia wyjaśnione w treści uzasadnienia do planu ogólnego, o czym mowa w pkt 5 lit. a) niniejszego pisma. Spełnienie warunków *rozporządzenia OUZ* ma na celu uwzględnienie potrzeb kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy. Zatem podkreślenia wymaga, że ostateczny kształt granic ww. obszarów powinien wynikać ze zidentyfikowanych, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz obranych kierunków polityki przestrzennej.

5. Projekt planu ogólnego sporządza się wraz z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej.

a) **Część tekstowa uzasadnienia** powinna przedstawiać wyjaśnienie:

- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku:

- przy wyznaczaniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

albo warunku

- w przypadku gdy na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy;

- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Kamieńsk.

b) **Część graficzną uzasadnienia** sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25000. Stanowi ona prezentację graficzną danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz część graficzną w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Prezentacja graficzna uwzględnia również granice działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151), obiekty przestrzenne stanowiące uwarunkowania rozwoju oraz rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

6. Ustalenia planu ogólnego, mając na uwadze art. 13 b pkt 1 *ustawy pzp*, należy określić z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju lokalnego. **Przy czym podkreślenia wymaga, że powyższy przepis prawa wchodzi w życie dopiero z dniem 1 stycznia 2026 r. zgodnie z art. 78 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dalej zwanej „nowelizacją ustawy pzp”.** Natomiast według stanowiska Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz założeń przepisów przejściowych art. 69 *nowelizacji ustawy pzp* nie jest nakazane ani zabronione wykorzystanie strategii dotychczas obowiązujących przy sporządzaniu planu ogólnego. Dopiero zgodnie z art. 51 *nowelizacji ustawy pzp*, do 31 grudnia 2025 r, jedynie strategie powstałe w oparciu o nowe przepisy będą obowiązkowo uwzględniane przy określaniu planu ogólnego.
7. Konieczne jest uwzględnienie ustaleń aktualnego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi”, uchwalonego przez Sejmik

Województwa Łódzkiego uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

8. Ustalenia projektu planu ogólnego, mając na uwadze art. 13b pkt 3 *ustawy pzp*, należy określić, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy Kamieńsk:
- formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - obszary gruntów zmeliorowanych,
 - strefy ochronne ujęć wody,
 - udokumentowane złoża kopalin i udokumentowane wody podziemne (przy czym mając na uwadze art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) przy określaniu ustaleń projektu planu ogólnego należy uwzględnić rozstrzygnięcia oraz informacje wynikające z decyzji zatwierdzających dokumentację geologiczną dla ww. struktur geologicznych, celem zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania,
 - zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - obszary ograniczonego użytkowania,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - grunty leśne.
9. Ustalenia projektu planu ogólnego, mając na uwadze art. 13b pkt 4 *ustawy pzp*, należy określić, z uwzględnieniem rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.
10. Ustalenia projektu planu ogólnego należy określić, z uwzględnieniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kamieńsk, oszacowanego zgodnie z § 3 *rozporządzenia POG*.
11. Zgodnie z art. 67a ust. 3a *ustawy pzp* dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego powinny obejmować:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
 - atrybuty zawierające informacje o akcie;
 - lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów w ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o tych obiektach przestrzennych.
12. Dane przestrzenne należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2409).
13. Ponadto zgodnie z § 7 pkt 13 rozporządzenia w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszystkie dane przestrzenne utworzone dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej powinny stanowić element dokumentacji prac planistycznych. Przy czym w przypadku wyznaczenia w projekcie planu ogólnego obszaru uzupełnienia zabudowy, w dokumentacji prac planistycznych należy załączyć dane przestrzenne dokumentujące sposób wyznaczenia tego obszaru według przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 *ustawy pzp*.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Magdalena Gawrysiak
**Kierownik Oddziału Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa**

C

C

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP145911931

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: GMINA KAMIENSK

Identyfikator adresata: kamiensk

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

Identyfikator nadawcy: lodzuw

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-11-08T16:01:56.946

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-11-08T16:01:56.946

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK205762790

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 205762790

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-2bf1c83db7ae31872d1db78bf02ff945 :

referencja ID-19701cc1510b16e858e6a1b8de3a589c : Pismo%20przewodnie%20-%20wnioski%20do%20zawiadomienia.xml

referencja : #xades-id-957c1f7099eaabfbce281b96c3047e58

