UCHWAŁA NR VI/15/2015
RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/221/2014 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286) stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą Nr IV/12/2015 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2015 r., **Rada Gminy Czarnożyły uchwala, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286) składającą się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będącej integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zostały ustalone w uchwale nr XLIV/221/2014 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 1 lipca 2014 r. i obejmują tereny działek nr ewidencyjny 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej;

4) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń, obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb inwestycji oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe planu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub granicy działki budowlanej; linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji urządzeń

infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, innych urządzeń infrastruktury technicznej);

6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, budowli lub kontenerów, obliczoną w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, w stanie wykończonym;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana lub nie eksploatowana powierzchniowo, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo;

8) **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć drogi oraz lokalizowane pod powierzchnią ziemi, na powierzchni ziemi albo nad powierzchnią ziemi przewody, urządzenia i obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

9) **pasie ochronnym –** należy przez to rozumieć najmniejszą szerokość pasa terenu wyznaczonego od obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów; pas ochronny może stanowić część filara ochronnego; wyznaczone pasy ochronne zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 z 1996 r.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania,

   e) linie zabudowy;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Nie ustala się:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż wszystkie działki należą do jednego właściciela;

4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pasy ochronne;

5) obiekty i tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice występowania złoża surowców naturalnych „CZARNOŻYŁY II";

6) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) teren wydobycia kruszywa naturalnego (piasku), oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**;

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 6. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

USTALENIA SZCZEGÓLOWE

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PE.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wydobycia kruszywa naturalnego (piasku), w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej; obiekty budowlane lub tymczasowe kontenery związane z prowadzeniem działalności górniczej, o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowane na czas eksploatacji złoża; drogi wewnętrzne; sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;

2) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku rolnym;

3) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej;

5) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:

a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,

b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;

2) w zakresie podziału nieruchomości:

a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:

- wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

b) ustalenia lit. a) tiret 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną,

c) ustalenia lit. a) tiret 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie potencjalnej działalności eksploatacyjnej ustala się:

a) możliwość eksploatacji złoża po wcześniejszym uzyskaniu koncesji na wydobycie,

b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobycie złoża,

c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wynikać będzie z koncesji na wydobycie,

d) możliwość realizacji obiektów budowlanych lub tymczasowych kontenerów związanych z prowadzeniem działalności górniczej o funkcji socjalnej i administracyjnej, lokalizowanych wyłącznie na czas eksploatacji złoża,

e) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- wysokość obiektów budowlanych, kontenerów - nie więcej niż 6,0 m, liczone od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu przekrycia obiektu budowlanego lub kontenera,

- dachy budynków o spadku połaci dachowych do 25^o,

- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,0 i nie więcej niż 0,05;

f) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dla terenu górniczego, który zostanie wyznaczony na podstawie koncesji obowiązują pasy ochronne,

h) po zakończeniu wydobycia rekultywację przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenu ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,

b) wyznaczenie minimum 2 miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenu **PE** przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, od której strefa bezpieczeństwa wynosi 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii;

2) w strefie bezpieczeństwa linii 15kV zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej;

3) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustalenia §7 ust. 5 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

6. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub z tymczasowych zbiorników do magazynowania wody;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących;

3) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, np. toalety przenośne, kontenery sanitarne;

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno – kablowej średniego i niskiego napięcia;

5) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) wyznacza się fragment drogi publicznej dojazdowej, powiązanej z drogą powiatową nr 4534E i drogą krajową nr 45, zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji powierzchniowej;

2) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdową, o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; w granicach planu wyznacza się tylko zachodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu o szerokości 5,2 m;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych drogi do rowu przydrożnego, a w przypadku braku utwardzenia terenu drogi, powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn słupowych w liniach rozgraniczających drogi.

USTALENIA KOŃCOWE PLANU

Rozdział 5.
Ustalenia wysokości stawki procentowej

od wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** w wysokości **0,1%**;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** w wysokości **30%**.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

§ 11. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły przyjętego uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły w dniu 29 marca 2004 roku.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Marciniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia.....2015 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PASY OCHRONNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PE TEREN WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO (PIASKU)

KDD TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE USTALENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "CZARNOŻYŁY II"

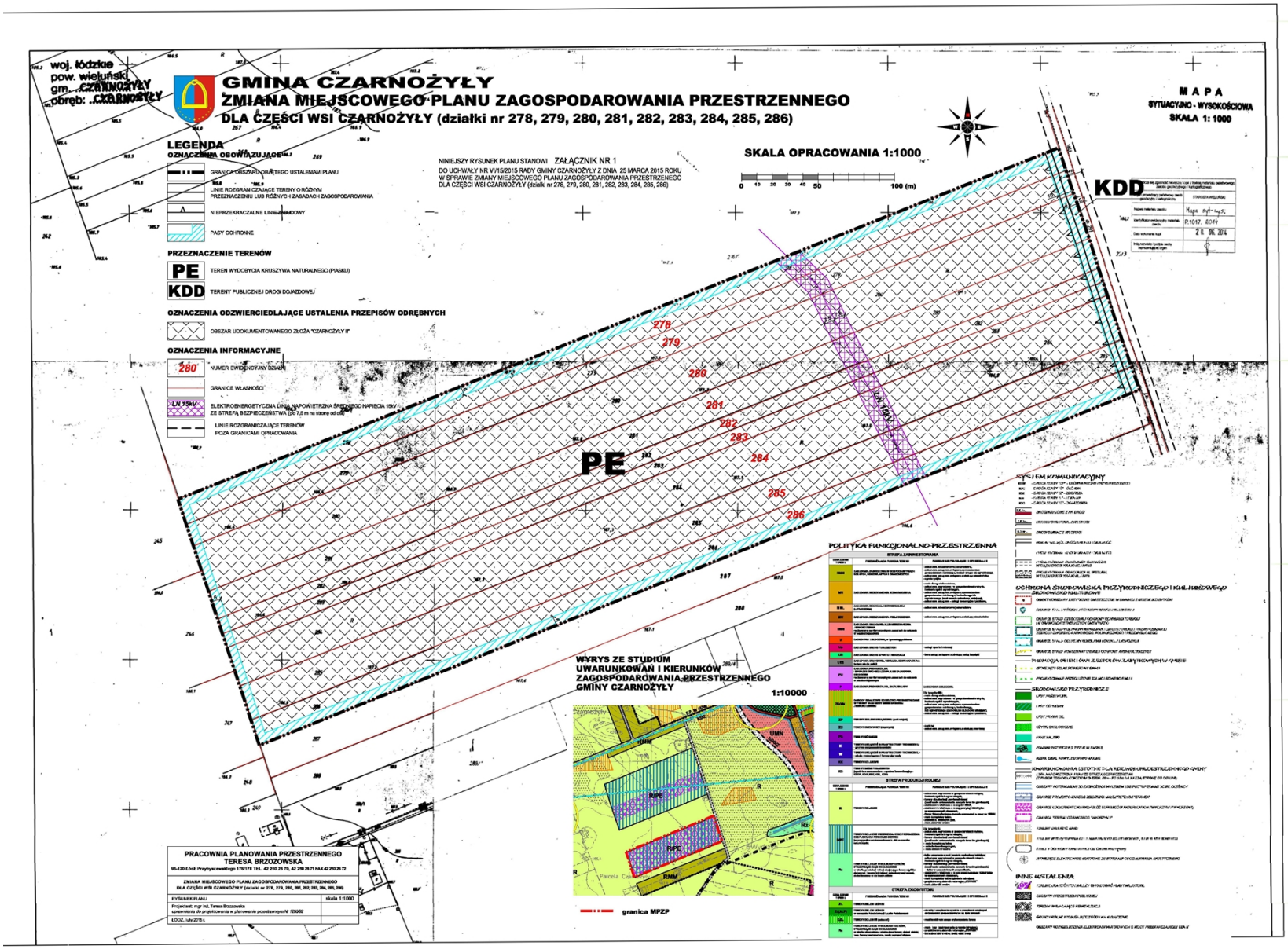
OZNACZENIA INFORMACYJNE

280 NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

GRANICE WŁASNOŚCI

LN 15kV ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (po 7,5 m na stronę od osi)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW POZA GRANICAMI OPRACOWANIA


GMINA CZARNOŻYŁY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286)
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
SKALA OPRACOWANIA 1:1000
LEGENDA
PE
KDD
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY
1:10000
granica MPZP

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/15/2015

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 25 marca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 poz. 199) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286) przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel: budowa sieci wodociągowej oraz budowa drogi gminnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.
2) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady

Henryk Marciniak