DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 4499

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2017-11-07 10:03:50

UCHWAŁA NR XXXIV/190/2017
RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 17 października 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/147/2017 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły, 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:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły, składającą się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

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

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXVII/147/2017 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2017 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXVII/147/2017 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2017 r.;

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

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;

7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;

12) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;

14) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

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

1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;

6) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, które określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem Up zabudowy usług publicznych.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. W zakresie **przeznaczenia terenu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca wstępnego magazynowania odpadów, miejsca do parkowania, zieleń.

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

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

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów emisyjnych sformułowanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 20%;

6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie sformułowanych w przepisach odrębnych standardów emisyjnych, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) teren **Up** położony jest w granicach strefy ochrony ekspozycji szerokiej panoramy wsi gminnej i osi widokowych, której centralnym, głównym punktem jest dominanta w postaci wieży kościelnej kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja Apostoła oraz dominanta w postaci komina w gorzelni;

2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązuje zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym:

a) prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,

b) lokalizowania masztów i innych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 10 m, za wyjątkiem tych, które służą łączności alarmowej,

c) lokalizowania odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru,

d) wprowadzania nasadzeń o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

4. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy – położoną w odległości 5 m od zachodniej granicy obszaru zmiany planu, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;

2) ustala się realizację budynku usługowego na działce budowlanej, jako wolno stojącego; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem pkt 1;

3) ustala się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażu jako wolno stojącego, dopuszcza jego realizację jako dobudowanego do budynku usługowego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu;

4) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażu, lokalizowanego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 1;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i remontu, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie

istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku.

5. W zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady:

1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 900 m^2;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

6. W zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków usługowych, na dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażu oraz wiat i altan, na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 5 m,

c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:

a) obowiązek stosowania w budynkach usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci – do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, z lokalizacją kalenic głównych w układzie prostopadłym lub równoległym do zachodniej linii rozgraniczającej terenu,

b) obowiązek stosowania w budynku gospodarczym lub garażu i altan, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 30°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,

e) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu lub szarości,

f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiału naturalnego (kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,7.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, z leżącej poza obszarem planu drogi powiatowej nr 4534E za pośrednictwem działki drogowej nr 153, sąsiadującej od zachodu z obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 9. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się za pośrednictwem sąsiadującej z nim działki drogowej nr 153, która zapewnia dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 4534E, w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się istniejącą i rozbudowywaną gminną sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia, które może być uzupełnianie ze źródeł lokalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 11. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej rozbudowy – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej, w tym poprzez infiltrację do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci kablowej niskiego napięcia;

2) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw spełniających normy emisyjne sformułowane w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w miejscach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 18. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, przyjętego Uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2004 r., Nr 164, poz. 1494.

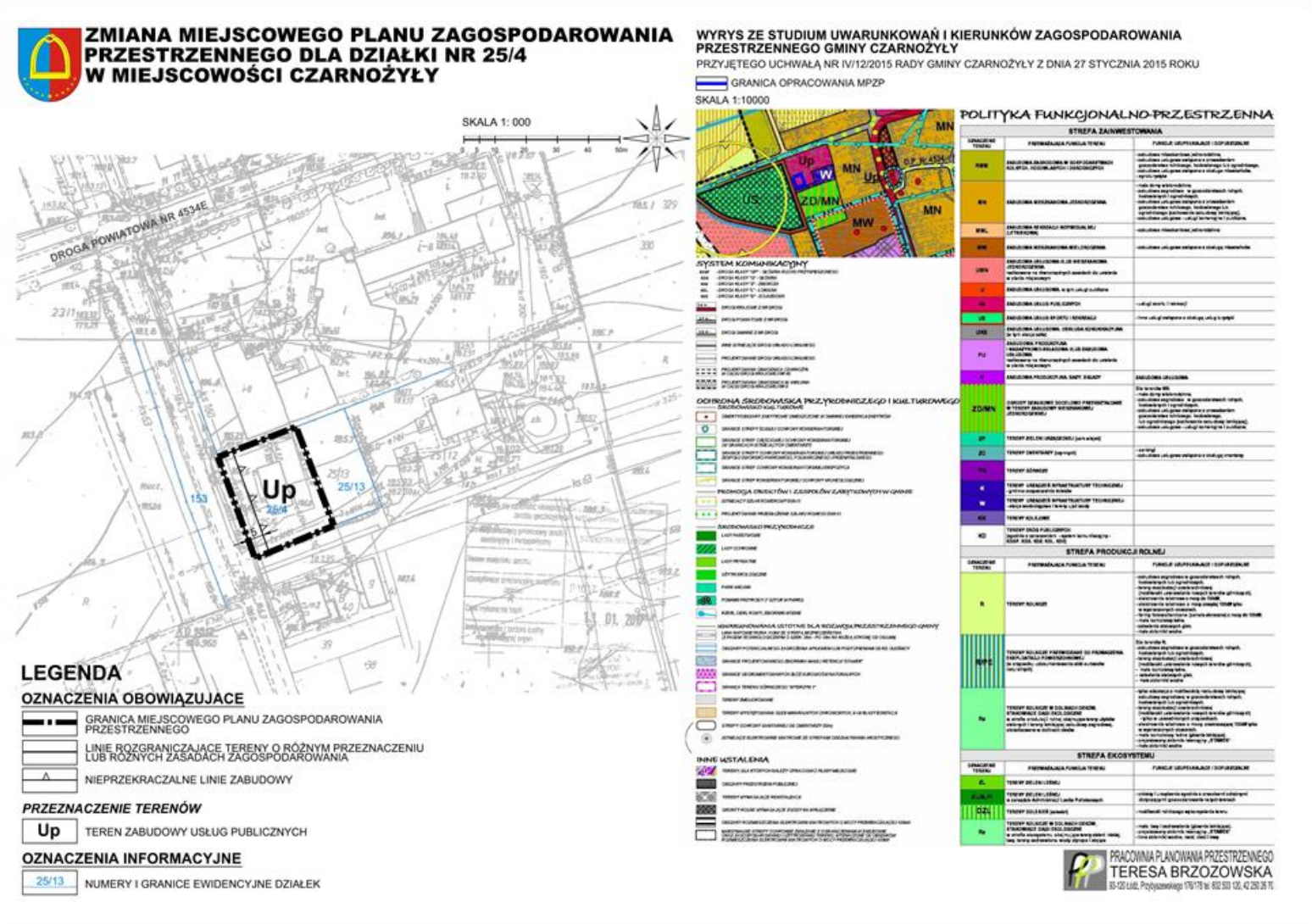
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

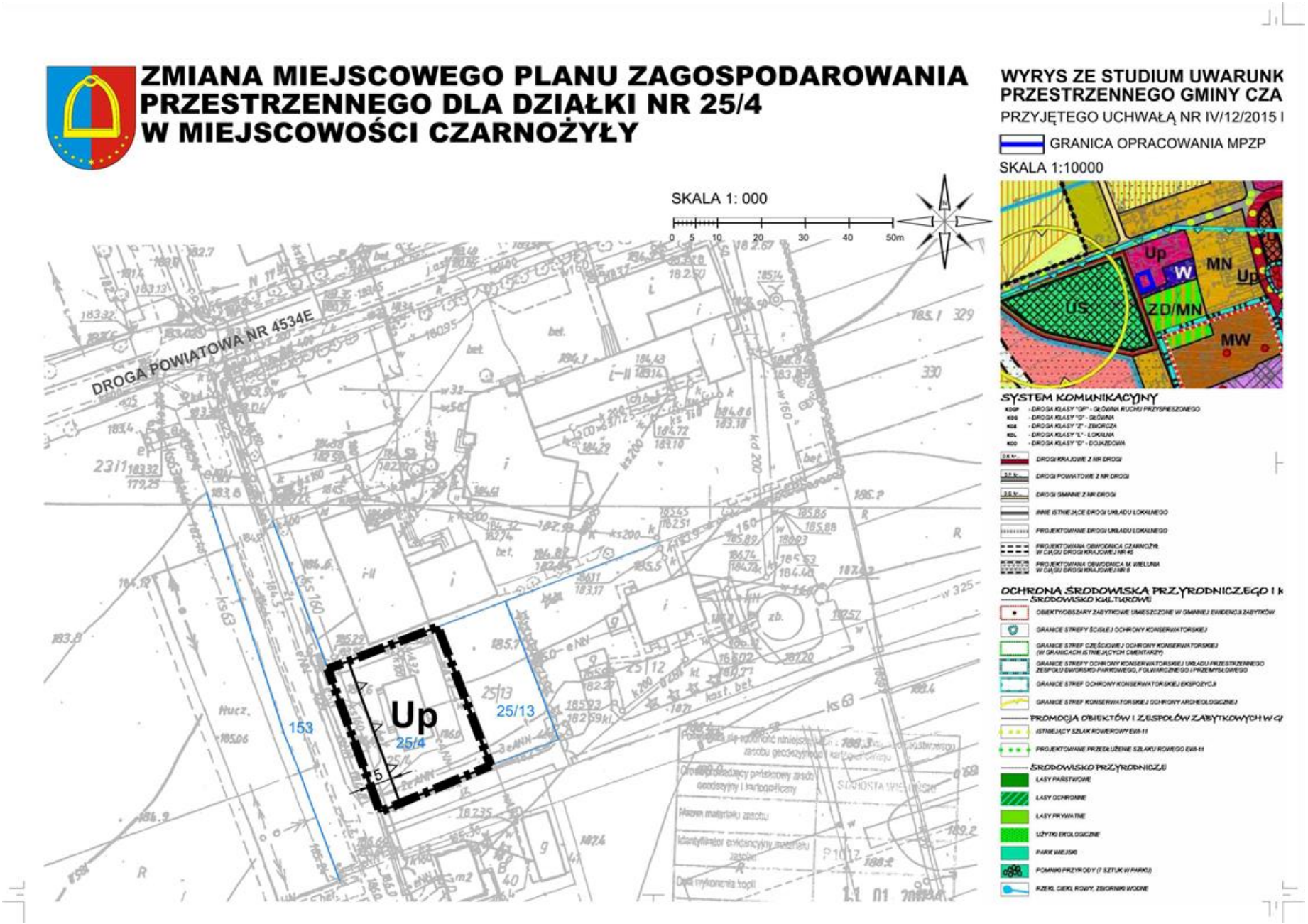
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Łabęcki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/190/2017
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 17 października 2017 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 25/4 W MIEJSCOWOŚCI CZARNOŻYŁY
SKALA 1: 000
0 5 10 20 30 40 50m
DROGA POWIATOWA NR 4534E
Up
25/4
25/13
153
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNK
PRZESTRZENNEGO GMINY CZA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015 I
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
SKALA 1:10000
Up
W
MN
Up
US
ZD/MN
MW
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
DROGI KRAJOWE Z NR DROGI
DROGI POWIATOWE Z NR DROGI
DROGI GMINNE Z NR DROGI
INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I K
ŚRODOWISKO KULTUROWE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
LASY PAŃSTWOWE
LASY OCHRONNE
LASY PRYWATNE
UŻYTKI EKOLOGICZNE
PARK MIEJSKI
RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

KOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ARNOŻYŁY

5 RADY GMINY CZARNOŻYŁY Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

STREFA ZAINWESTOWANIA

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
RMM	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, - zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, - agroturystyka
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego (zachowanie zabudowy istniejącej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
MML	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	- zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców
UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA I/LUB MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustaleń w planie miejscowym	
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
Up	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH	- usługi sportu i rekreacji
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	- inne usługi związane z obsługą usług turystyki
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA (w tym stacje paliw)	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA I/LUB ZABUDOWA USŁUGOWA realizowana na równorzędnych zasadach do ustaleń w planie miejscowym	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	ZABUDOWA USŁUGOWA
ZD/MN	OGRODY DZIAŁKOWE DOCELOWO PRZEKSZTAŁCANE W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Dla terenów MN: - małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (zachowanie zabudowy istniejącej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (park miejski)	
ZC	TERENY CMENTARZY (czynnych)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarzy
PG	TERENY GÓRNICZE	
K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - gminne oczyszczalnia ścieków	
W	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - stacja wodociągowa i tereny ujęć wody	
KK	TERENY KOLEJOWE	
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (zgodnie z oznaczeniem - system komunikacyjny - KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD)	

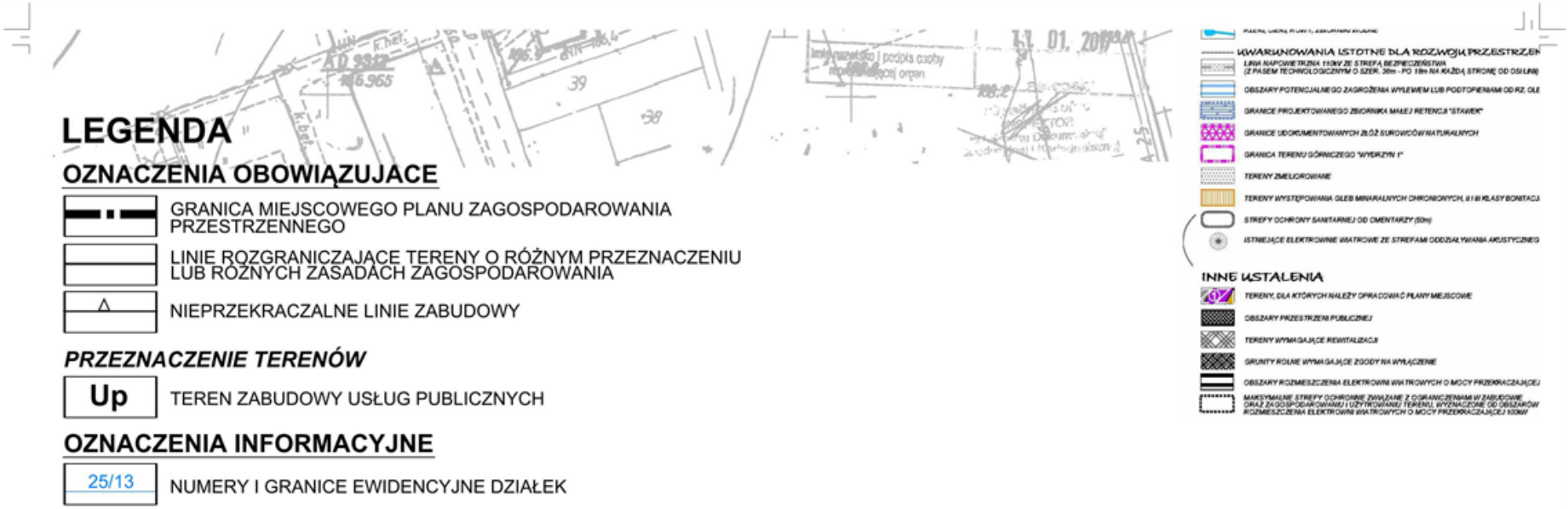
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ

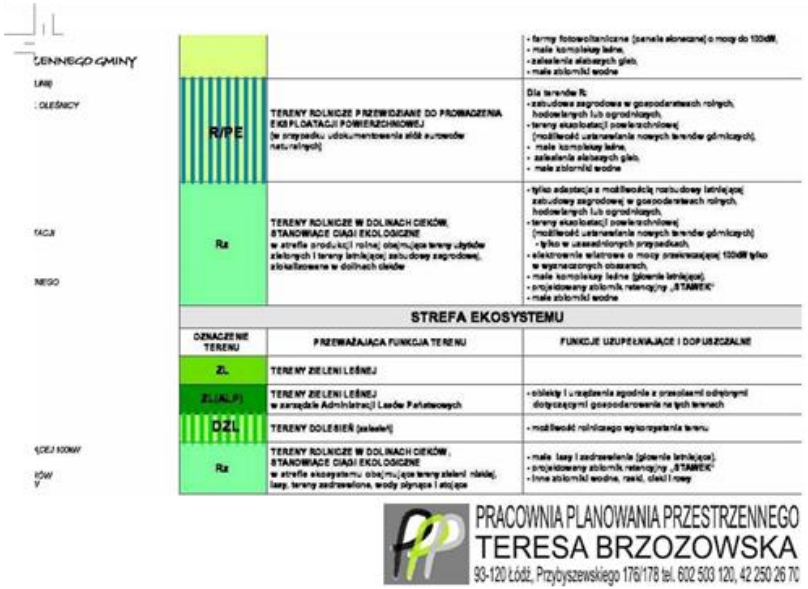
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
R	TERENY ROLNICZE	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanowienia nowych terenów górniczych), - elektrownie wiatrowe o mocy do 100kW, - elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - farmy fotowoltaniczne (panele stanowiące) o mocy do 100kW, - małe komasacje rolne.

I KULTUROWEGO

W

I GMINY


LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
Up
TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
25/13
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
INNE USTALENIA



		- farmy fotowoltaiczne (panele słoneczne) o mocy do 100kW, - małe kompleksy leśne, - zalesienia elastwych gleb, - małe zbiorniki wodne
R/PE	TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ (w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych)	Dla terenów R: - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanawiania nowych terenów górniczych), - małe kompleksy leśne, - zalesienia elastwych gleb, - małe zbiorniki wodne
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie produkcji rolnej obejmujące tereny użytków zielonych i tereny letniskowe; zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w dolinach cieków	- tylko adaptacja z możliwością rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanawiania nowych terenów górniczych) - tylko w uzasadnionych przypadkach, - elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - małe kompleksy leśne (głównie letniskowe), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK" - małe zbiorniki wodne
STREFA EKOSYSTEMU		
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ	
ZL(ALP)	TERENY ZIELENI LEŚNEJ w zarządzie Administracji Lasów Państwowych	- obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania na tych terenach
DZL	TERENY DOLESIEŃ (zalesień)	- możliwość rolniczego wykorzystania terenu
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie ekosystemu obejmujące tereny zieleni nisiej, lasy, tereny zadrzewione, wody płynące i stojące	- małe lasy i zadrzewienia (głównie letniskowe), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK" - inne zbiorniki wodne, rzeki, cieki i rowy

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/190/2017
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 17 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły, nie zakłada się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu.