UCHWAŁA NR XV/57/2004
RADY GMINY W CZARNOŻYŁACH

z dnia 29 marca 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły

Działając na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr. 80, poz. 717) w związku z art. 7, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412 i nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142,. poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806) **Rada Gminy uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły.

2. Obszar planu, określony uchwałą Nr IV/217/2002 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 27 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, wyznaczają granice administracyjne Gminy Czarnożyły.

§ 2. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, stanowiący przepis gminny;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 10 000, będące integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary:
   a) obrębów wiejskie wyznaczonych granicami na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do M,
   b) lasów państwowych oznaczonych symbolem literowym ALP.
6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w danym terenie;
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone w uchwale rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na wydzielonych działkach;
9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące

zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki wczasowe, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe)

10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszystkie inne usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nie będące usługami komercyjnymi, są to m.in. usługi z zakresu nauki i oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, kultu religijnego, łączności, ale również sportu i turystyki, gdy są finansowane z budżety samorządowego.

11) działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną prowadzoną w obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;

12) działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną prowadzoną w obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4;

13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690);

14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych.

§ 3. 1 Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 4. 1 Dla obszaru, o których mowa w § 1 plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania a także inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;

2) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) zasady i warunki podziału terenów na działki;

5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów i linie zabudowy;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1 Obszar gminy podzielono na 14 jednostek strukturalnych - obrębów wiejskich obejmujących wsie w granicach administracyjnych, stanowiących linie rozgraniczające jednostek strukturalnych, oznaczone odpowiednio symbolem literowym:

1) obręb wiejski **„A”** - wieś **Czarnożyły**
2) obręb wiejski **„B”** – wieś **Gromadzice**
3) obręb wiejski **„C”** – wieś **Wydrzyn**
4) obręb wiejski **„D”** – wieś **Stawek**
5) obręb wiejski **„E”** – wieś **Staw**
6) obręb wiejski **„F”** – wieś **Opojowice**
7) obręb wiejski **„G”** – wieś **Raczyn**
8) obręb wiejski **„H”** – wieś **Łagiewniki**
9) obręb wiejski **„J”** – wieś **Platoń**
10) obręb wiejski **„K”** – wieś **Kąty**
11) obręb wiejski **„L”** – wieś **Emanuelina**
12) obręb wiejski **„N” –** wieś **Leniszki**
13) obręb wiejski **„M” –** wieś **Działy**
14) jednostka **ALP –** teren w **administracji Lasów Państwowych**

2. Jednostki strukturalne podzielono na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

1) symbolem literowym oznaczającym położenie w odpowiedniej jednostce strukturalnej;
2) symbolem liczbowym oznaczającym kolejny numer terenów o tym samym przeznaczeniu, położony w tej samej jednostce strukturalnej;
3) symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Wyjątek od tej zasady stanowi oznaczenie terenów dróg – wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami (określonymi w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały) w obszarze całej gminy, bez podziału na jednostki strukturalne.

§ 6. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu – granica administracyjne gminy Czarnożyły;
2) granice obrębów wiejskich – linie rozgraniczające jednostek strukturalnych;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg;
4) linie rozgraniczające projektowanej obwodnicy miasta Wielunia do uściślenia w projekcie budowlanym;
5) linie rozgraniczające rezerwy terenu pod projektowaną obwodnicę Czarnożył;
6) przeznaczenie terenów;
7) granice „Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego”;
8) granice stanowiska archeologicznego;
9) strefy obserwacji archeologicznej;
10) strefa „B”- ochrony układu przestrzennego;
11) grodzisko stożkowate;
12) pomniki przyrody ożywionej;
13) użytki ekologiczne;
14) rzeki, cieki i rowy melioracyjne;

15) strefa zagrożenia wylewami rzeki Oleśnicy i cieków;

16) zasięg terenów zmeliorowanych ;

17) granica terenu, na który udzielono koncesji na poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;

18) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

19) granice terenów objętych uchwalonymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego utrzymanymi w mocy;

20) lasy ochronne;

21) rezerwa terenu pod projektowany zbiornik retencyjny.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 7. 1 Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MMR**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;

4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL;**

5) tereny zabudowy usługowej komercyjnej i zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UCm;**

6) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z przeznaczeniem pod:

   a) usługi kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UPk,**

   b) usługi oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UPo,**

   c) usługi zdrowia i ochrony socjalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **UPz,**

   d) usługi kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UPr,**

   e) usługi sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **UPs,**

   f) usługi inne – remizy OSP oznaczone na rysunku planu symbolem **UPi,**

7) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC;**

8) tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **PPw;**

9) tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **PPn;**

10) tereny urządzeń transportu samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS;**

11) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RM;**

12) tereny rolne bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **RP;**

13) tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem **RU;**

14) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP;**

15) tereny cmentarzy czynnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc;**

16) tereny ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD;**

17) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**

18) tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **DZL;**

19) tereny zabudowy obsługi leśnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **URL;**

20) tereny urządzeń kolejowych PKP oznaczone na rysunku planu symbolem **KK;**

21) tereny wód śródlądowych stojących oznaczone na rysunku planu symbolem **WSs;**

22) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **TK;**

23) tereny urządzeń gospodarki wodnej oznaczone na rysunku planu symbolem **TW.**

§ 8. 1 Plan wyznacza „Tereny dróg - **KU**" z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

1) **KUp** - droga ruchu przyspieszonego **„GP"**

2) **KUg** - droga główna **„G"**

3) **KUz** - drogi zbiorcze **„Z"**

4) **KUl** - drogi lokalne **„L"**

5) **KUd** - drogi dojazdowe **„D"**

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D – Rozdział VII.

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego gminy plan wyznacza, zgodnie z propozycjami zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych zapisanymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" granice **„Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego"** obejmującą wsie: Czarnożyły, Raczyn, Łagiewniki i częściowo Wydrzyn, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustala:

1) obowiązek uzgadniania wszystkich działań inwestycyjnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych i napowietrznych sieci infrastruktury na etapie decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków właściwego dla gminy Czarnożyły.

2. W celu ochrony walorów zespół dworsko - folwarcznego wraz z parkiem w Czarnożyłach plan wyznacza strefę konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B", której granice określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.

3.W granicach strefy, o której mowa w ust.1, pkt. 1, plan ustala adaptację założenia dworsko – folwarcznego z obowiązkiem uzgadniania wszystkich działań projektowo – realizacyjnych, na etapie decyzji administracyjnych, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków właściwym dla gminy Czarnożyły.

4. W granicach strefy „B" plan ustala:

1) obowiązek adaptacji układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem historycznych podziałów przestrzennych na: teren parku przydworskiego, „podwórza" gospodarcze: inwentarskie i magazynowe, „kolonię" mieszkalną oraz dawny teren przypałacowy;

2) obowiązek adaptacji istniejących budynków o wartości historycznej, po uzgodnieniu warunków adaptacji z WZK;

3) w przypadku realizacji nowych obiektów kubaturowych, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, obowiązek dostosowania architektury budynków, w tym detalu architektonicznego i tradycyjnych materiałów wykończeniowych do istniejącej zabudowy o wartościach historycznych;

4) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę przestrzenną zespołu folwarcznego;

5) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich nowych układów komunikacyjnych, w tym także komunikacji kołowej wewnętrznej, ingerującej w istniejący układ rozplanowania założenia;

6) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ planowanych wycinek, z bezwzględnym uwzględnieniem ochrony pomników przyrody występujących na terenie parku.

§ 10. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony archeologicznej:

1. W celu ochrony archeologicznych dóbr kulturowych plan wyznacza:

1) granice stanowiska archeologicznego Nr 34 (obręb AZP 77-42), w obrębie wiejskim „H" - Łagiewniki;

2) teren lokalizacji grodziska stożkowatego (obiekt konserwatorski wpisany do rejestru WKZ decyzją Nr 1068 z dn. 15.10.1970r.), w obrębie wiejskim „E" – Staw;

3) teren lokalizacji osady z V-VI N.E (obiekt konserwatorski wpisany do rejestru zabytków pod nr 151/A , nr decyzji 1068);

4) strefy ochrony archeologicznej.

2. Dokładne granice stanowiska archeologicznego, wymienionego w ust. 1, pkt.1 z określeniem numeru stanowiska i lokalizacją w danym obrębie AZP, określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.

3. Orientacyjne granice stref ochrony archeologicznej, wymienione w ust. 1, pkt.2, określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.

4. W granicach stanowiska archeologicznego Nr 34 (AZP 77-42), plan ustala:

1) obowiązek uzgadniania, na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Urząd Gminy z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż na 30cm w głąb gruntu);

2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenie stanowiska archeologicznego, mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
   - przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym (sondażowych lub szerokopowierzchniowych);
   - zapewnienia udziału archeologa przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygorem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, zabytkowych obiektów;
   - do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych wymienionych powyżej w ust.2, obowiązuje, na terenie stanowiska archeologicznego, zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziemnymi określonymi w ust.1.

3) Szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi WKZ – dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4) W uzgodnieniach z WKZ należy powołać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego i jego lokalizację w określonym obrębie AZP.

5. Na terenie lokalizacji grodziska stożkowatego, plan ustala:

1) zakaz zmiany istniejącego zagospodarowania przestrzennego (teren wolny, otwarty);
2) zakaz rolnych robót ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż na 30cm w głąb gruntu);
3) obowiązek oznaczenia terenu tablicą informacyjną ze znakiem „obiekt zabytkowy”;
4) obowiązek umożliwienia w terenie przeprowadzenia archeologicznych, ratowniczych badań wykopaliskowych.

6. W granicach stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust.1, pkt.2, plan ustala

1) obowiązek uzgadniania, na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Urząd Gminy z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż na 30cm w głąb gruntu),
2) wszelkie zamierzone inwestycje, naruszające warstwę glebową ziemi poniżej warstwy ornej, w przypadkach określonych przez WKZ, muszą być prowadzone pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

§ 11. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury:

1. W celu ochrony kubaturowych dóbr kultury plan wyznacza ochronę:

1) obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru WKZ (objętych prawną ochroną konserwatorską),
2) obiektów architektonicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych,
3) przestrzennych założeń kościelnych o wartościach kulturowych.

2. Plan obejmuje pełną prawną ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne (wpisane do rejestru WKZ):

1) kościół parafialny we wsi Czarnożyły (nr rej. 113/A, decyzja Nr KL.IV – 680 833/67),
2) kościół parafialny we wsi Łagiewniki (nr rej. 131/A, decyzja Nr KL.IV – 680 849/67),
3) kościół parafialny we wsi Raczyn (nr rej. 152/A, decyzja Nr KL.IV – 680 857/67),
4) dzwonnica przy kościele we wsi Raczyn (nr rej. 153/A, decyzja Nr KL.IV – 680 858/67).

3. Wszelkie prace w budynkach, wymienionych w ust.2, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i/lub pozwolenia na budowę) w zakresie:

1) rozbudowy i przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty budynku,
2) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, wszelkich zmian w zewnętrznej i wewnętrznej strukturze budynków (remonty wymagające zgłoszenia w Urzędzie Gminy tj. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, kolorystyka wykończenia elewacji, itp.),
3) wszelkich zmian funkcji użytkowania.

4. Wszelkie działania realizacyjne mogą być prowadzone dopiero po uzyskaniu pozytywnej decyzji WKZ.

5. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne oraz zespoły przestrzenne o wartościach kulturowych:

1) we wsi Czarnożyły:
   a) zespół kościoła parafialnego,
   b) zagroda nr 57 – dom i stodoła,
   c) dom nr 2,
   d) dom nr 3,
   e) dom nr 8,
   f) dom nr 17,
   g) dom nr 19,
   h) dom nr 26,
   i) dom nr 40,
   j) dom nr 60,
   k) dom nr 70,
   l) dom nr 76,
   m) dom nr 78,
   n) dom nr 89,
   o) dom nr 99,
   p) dom nr 113,
   q) dom nr 126,
   r) dom nr 130,
   s) dom nr 132,
   t) dom nr 168,
   u) dom nr 171,
   v) dom nr 171,
   w) dom nr 173
   x) dom nr 180,
   y) dom nr 226,
   z) dom nr 239,
   aa) dom nr 263;
2) we wsi Działy:
   a) zagroda nr 8 – dom i stodoła,
   b) dom nr 1,
   c) dom nr 2,
   d) dom nr 9,
   e) dom nr 11;
3) we wsi Emanuelina:
   a) dom nr 6,
   b) dom nr 15;
4) we wsi Gromadzice:
   a) dom nr 27, (dawna szkoła),
   b) dom nr 12,
   c) dom nr 17,
   d) dom nr 24,
   e) dom nr 26,
   f) dom nr 31,
   g) dom nr 60;
5) we wsi Kąty:
   a) dom nr 5,
   b) dom nr 10,
   c) dom nr 12,
   d) dom nr 13,
   e) dom nr 22,
   f) dom nr 31,
   g) dom nr 35,
   h) dom nr 36;

6) we wsi Łagiewniki:
   a) zespół kościelny,
   b) dawny dwór, obecnie szkoła,
   c) dom nr 43,
   d) dom nr 63,
   e) dom nr 65,
   f) dom nr 79,
   g) dom nr 83,
   h) dom nr 93,
   i) dom nr 96;
7) we wsi Opojowice:
   a) dom nr 7,
   b) dom nr 13,
   c) dom nr 18,
   d) dom nr 19,
   e) dom nr 23;
8) we wsi Raczyn:
   a) zespół kościelny,
   b) szkoła podstawowa,
   c) dom nr 22,
   d) dom nr 34,
   e) dom nr 36,
   f) dom nr 58,
   g) dom nr 59,
   h) dom nr 75,
   i) dom nr 77,
   j) dom nr 79,
   k) dom nr 85,
   l) dom nr 101,
   m) spichlerz;
9) we wsi Platoń:
   a) dom nr 3,
   b) dom nr 5;
10) we wsi Staw:
   a) dom nr 6,
   b) dom nr 9a,
   c) dom nr 10,
   d) dom nr 11,
   e) dom nr 12,
   f) dom nr 26,
   g) dom nr 56,
   h) dom nr 34,
   i) dom nr 56a;
11) we wsi Stawek:
   a) dom nr 2,
   b) dom nr 7,
   c) dom nr 19,
   d) dom nr 21,
   e) dom nr 18,
   f) dom nr 32,
   g) dom nr 35,
   h) dom nr 46,
   i) dom nr 49;
12) we wsi Wydrzyn:
   a) zagroda nr 26 – dom i piwnica,
   b) dom nr 7,

c) dom nr 8,
d) dom nr 11,
e) dom nr 20,
f) dom nr 60,
g) dom nr 64,
h) dom nr 90,
i) dom nr 102,
j) dom nr 110.

6. Prace zewnętrzne w budynkach, wymienionych w ust. 5, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:

1) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,

2) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków.

7. Plan wprowadza, w budynkach wymienionych w ust. 5, obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej, architekturze o wartościach kulturowych.

8. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów o wartościach kulturowych, wymienionych w ust. 5 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Rozdział IV
Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 12. 1 W całym obszarze plan zakazuje:

1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **KS, PPw, PPn TK, TW** gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg, stacji paliw i autogaz i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

4) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (**ZL**), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizowania obiektów kubaturowych niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego;

6) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny;

§ 13. 1. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

1) tereny **MMR, MN, UCm,** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny **UPo**, **UPz,** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny **UTL**, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

2. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

2) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych;

3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łęgowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych;

4) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

5) na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi i aktualnymi planami urządzania lasów;

2. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3. We wsiach Platoń, Kąty i w północnej części wsi Łagiewniki plan wskazuje obszar zagrożenia wylewami rzeki Oleśnicy i cieków, jej dopływów z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz z zakazem lokalizowania: inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią.

4. Plan włącza lokalne korytarze ekologiczne na obszarze obejmujące obniżenia dolinne rzek i cieków wraz z ich obudową biologiczną gminy w tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** – tereny rolne bez prawa zabudowy, z ograniczeniem rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej.

5. Plan wyznacza granicę zasięgu obszaru objętego koncesją nr 7/03/p z dnia 25 lutego 2003 r. wydaną przez Ministerstwo Środowiska na prace poszukiwawcze i rozpoznawcze celem udokumentowania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Rozdział V

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1 Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego,

3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu

znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;

4) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

5) uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycie lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów o funkcjach chronionych (mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg **na terenach wolnych od zabudowy**, przeznaczonych do zabudowy :
   1) G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   2) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   3) L, D – 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych **na terenach zainwestowanych** oznaczonych na rysunku planu symbolem MMR w obrębach wiejskich i MN we wsi Czarnożyły, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 26 czerwca 2000 r. nr 71, poz. 838 z póź. zmianami) .

§ 16. 1 Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1) wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych (część C) dla poszczególnych terenów;

2) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej;

4) podział działek w obrębie drogi krajowej Nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUg-2KUg, nie spowoduje zwiększenia ilości zjazdów na tę drogę.

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 17. 1 W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie gminy w wodę z dotychczasowych systemów, ujęć wód podziemnych i stacji wodociągowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **TW,** wodociągu grupowego „Czarnożyły” obejmującego swym zasięgiem wszystkiej obręby wiejskie;

2) zaspokojenie wzrastających potrzeb ilościowych, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, ustala się przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody, urządzeń przesyłowych i sieci;

3) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić uzbrojenie sieci wodociągowej w hydranty naziemne dla przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) ze względu na przeciwdziałanie sytuacją kryzysowym należy:
   a) zapewnić odpowiednią ochronę sanitarną w strefie ujęć wody,
   b) zapewnić hermetyczności osłony ujęć przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz niezawodność funkcjonowania systemów ochrony technicznej,
   c) zapewnić awaryjne zaopatrzenie w wodę obiektów użyteczności publicznej mających istotne znaczenie dla funkcjonowania życia gospodarczego i społecznego gminy.

5) jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza (na warunkach określonych przepisami szczególnymi), realizację i funkcjonowanie na terenie gminy ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie gdzie brak będzie warunków dla dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej, w szczególności w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej;

6) opracowanie bilansu niezbędnych i minimalnych potrzeb w zakresie awaryjnego zabezpieczenia wody pitnej dla gminy, z możliwością wykorzystania tych ustaleń w sytuacji szczególnej, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości zasilania tych ujęć w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądotwórczych. Określenie minimalnych i niezbędnych potrzeb gminy w zakresie retencjonowania i zdolności przerzutowych wody pitnej między poszczególnymi sołectwami, przy uwzględnieniu współpracy w tym zakresie z odpowiednimi gminami sąsiednimi.

7) możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUg-2KUg** i drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem**1KUp** tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 18. 1 W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

1) adaptację istniejącej na terenie gminy we wsi Czarnożyły oczyszczalni ścieków oraz dalszy, systematyczny rozwój systemów odprowadzania ścieków, oparty o rozbudowę systemu na wszystkie wsie gminne, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji komunalnej w oparciu o przydomowe i przyobiektowe oczyszczalnie biologiczne;

2) objęcie docelowo systemem zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, komunalnej wszystkie wsie sołeckie o zabudowie zwartej i skupionej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych w Czarnożyłach rozbudowaną dla potrzeb odbioru ścieków z terenu całej gminy, oznaczoną na rysunku planu symbolem **ATK;**

3) jako odbiornik oczyszczonych ścieków - rów otwarty R-1/6 połączony z rowem RP1 stanowiącym dopływ rzeki Pysznej (kolejno rzeki Oleśnicy i rzeki Warty), z zrzutem na warunkach określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;

4) we wsiach o zabudowie rozproszonej oraz w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej, zlokalizowanych czasowo poza zasięgiem kanalizacji gminnej plan dopuszcza kanalizację indywidualną:

   a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się realizację przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi,

   b) w zakładach, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie przez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,

   c) w pozostałych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnej ścieków obsługującej gminę.

5) Plan ustal, w miarę możliwości technicznych lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej oraz tłocznej oraz przepompowni w terenach dróg zbiorczych, lokalnych i gminnych;

6) plan dopuszcza lokalizację urządzeń, o których mowa w pkt 5 w terenach przeznaczonych pod zabudowę;

7) możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUg-2KUg** i drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUp** tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 19. 1 W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy powierzchniowo, z wyłączeniem terenów o których mowa w ust.2, do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru gminy jest rzeka Pyszna i rzeka Oleśnica.

2) budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów produkcyjno-przetwórczych, baz transportu, obiektów dystrybucji paliw, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych oraz odprowadzanie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi.

3) konieczność zapewnienia odpływu wód opadowych ze wszystkich terenów przez utrzymanie drożności rowów melioracyjnych i odwadniających, utrzymanie odbiorników w dobrym stanie technicznym, budowę zbiorników retencyjnych.

4) adaptację i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenie wsi Czarnożyły.

5) orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego, zgodnie z programem małej retencji w województwie łódzkim, w obrębie miejscowości Stawek.

§ 20. 1 W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy będzie istniejąca stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15 kV – GPZ „Wieluń” zlokalizowana na terenie miasta Wieluń;

2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia (SN-15 kV) i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia;

3) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;

4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg(ulic).

5) dopuszczenie przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości lokalizowania jej w liniach rozgraniczających dróg (ulic);

6) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wnętrzowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic), w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a stacji słupowych w liniach rozgraniczających dróg (ulic);

7) dla istniejących linii napowietrznych 110 kV i 15 kV plan wyznacza strefy bezpieczeństwa:

   a) dla linii 110 kV – 36 m tj. po 18 m od osi linii na stronę,

   b) dla linii 15 kV – 15 m tj. po 7,5 m od osi linii na stronę.

   oraz ogranicza lokalizację w strefach bezpieczeństwa budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, inne budynki mogą być lokalizowane po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

8) możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUg-2KUg** i drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu

symbolem **1KUp** tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 21. 1 W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych z zaleceniem stosowania źródeł i paliw ekologicznie czystych (np. energia elektryczna, węgiel niskosiarkowy, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii);

§ 22. 1 W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy plan ustala możliwość doprowadzenia i odbioru gazu po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia na terenie miasta Wieluń. Gazociąg stanowi będzie podstawowe źródło dla zasilania w gaz odbiorców w gminie.

2. Sieć gazowa lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg (ulic).

3. Plan dopuszcza możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUg-2KUg** i drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUp** tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 23. 1 W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) zaopatrzenia w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
2) dopuszczenie przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi;
3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
4) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy oraz na terenach leśnych i rolnych;
5) możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 45, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUg-2KUg** i drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KUp** tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 24. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1MMR do A16MMR;**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od B1MMR do B9MMR;**

„C" – Wydrzyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od C1MMR do C9MMR;**

„D" - Stawek oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od D1MMR do D6MMR;**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od E1MMR do E8MMR;**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od F1MMR do F5MMR;**

„G" – Raczyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od G1MMR do G12MMR;**

„H" – Łagiweniki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od H1MMR do H15MMR;**

„J" – Platoń oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od J1MMR do J4MMR;**

„K" – Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od K1MMR do K5MMR;**

„L" – Emanuelina oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L1MMR;**

„N" – Leniszki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od N1MMR do N4MMR;**

M" – Działy oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od M1MMR do M6MMR;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe usługi rzemiosła, parkingi, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej, a w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem F3MMR zabudowy wielorodzinnej;
4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
   c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 2000 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;
5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,
   c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w granicy działki lub 1,5 m od granicy,
   d) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe. Plan dopuszcza

odstępstwo od tej zasady pod warunkiem, że na obu działkach bezpośrednio sąsiadujących z projektowaną inwestycją zlokalizowane są budynki bez poddasza użytkowego, wówczas wysokość zabudowy musi być mniejsza lub równa wysokości budynku wyższego i można zrezygnować z projektowania poddasza użytkowego,

e).wysokość dla zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

f) nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych;

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działki budowlanej;

7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnej działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji;

8) w terenie oznaczonym symbolem **K4MMR,** ze względu na położenie w strefie wylewu rz. Oleśnicy, obowiązują ustalenia § 14, ust.3;

9) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały a dla obiektów lokalizowanych w granicach Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego należy uwzględnić ustalenia § 9.1 niniejszej uchwały.

§ 25. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1MN do A14MN;**

„C" – Wydrzyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1MN;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami i z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudową związaną z gospodarką rolną, nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe usługi rzemiosła, parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej, a w terenie oznaczonym symbolem A5MN zabudowy wielorodzinnej;

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,

   c) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe. Plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady pod warunkiem, że na obu działkach bezpośrednio sąsiadujących z projektowaną inwestycją zlokalizowane są budynki bez poddasza użytkowego, wówczas wysokość zabudowy musi być mniejsza lub równa wysokości budynku wyższego i można zrezygnować z projektowania poddasza użytkowego,

   d).wysokość dla zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

   e) nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

   f) jednolita kolorystyka i spadek połaci dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych;

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działki.

7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5MN,** położonego w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B" obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.1 niniejszej uchwały a dla obiektów lokalizowanych w granicach Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego należy uwzględnić ustalenia § 9.1 niniejszej uchwały.

§ 26. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A15MN, A16MN, A17MN, A18MN;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami i z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe usługi rzemiosła, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymagający wytyczenia nowych dróg dojazdowych powinien odbywać się w oparciu o plan zagospodarowania terenu, przy spełnieniu następujących zasad:

   - minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,

   - minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m^2,

   - minimalna szerokość drogi dojazdowej stanowiącej dojazd do więcej niż 2 działek budowlanych nie węższa niż 10 m;

b) podział na działki budowlane nie wymagające wytyczenia nowych dróg dojazdowych, przy spełnieniu następujących zasad:

- minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,

- minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m^2;

c) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7,

b) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolnostojące,

c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o - 45^0 o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych;

5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działki;

6) dla obiektów lokalizowanych w granicach Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

§ 27. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1UTL, A2UTL;**

„K" – Kąty - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K1UTL, K2UTL;**

„M" – Działy - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **M1UTL;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę rekreacyjno-letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rekreacyjnej - letniskowej.

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7,

   b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

   c) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,

   d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

   e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej,

§ 28. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1UCm, A2UCm, A3UCm;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1UCm;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, nieuciążliwe usługi rzemiosła, stacje auto-gaz, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymagający wytyczenia nowych dróg dojazdowych powinien odbywać się w oparciu o plan zagospodarowania terenu, przy spełnieniu następujących zasad:

      - minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,

      - minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m^2,

      - minimalna szerokość drogi dojazdowej stanowiącej dojazd do więcej niż 2 działek budowlanych nie węższa niż 10 m

   b) podział na działki budowlane nie wymagające wytyczenia nowych dróg dojazdowych, przy spełnieniu następujących zasad:

      - minimalna szerokość krótszego boku działki 20 m,

      - minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m^2,

   c) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7,

   b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

   c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6m,

e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

f) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działki budowlanej, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działki;

6) dla lokalizacji zabudowy w terenie A2UCm obowiązuje wykonanie jednego zjazdu drogi krajowej nr 45 (1KUg) dla obsługi wszystkich nowych zabudowywanych działek uzgodnionego z zarządcą drogi;

7) dla lokalizacji zabudowy w terenie A1UCm zakaz obsługi komunikacyjnej od strony rezerwy pod projektowaną obwodnicę Czarnożył.

§ 29. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1UC, A2UC;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1UC;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne, (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym związane z obsługą tras komunikacyjnych na terenie G1UC;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, drogi dojazdowe, parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenie A1UC;

4) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 25 m

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

c) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

7) dla lokalizacji sklepów spożywczych i magazynów dla przechowywania produktów spożywczych w terenie **A2UC** obowiązuje zachowanie strefy o szerokości 50 m od ogrodzenia cmentarza wolnej od tej zabudowy.

8) dla lokalizacji zabudowy w terenie **G1UC** obowiązuje wykonanie jednego zjazdu drogi krajowej nr 8 (1KUp) dla obsługi wszystkich nowych zabudowywanych działek w miejscu dopuszczonym przepisami odrębnymi i uzgodnionego z zarządcą drogi oraz budowa drogi gminnej dla obsługi komunikacyjnej tych działek.

9) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu **A1UC** nowymi zjazdami z drogi krajowej nr 45 oznaczonej symbolem 2KUg.

§ 30. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1UP, UC;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) i usługi publiczne(OSP, poczta, Urząd Gminy, Dom Kultury, itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi dojazdowe, parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

   c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

   d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 20 % powierzchni działki budowlanej,

§ 31. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1UPo;**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B1UPo;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1UPo;**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E1UPo;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1UPo;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1UPo, H2UPo;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne oświaty (szkoły i przedszkola, ośrodki

szkolo-wychowawcze) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowe, pomieszczenia lub budynki mieszkalne, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) w przypadku likwidacji placówki oświatowej możliwość zmiany funkcji budynków na inne usługi publiczne lub lokale mieszkalne;

4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14.1 pkt 6 i 7,

   b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

   c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

   d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działki budowlanej,

§ 32. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1UPr;**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B1UPr;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1UPr;**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F1UPr;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1UPr;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1UPr;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne kultu religijnego (kościoły, kaplice i tereny otwarte) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy sakralnej i towarzyszącej oraz realizację nowej;

4) dla obiektów architektonicznych objętych ochroną konserwatorską i terenów wokół tych obiektów, w decyzjach administracyjnych uwzględnienie ustaleń zawartych w § 11 niniejszej uchwały.

§ 33. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1UPz;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne zdrowia i ochrony socjalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (handlu), parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

   c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

   d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działki budowlanej,

§ 34. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1UPk;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne kultury wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (handlu), stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

   c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

   d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

§ 35. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B1UPi;**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E1UPi;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1UPi;**

„D" – Stawek - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D1UPi;**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E1UPi;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1UPi;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1UPi;**

„K" – Kąty - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K1UPi;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne - remizy OSP wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (handel, gastronomia), stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.
4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,
   c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,
   d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.
5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działki budowlanej,

§ 36. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1UPs, A2UPs;**

„D" – Stawek - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D1UPs;**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E1UPs;**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F1UPs;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1UPs;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **A1UPs** obowiązują ustalenia zawarte uchwale Rady Gminy Czarnożyły Nr XXIX/213/2002 z dnia 18 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły a dla pozostałych terenów wymienionych w ust. 1 poniższe ustalenia szczegółowe.
3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejących obiektów i urządzeń sportowych
5) dla terenów nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą boisk sportowych obowiązują następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja użytkowa,

6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 37. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1PPw;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1PPw;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o wysokiej intensywności zabudowy wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające –składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i towarzyszącej.
4) dla terenu **A1PPw** – istniejącej gorzelni, w decyzjach administracyjnych uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
5) dla terenu **G1PPw,** w przypadku rozbudowy istniejącej i realizacji nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów),
6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
7) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 38. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1PPn, A2PPn, A3PPn;**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **F1PPn, F2PPn;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1PPn;**

„K" – Kąty - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K1PPn;**

plan ustala:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **A2PPn** obowiązują ustalenia zawarte uchwale Rady Gminy Czarnożyły Nr XXIX/213/2002 z dnia 18 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, a dla pozostałych terenów wymienionych w ust. 1 poniższe ustalenia szczegółowe.
2) przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o niskiej intensywności zabudowy wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej.
5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: usługowej 2 kondygnacje użytkowe, przemysłowej i magazynowej – nie wyżej niż 12 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów),
6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
7) powierzchnię zabudowaną działki nie więcej niż 40 %;
8) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 39. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1UC/PPn, A2UC/PPn;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o niskiej intensywności zabudowy **i/lub** usługi komercyjne wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające –składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej.
4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: usługowej 2 kondygnacje użytkowe, przemysłowej i magazynowej – nie wyżej niż 12 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów);
5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
6) powierzchnię zabudowaną działki nie więcej niż 40 %;
7) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
8) dla terenu oznaczonego symbolem A2UC/PPn, położonego w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B" w decyzjach administracyjnych uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

§ 40. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1RU;**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B1RU;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1RU;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G1RU;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1RU;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej (zlewnie mleka) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

§ 41.1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1ZP;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zieleń parkową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) w zagospodarowaniu terenu przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały;

3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia;

4) bezwzględną ochronę prawną na mocy Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. W.S. Nr 3, poz. 9 z 1998 r.) 7 pomników przyrody. Są to, zlokalizowane w parku, 3 kolony zwyczajne, dąb szypułkowy, buk zwyczajny, i 2 lipy drobnolistne. Wszelkie prace pielęgnacyjne muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 42. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1ZCc;**

„C" – Wydrzyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C1ZCc;**

„G" – Raczyn - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1ZCc;**

„H" – Łagiewniki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H1ZCc;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod cmentarze czynne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym parkingami;

2) ochronę konserwatorską kaplic, starych grobów i ogrodzeń;

3) zachowanie strefy sanitarnej ochronnej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów spożywczych oraz magazynów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o szerokości 50 m liczone od ogrodzenia cmentarzy (jak dla zabudowy wyposażonej w ujęcia wody z sieci wodociągowej);

4) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 43. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1KS;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, stacje transformatorowe;
3) adaptacja istniejącej stacji paliw płynnych z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i budowy nowych.

§ 44. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1ZD, A2ZD;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny pracowniczych ogrodów działkowych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
3) zasady zagospodarowania i lokalizacji obiektów kubaturowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;
4) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15.1 pkt 2.

§ 45. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1TK;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
3) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 46. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A1TW;**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń;
3) uciążliwość prowadzonej na tereni działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 47.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1RM do A19RM,**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od B1RM do B11RM,**

„C" – Wydrzyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od C1RM do C7RM,**

„D" - Stawek oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały,

symbolami **od D1RM do D7RM,**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od E1RM do E11RM,**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od F1RM do F3RM,**

„G" – Raczyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od G1RM do G7RM,**

„H" – Łagiweniki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od H1RM do H8RM,**

„J" – Platoń oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od J1RM do J4RM,**

„K" – Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K1RM, K2RM,**

„M" – Działy oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **M1RM,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa rozproszona wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej niż wielkość średniego gospodarstwa rolnego w gminie, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej zagrodowej zgodnie z wymogami określonymi w § 24.1 pkt 4, 5, 7.
4) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej,
5) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

§ 48.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1RP do A10RP,**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od B1RP do B5RP,**

„C" – Wydrzyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od C1RP do C6RP,**

„D" - Stawek oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od D1RP do D3RP,**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od E1RP do E7RP,**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od F1RP do F2RP,**

„G" – Raczyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od G1RP do G10RP,**

„H" – Łagiewniki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od H1RP do H6RP,**

„J" – Platoń oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J1RP, J2RP,**

„K" – Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od K1RP do K4RP,**

„L" – Emanuelina oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L1RP,**

„N" – Leniszki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N1RP, N2RP,**

„M" – Działy oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M1RP, M2RP,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, obejmujące swym zasięgiem:
   a) tereny upraw polowych, łąk i pastwisk o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
   b) tereny ciągów ekologicznych lokalnych obejmujące obniżenia dolinne rzek i cieków wraz z obudową biologiczną,
   c) strefę zagrożenia wylewem rzeki Oleśnicy i jej dopływów,
   d) tereny rolne bez dostępu komunikacyjnego, między projektowaną obwodnicą m. Wielunia a granicami gminy,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, a w terenie **E6RP** – hodowla drzew i krzewów dostarczających energii;
3) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków mieszkalnych oraz zabudowy związanej z gospodarką rolną, zakaz budowy nowych siedlisk;
4) w terenach **H1RP, H2RP, J1RP, J2RP, K1RP, K2RP** położonych w granicach wylewu rzeki Oleśnicy i jej dopływów dodatkowo należy przestrzegać zasad zagospodarowania i użytkowania terenu określonych w § 14 ust..3 niniejszej uchwały;
5) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń na obrzeżach obniżeń dolinnych;
6) zgodnie z „Programem Małej Retencji" rezerwę terenu we wsi Stawek pod budowę zbiornika retencyjnego „Stawek" z zakazem zabudowy obiektami i urządzeniami i trwałych nasadzeń. Powierzchnia zalewu wynosi ok. 20 ha, pojemność ok. 300000 tys. m^3, średnia głębokość ok. 1,5 m.

§ 49.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1ZL doA8ZL,**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od B1ZL do B8ZL,**

„D" - Stawek oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D1ZL,**

„E" – Staw - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E1ZL, E2ZL,**

„F" – Opojowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F1ZL,**

„G" – Raczyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G1ZL,**

„J" – Platoń oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **J1ZL,**

„K" – Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od K1ZL do K5ZL,**

„L" – Emanuelina oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L1ZL, L2ZL,**

„N" – Leniszki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od N1ZL do N7ZL,**

„M" – Działy oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M1ZL, M2ZL,**

„ALP" – tereny w administracji Lasów Państwowych oznaczone na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **ALP1ZL, ALP2ZL, ALP 3ZL,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
2) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
3) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych;
4) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo – rowerowe;
5) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
6) lokalizację 10 użytków ekologicznych (bagien śródleśnych) w granicach jednostki ALP, oznaczonych symbolem na rysunku planu i opisanych wg wykazu Nadleśnictwa Wieluń utworzonych na mocy Rozporządzenia Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. U. W. Ł. Nr 73, poz. 391 z 2000) i ustala gospodarowanie tymi terenami zgodnie z w/w rozporządzeniem oraz przepisami szczególnymi.
7) lokalizację lasów ochronnych w granicach jednostki ALP i ustala gospodarowanie tymi terenami zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
8) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów" zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu z dnia 25.06.1998 r. (symbol OS.VI-6111/14/98), opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.

§ 50.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Czarnożyły - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od A1DZL do A5DZL,**

„B" – Gromadzice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od B1ZL do B3ZL,**

„K" – Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od K1DZL do K3DZL,**

„L" – Emanuelina oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L1DZL,**

„N" – Leniszki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały,

symbolami **od N1DZL do N6DZL,**

„M" – Działy oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od M1DZL do M3DZL,**

„ALP" – tereny w administracji Lasów Państwowych oznaczone na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **od ALP1DZL do ALP6DZL,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
2) możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
3) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych;
4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów" zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu z dnia 25.06.1998 r. (symbol OS.VI-6111/14/98), opracowanymi na okres od 1.01.1998 r do 31.12.2007 r. a później z ich aktualizacją.
5) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi w przypadku zamiaru dolesiania działek obejmujących tereny zmeliorowane.

§ 51.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„ALP" – tereny w administracji Lasów Państwowych oznaczone na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **ALP1URL, ALP2URL**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy obsługi leśnictwa;
2) możliwość budowy nowych obiektów oraz modernizacji i przebudowy istniejącej leśniczówki i obiektów i urządzeń z nią związanych.

§ 52.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„F" - Opojowice oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F1WSs,**

„D" - Stawek oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D1WSs,**

„G" – Raczyn- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G1WSs, G2WSs,**

„H" – Łagiweniki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H1WSs, H2WSs,**

„K" - Kąty oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K1WSs, K2WSs,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód stojących;
2) zachowanie istniejących stawów,

§ 53.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„H" – Łagiewniki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H1MR, H2MR,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – po zabudowę mieszkaniową jednorodzinną –zagrodową wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) adaptację oraz możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej – zagrodowej w granicach istniejącego siedliska;

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 54. 1 Plan ustala następujące warunki w zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) powiązanie komunikacyjne gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem drogi krajowej nr 45 o znaczeniu regionalnym i dróg powiatowych: Nr 37404, Nr 37405, Nr 37407, Nr 37410, Nr 37411, Nr 37424, Nr 37425, Nr 37427, Nr 37428 i Nr 37429 dla ważniejszych powiązań lokalnych;

2) plan wskazuje możliwość obejścia wsi Czarnożyły, zachowując rezerwę terenu dla pasa drogowego oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem KUg ustalając dla tej obwodnicy klasę drogi „G” główną;

3) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem, a w przypadku, gdy nie istnieje możliwość wykonania zjazdów na drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe z drogi głównej – przede wszystkim we wsi Czarnożyły;

4) dostępność do drogi głównej „G” – drogi krajowej nr 45 tylko na wyznaczonych w planie skrzyżowaniach oznaczonych na rysunku planu, lub w uzasadnianych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi;

5) dostępność do obwodnicy m. Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8 tylko na wyznaczonym skrzyżowaniu z drogą krajową nr 45. Obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach rolnych nowej zabudowy zagrodowej obsługiwanej komunikacyjne bezpośrednimi zjazdami z obwodnicy m. Wielunia (1KUp);

6) klasyfikację funkcjonalno – techniczną z podziałem na klasy dróg: „GP”, „G”, „Z”, „L”,”D” dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KUp – droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) KUg – droga główna,
   c) KUz – droga zbiorcza,
   d) KUl – droga lokalna,
   e) KUd – droga dojazdowa,

   dla których ustalenia szczegółowe określono w § 54.1;

7) parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

8) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli w § 54.1, pod warunkiem gdy:

   a) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
   b) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi i jej wysokościowego rozwiązania;

9) w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi;

10) plan dopuszcza możliwość realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 45 (1KUg,2KUg) i drogi krajowej nr 8 (1KUp) pod warunkiem lokalizacji sieci na obrzeżach linii rozgraniczających i uzyskania zgody zarządcy drogi;

11) plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:

a) nie powodują zagrożenia oraz utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,

b) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej,

c) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont;

12) plan dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizowane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.1 pkt 6 i 7;

14) dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

a) dla dróg klasy „L” (lokalnych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,

b) dla dróg klasy „D” (dojazdowych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,

c) dla ciągów pieszo – jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,

d) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.

e) plan zakazuje włączenia nowych dróg lokalnych i dojazdowych do drogi krajowej nr 45.

§ 55. 1 Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami**: KUp, KUg, KUz, KUl, KUd** parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi, przebieg	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)
1KUp	obwodnica m. Wielunia projektowana w ciągu drogi krajowej nr 8	GP	ok. 65 linie rozgraniczające do uszczegółowienia w projekcie budowlanym drogi
1KUg	droga krajowa nr 45 Złoczew - Wieluń – Opole od granicy z gm. Ostrówek, przez wieś Czarnożyły do granic z gm. Wieluń	G	25
1KUz	droga powiatowa nr 37411 od drogi 1KUg przez wsie Czarnożyły i Leniszki do granicy z	Z	20

	gm. Ostrówek		
2KUz	droga powiatowa nr 37425 od drogi 1KUg przez wieś Działy do granicy z gm. Ostrówek	Z	20
3KUz	droga powiatowa nr 37427 od drogi 1KUg do drogi 5KUz, przez wsie Czarnożyły i Gromadzice, częściowo projektowana nowym śladem, nowe włączenie do drogi krajowej nr 45	Z	20
4KUz	droga powiatowa nr 37428 od drogi 1KUg przez wsie Opojowice i Staw do granicy z gm. Wieluń	Z	20
5KUz	droga powiatowa nr 37424 od granicy z gm. Wieluń przez wsi Staw, Gromadzice do granicy z gm. Ostrówek	Z	20
6KUz	droga powiatowa nr 37429 od drogi 5KUz, przez wieś Stawek do granicy z gm. Wieluń	Z	20
7KUz	droga powiatowa nr 37404 od granicy z gm. Lututów, przez wsie Łagiewniki i Raczyn do drogi 1Kug	Z	20
8KUz	droga powiatowa nr 37407 od granicy z gm. Biała przez wieś Platoń do drogi 7KUz	Z	20
9KUz	droga powiatowa nr 37410 od drogi 7KUz, przez wieś Czarnożyły do drogi 1Kug	Z	20
1KUl	droga powiatowa nr 37405 od drogi 7KUz przez wieś Kolonia Raczyn do drogi 1KUg	L	15
2KUl	droga gminna 1502 od drogi 7KUz, przez wsie Kąty i Czarnożyły Parcele do drogi 9Kuz	L	15
3KUl	droga gminna od drogi 2KUl przez wsie Kąty, Michałków, Czarnożyły Parcele do drogi 9KUz, częściowo projektowana nowym śladem	L	15
4KUl	droga gminna 1503 od drogi 7KUz, przez wieś Łagiewniki	L	15
5KUl	droga gminna 1504 i 1505 od drogi 7KUz w Łagiewnikach do drogi 1KUl w Raczynie	L	15
6KUl	droga gminna przez wieś Łagiewniki-Tyranów	L	15
7KUl	droga gminna przez wieś Raczyn	L	15
8KUl	droga gminna od drogi 1KUg w Czarnożyłach do drogi 5KUz we wsi Staw, projektowana częściowo nowym śladem	L	15
9KUl	droga gminna 1508 od drogi 1KUgprzez wieś Wydrzyn do drogi 5KUz w Stawku	L	15
10KUl	droga gminna przez wieś Czarnożyły	L	15
11KUl	droga gminna przez wieś Czarnożyły od drogi 10KUl do cmentarz - śladem istniejącej drogi gminnej	L	15

	od cmentarza do drogi 3KUz śladem drogi powiatowej nr 37427 od drogi 3KUz do drogi 10KUl nowym śladem		
12KUl	droga gminna 1507 od drogi 5KUzw Gromadzicach do granic gminy	L	13
13KUl	droga gminna 1506 w Emanuelinie od drogi 1KUz do drogi 1KUg, bez możliwości włączenia w projektowane skrzyżowanie z drogą krajową nr 45 po wybudowaniu obwodnicy	L	15
14KUl	droga gminna we wsi Bielawy	L	15
1KUd	droga gminna przez wieś Michałów- Czarnożyły (docelowo bez podwiązania do projektowanej obwodnicy)	D	15
2KUd	droga gminna przez wieś Czarnożyły -Belców	D	15
3KUd	droga gminna ze wsi Czarnożyły do Gromadzic, połączenie	D	15
4KUd	droga gminna przez wieś Wydrzyn	D	15
5KUd	droga gminna przez wieś Stawek	D	15
KUg	rezerwa terenu pod obwodnicę wsi Czarnożyły obwodnica wsi Czarnożyły nie będzie drogą krajową	G	35

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 56.1 Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, MMR, UTL – 30 %;**

2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **UCm, UC, PPw, PPn – 30%;**

3) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MR, UP (UPk, UPo, UPz, UPr, URL, KS, UPs, UPi)** i pozostałych terenów wyznaczonych w planie **– 0%**.

§ 57. 1 Utrzymuje się w mocy ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły uchwalone Uchwałą nr XXIX/213/2002 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 18 lipca 2002 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 227, poz. 3057 z dnia 16 września 2002 r.) na obszarach we wsi Czarnożyły określonych w załączniku Nr 1 i załączniku Nr 2 do uchwały (tereny A1UPs i A2PPn oznaczone, dodatkowo symbolem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały).

§ 58. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

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

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