DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 marca 2019 r.

Poz. 1795

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2019-03-28 09:22:49

UCHWAŁA NR V/27/19
RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 5 marca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/225/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki, 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 części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki, składającą się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000, będące integralnymi załącznikami do uchwały: nr 1A – obejmujący część wsi Gromadzice oraz 1B – obejmujący część wsi Łagiewniki;

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;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1A i 1B do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIX/225/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikami do niniejszej uchwały: Nr 1A – dla części wsi Gromadzice i Nr 1B – dla części wsi Łagiewniki i stanowiący jej integralną część;

3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIX/225/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 roku;

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź 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 nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

7) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut obrysu ich zewnętrznych ścian na powierzchnię tej działki budowlanej;

8) 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;

9) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

10) 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 terenów określonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;

7) 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;

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

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

10) 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 terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ze względu na brak uwarunkowań lub na przeznaczenie terenów;

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) granice obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice i obszar konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

5) przeznaczenie terenu;

6) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 5. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo-cyfrowymi, w których części literowe określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

1) **1MN i 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **RMn** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

4) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

§ 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 wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach którego mogą być realizowane również usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, wiaty, altany, zbiorniki wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, miejsca do parkowania, obiekty urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsca wstępnego magazynowania odpadów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenów **1MN i 2MN** położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu, ustala się:

1) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

3) w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest:

a) zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,

b) wystąpienie do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

2) ustala się realizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej jako budynku wolnostojącego;

3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, w terenie **1MN** dopuszcza się realizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego;

5) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną;

6) w zakresie kolorystyki obiektów:

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

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

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

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

7) w zakresie geometrii dachów:

a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15°-45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30^{o};

8) dopuszcza się możliwość podziału 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL,** z tolerancją 10^{o}; oraz muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

9) ustalenia pkt 8 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,

d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,

e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych, dla których należy zachować minimalną szerokość 10 metrów.

4. 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 i zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych 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 obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 60%;

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

6) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje 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.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów **1MN i 2MN –** bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL**;

2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewyznaczonych w planie, powiązanych z drogami publicznym;

3) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

4) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RMn,** ustala się przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w ramach którego mogą być realizowane: zabudowa zagrodowa wraz z towarzyszącymi im budowlami służącymi prowadzenia gospodarstw rolnych hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, wiaty, altany, zbiorniki wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, miejsca do parkowania, obiekty urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsca wstępnego magazynowania odpadów.

2. Zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenu RMn nie ustala się.

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

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

3) ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i inwentarskich jako wolno stojących; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, dopuszcza się realizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego, a także adaptację na ten cel budynków inwentarskich;

5) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną;

6) w zakresie kolorystyki obiektów:

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

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

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

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

7) w zakresie geometrii dachów:

a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) w budynkach gospodarczych, garażowych a także inwentarskich ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15°-45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30^{o};

8) dopuszcza się możliwość podziału 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ,** z tolerancją 10^{o}; oraz muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:

- 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- 1200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) ustalenia pkt 8 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,

d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,

e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych, w dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

4. 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 i zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych 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 obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na:

a) 30% dla zabudowy zagrodowej,

b) 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

6) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) fragment terenu **RMn** – zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego leżącego poza obszarem planu;

2) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej – 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 12 m,

c) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż:

- 60% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy zagrodowej,

- 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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:

- dla zabudowy zagrodowej – 1,2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje 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 terenu **RMn** – bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ**;

2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewyznaczonych w planie, w tym stanowiących dojazdy do pól, powiązanych z drogami publicznymi;

3) dla obsługi zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

4) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 10. W zakresie budowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się:

1) wyznacza się następujące tereny komunikacji:

   a) drogi powiatowej nr 4537E oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ –** z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy zbiorczej,

   b) drogi gminnej Nr 117453E oznaczony symbolem **KDL** – z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy lokalnej;

2) ustala się następujące parametry dróg wymienionych w punkcie 1:

   a) dla drogi powiatowej nr 4537E wyznacza się teren jej poszerzenia oznaczony symbolem **KDZ**, o wymiarach od 2,7 m do 6,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dla drogi gminnej Nr 11753E, oznaczonej symbolem **KDL,** szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dla terenu **KDL** położonym na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu, ustala się:

   a) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

   b) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

   c) w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest:

      - zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,

      - wystąpienie do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”;

5) dla fragmentu terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ, położonego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej pokazanej na rysunku planu, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 11. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, w tym zbiorników wodnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu pełnego wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

§ 13. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w zbiornikach wodnych z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100 m^2 z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie nasłupowej;

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

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

1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowując następujące zasady:

   a) ogrodzenia muszą być zlokalizowane nie bliżej niż 0,5 m od przebiegu gazociągu,

   b) szafki gazowe muszą być zlokalizowane w ogrodzeniu, od strony drogi publicznej;

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 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 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.

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

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

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

§ 20. 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.

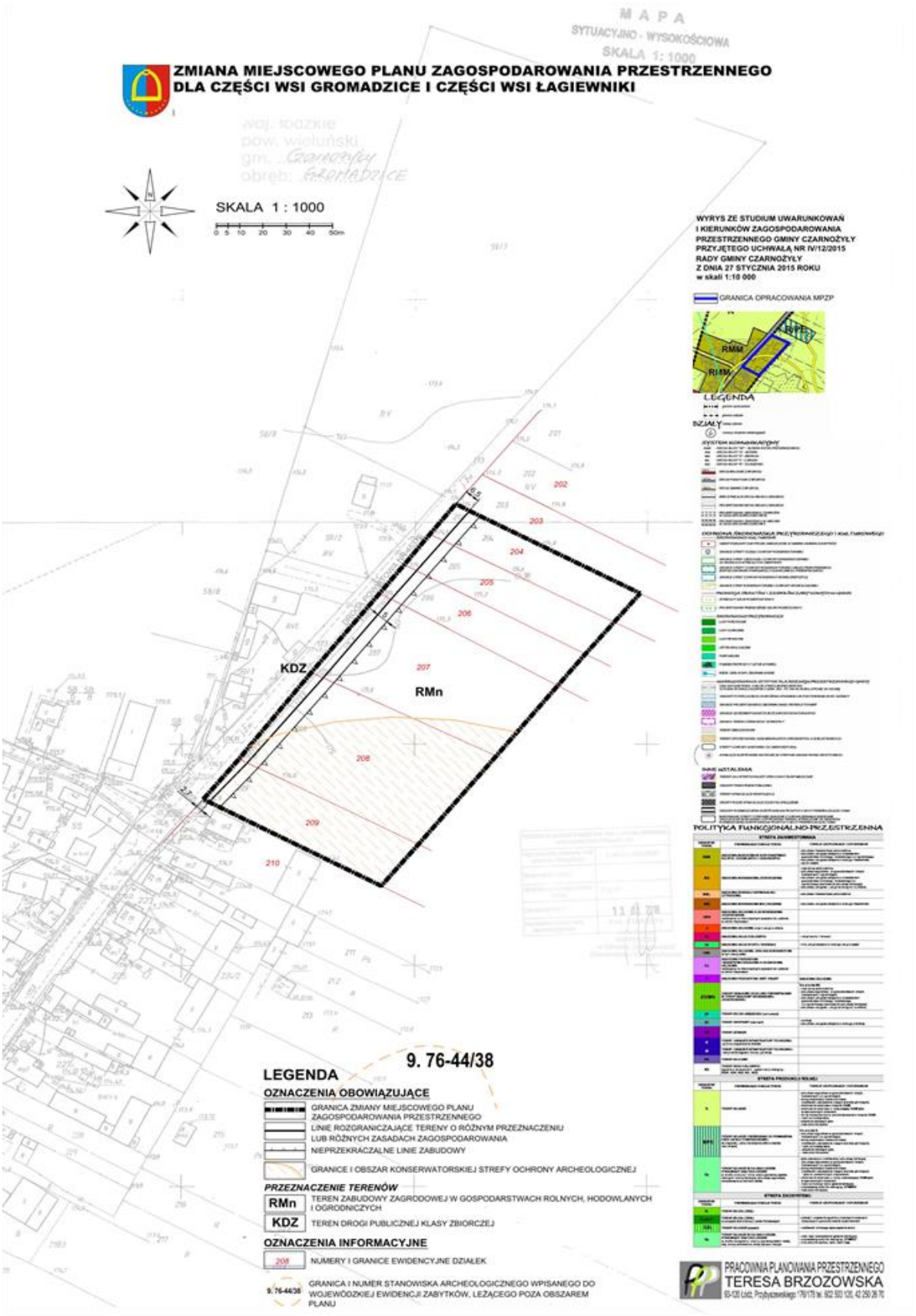
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

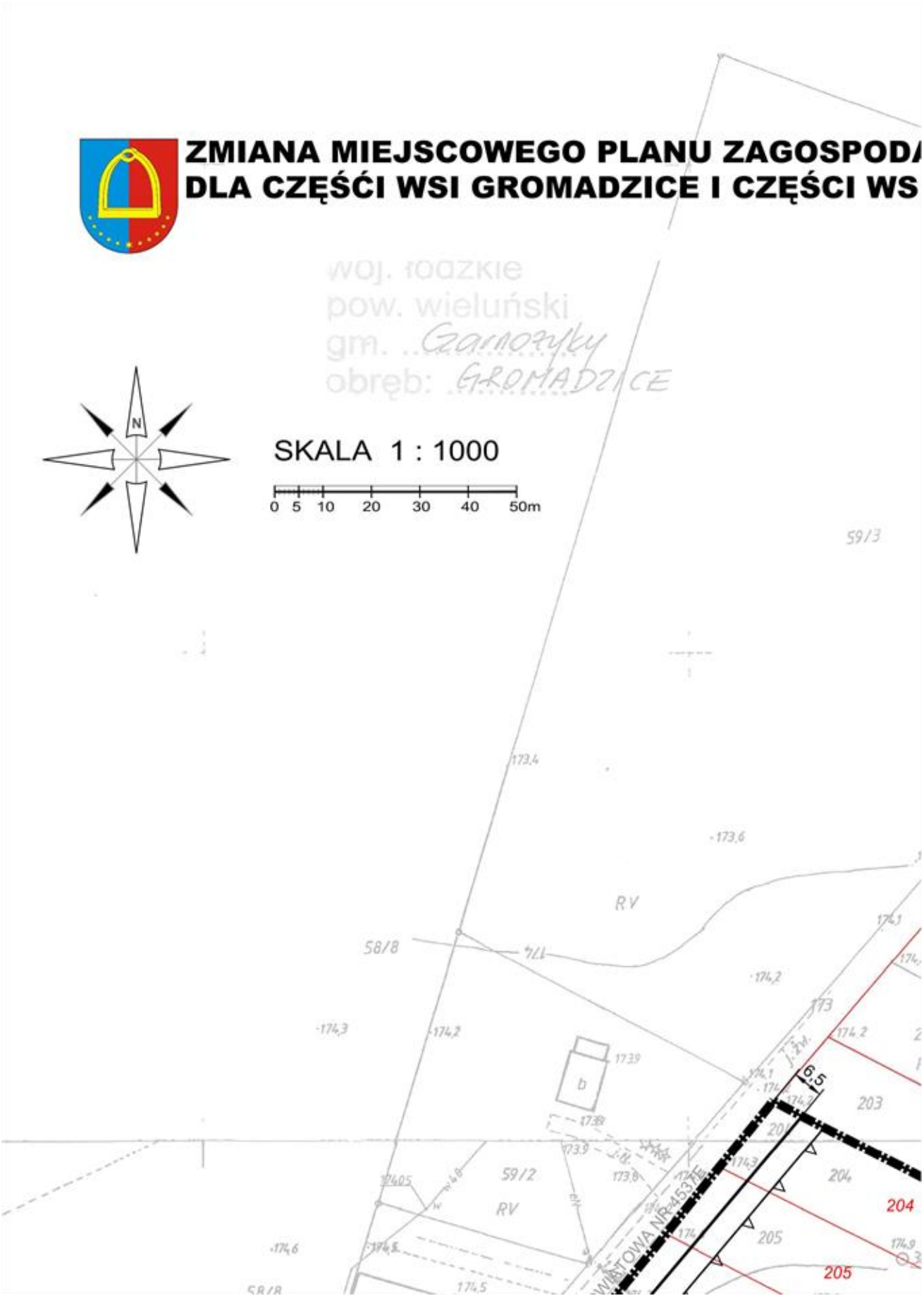
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

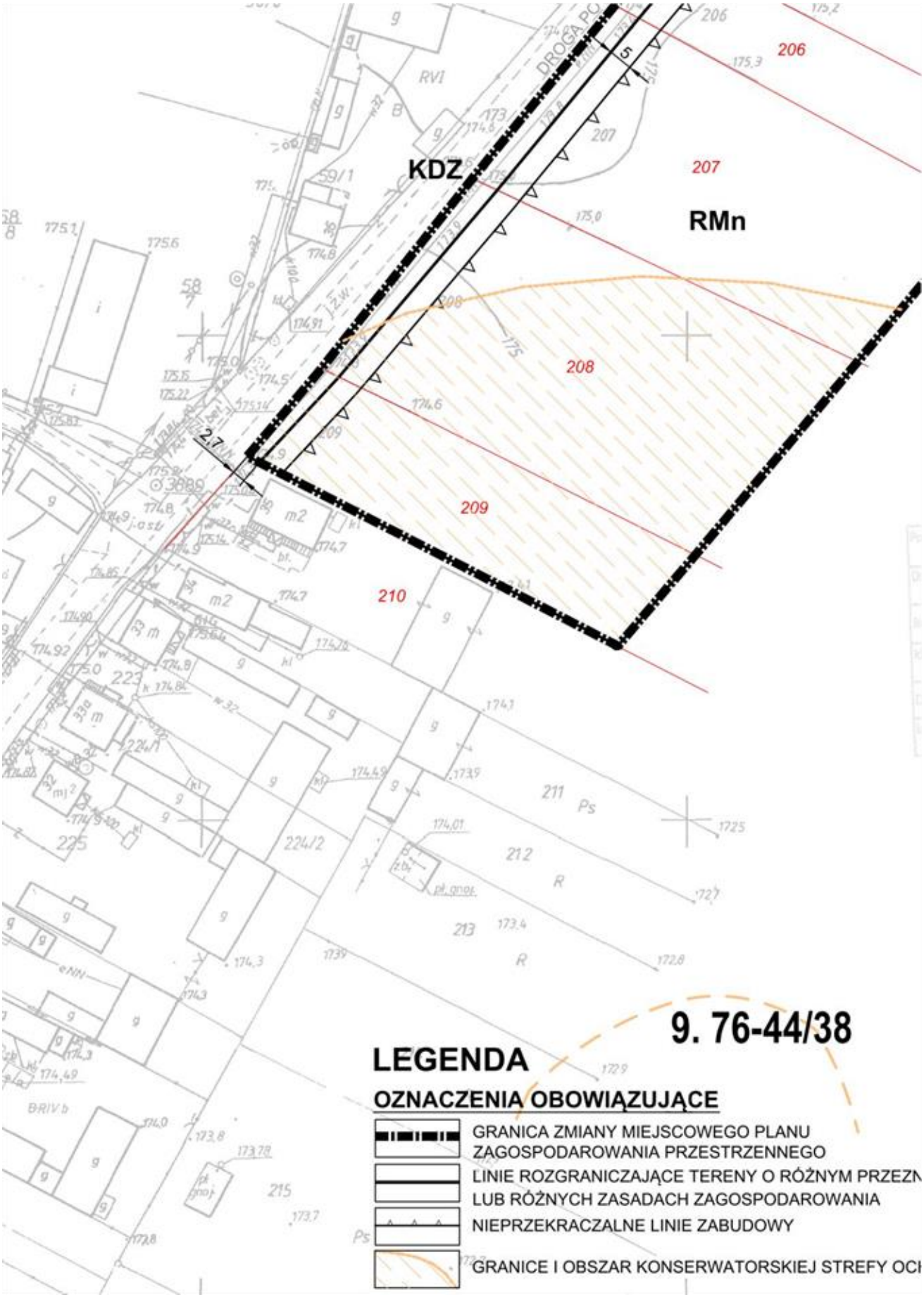
Jerzy Łabęcki

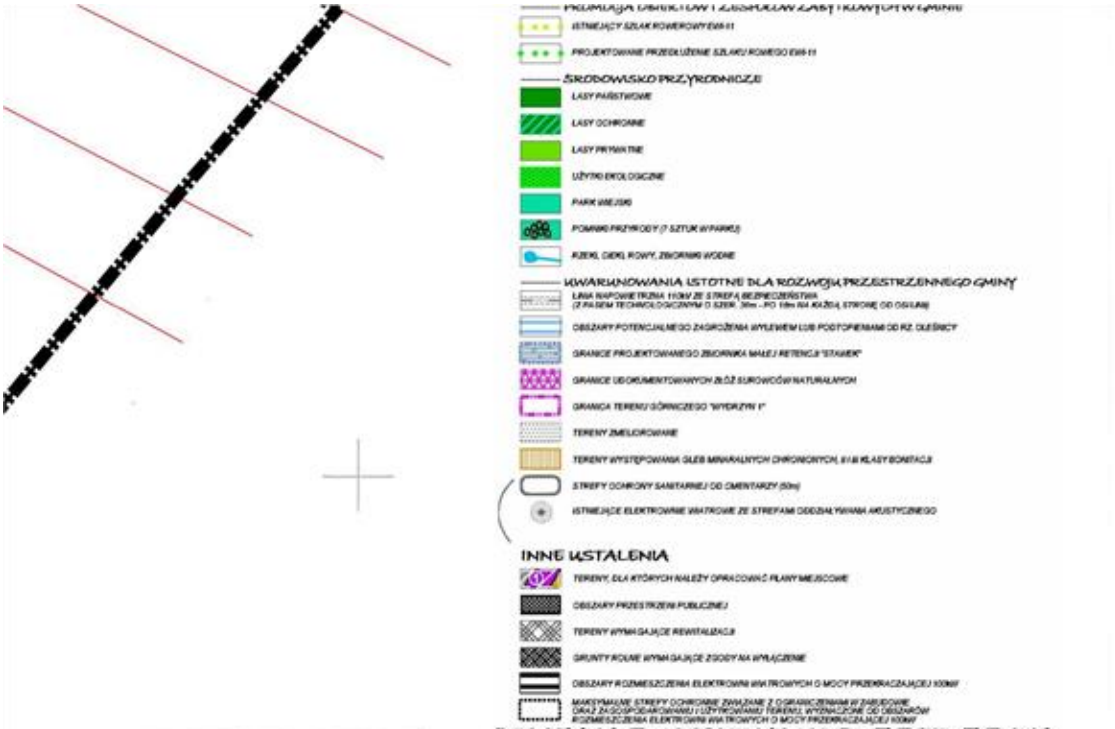
Załącznik Nr 1A do uchwały Nr V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOD
DLA CZĘŚĆI WSI GROMADZICE I CZĘŚCI WS
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Garnczyky
obręb: GROMADZICE
N
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
59/3
173,4
173,6
RV
58/8
174,3
174,2
173,9
59/2
RV
174,6
174,5
203
204
205
6,5


M A P A
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
AROWANIA PRZESTRZENNEGO
I ŁAGIEWNIKI
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
R/PE
RMM
RMM
LEGENDA
DZIAŁY
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
201
202
203
174,1
174,8
174,8
174,8


KDZ
RMn
206
207
208
209
210
211
212
213
224/2
225
5
2,7
9. 76-44/38
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZN
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCI



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

STRefa ZAINWESTOWANIA

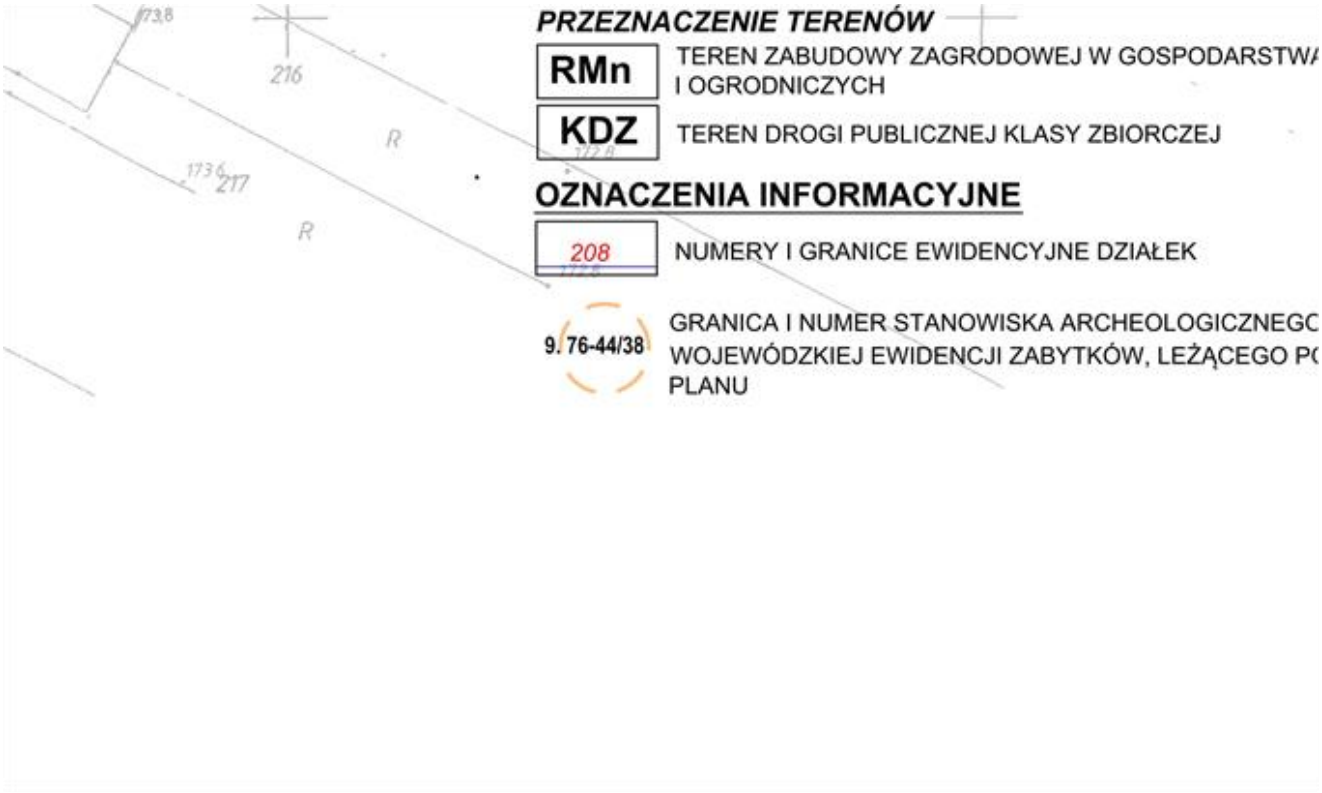
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
RMM	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH	• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, • zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, • agroturystyka
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	• mała domy wielorodzinne, • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego (wyłącznie usługi obsługi ludności), • zabudowa usługowa - usługi komercyjne i rzutowe,
MWL	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	• zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców
UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA W.UB MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi rzutowe	
UP	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH	• usługi sportu i rekreacji
UR	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	• inne usługi związane z obsługą usług turystyki
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA (w tym stacja paliw)	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA W.UB ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	ZABUDOWA USŁUGOWA
ZD/MN	OGRODY DZIAŁKOWE DOCELOWO PRZEKSZTAŁCANE W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Dla terenów MN: • mała domy wielorodzinne, • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (wyłącznie usługi obsługi ludności), • zabudowa usługowa - usługi komercyjne i rzutowe,
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (park miejski)	
ZC	TERENY CMENTARZY (zagrzebek)	• 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 (projektuje się zamknięcie układu komunikacyjnego - KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD)	

STRefa PRODUKCJI ROLNEJ

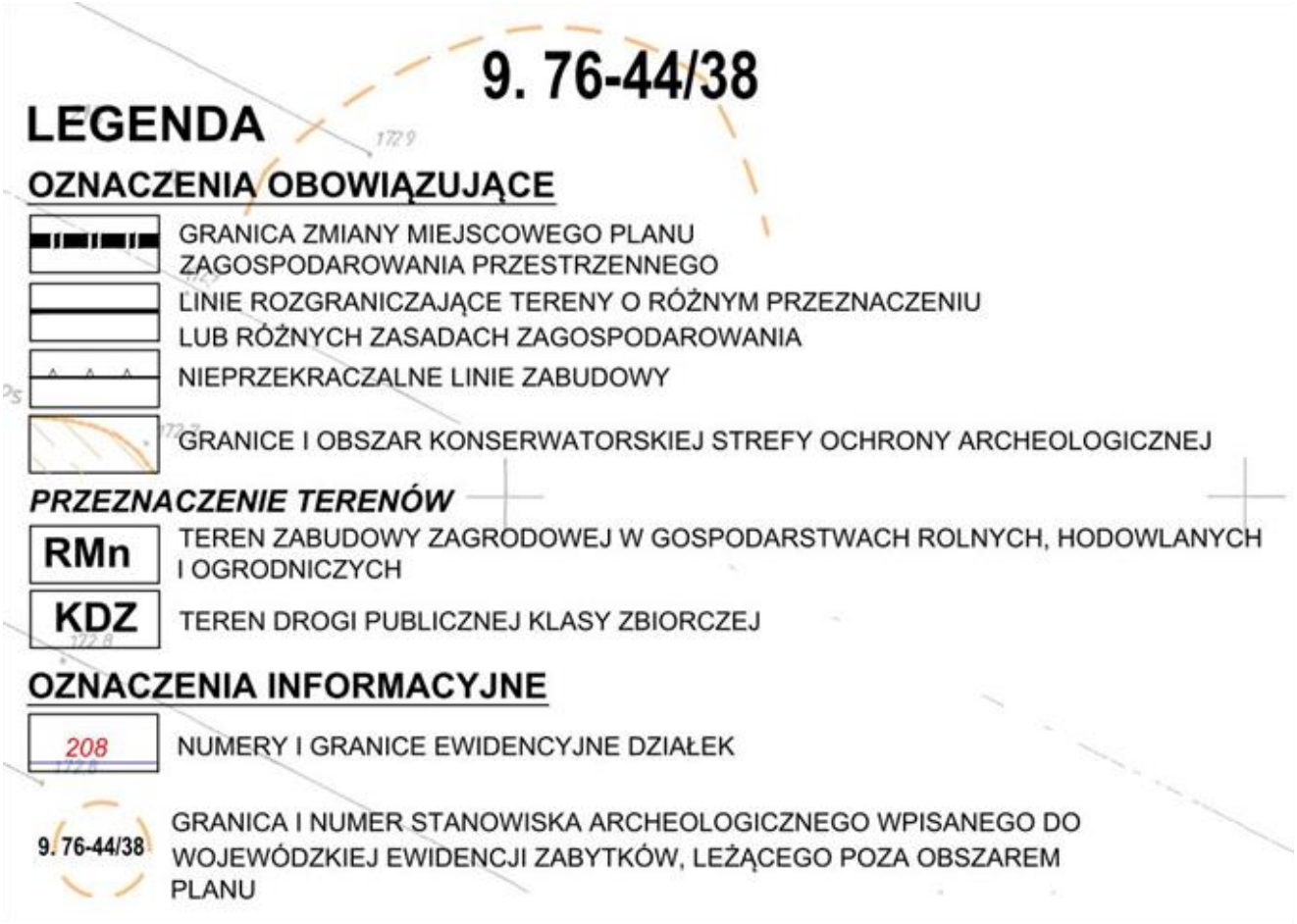
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
R	TERENY ROLNICZE	• zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i/lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość zatrzymania nowych terenów górniczych), • elektrownie wiatrowe o mocy do 100kW, • elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, • farmy fotowoltaiczne (panele słoneczne) o mocy do 100kW, • małe komunalne biura, • zalewnia stawowych gleb, • małe zbiorniki wodne
R/PE	TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PRZEKSZTAŁCENIA W EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ (w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych)	Dla terenów R: • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i/lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość zatrzymania nowych terenów górniczych), • małe komunalne biura, • zalewnia stawowych gleb, • małe zbiorniki wodne
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH RZEK. STANOWIĄCE CENNE EKOLOGICZNIE w strefie uprawy rolnej obejmującej tereny użytków zielonych i tereny łąkowej zabudowy zagrodowej, przeznaczone w dolinach rzek	• tylko edukacja z możliwością rozbudowy łąkowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i/lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość zatrzymania nowych terenów górniczych) - tylko w uzasadnionych przypadkach, • elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach,

IACZENIU

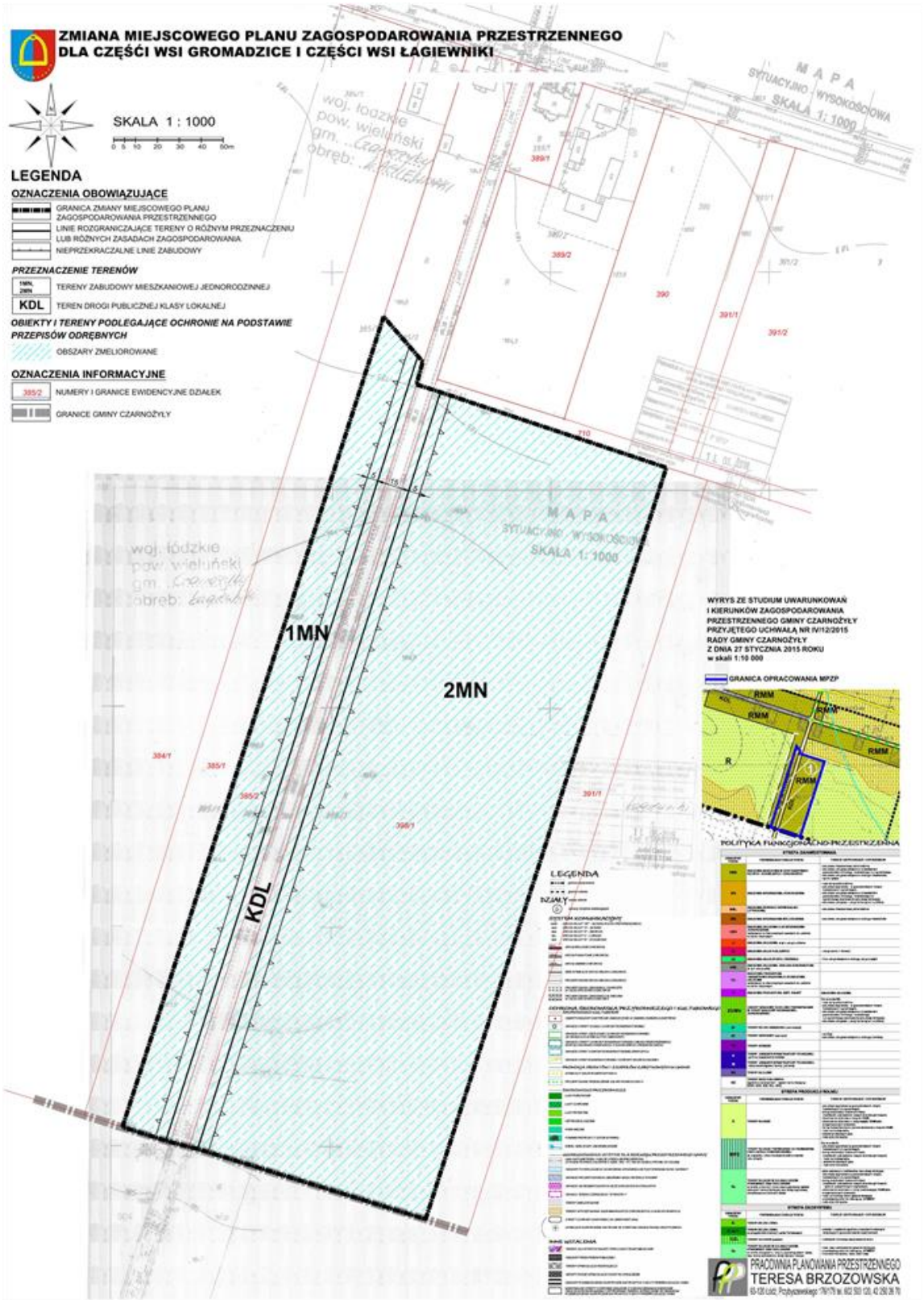
HRONY ARCHEOLOGICZNEJ


PRZEZNACZENIE TERENÓW
RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWA
I OGRODNICZYCH
KDZ
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
208
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
9. 76-44/38
GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LEŻĄCEGO PO
PLANU

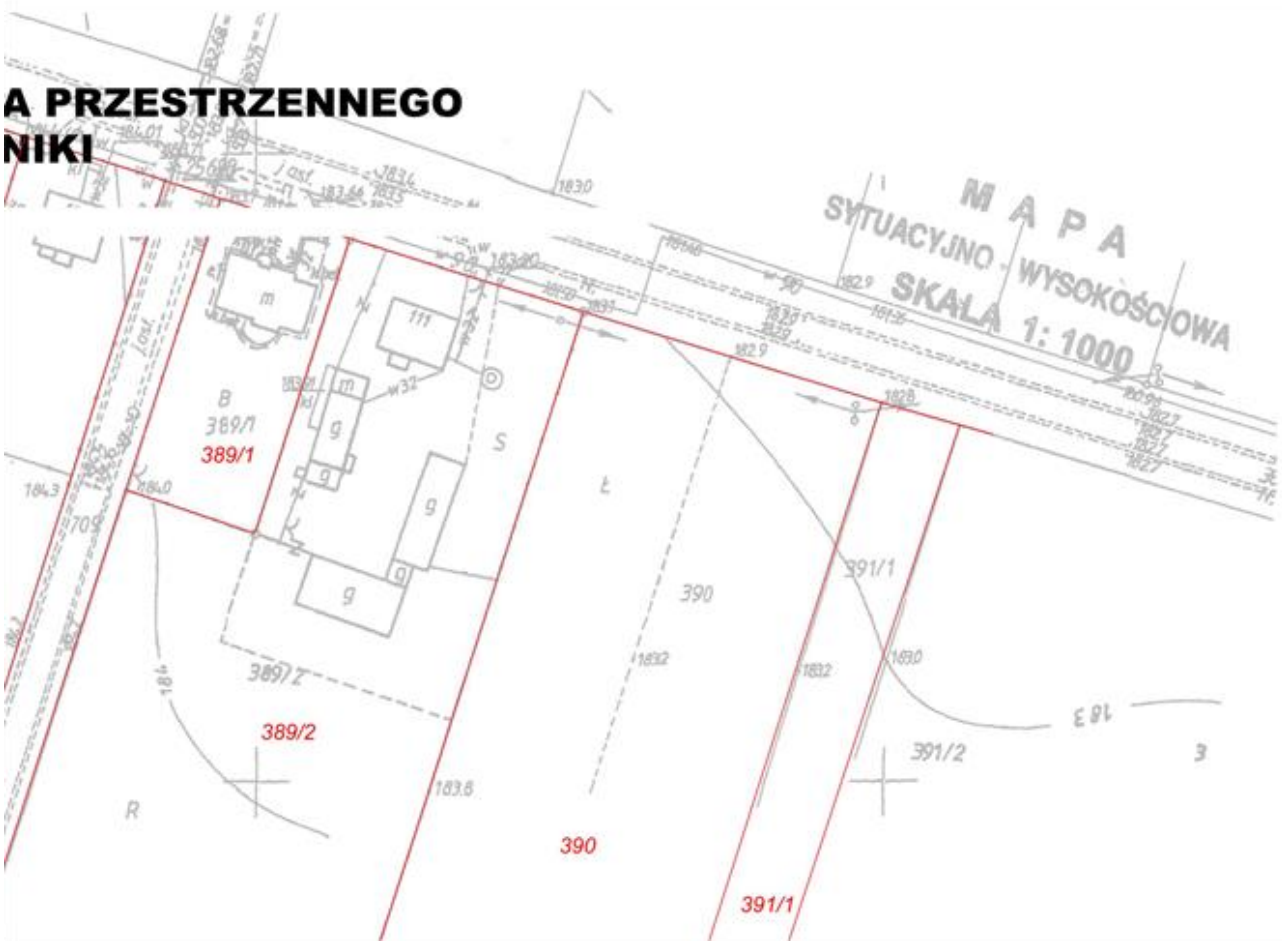

ACH ROLNYCH, HODOWLANYCH
WPISANEGO DO
OZA OBSZAREM
STREFA EKOSYSTEMU
DZL
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

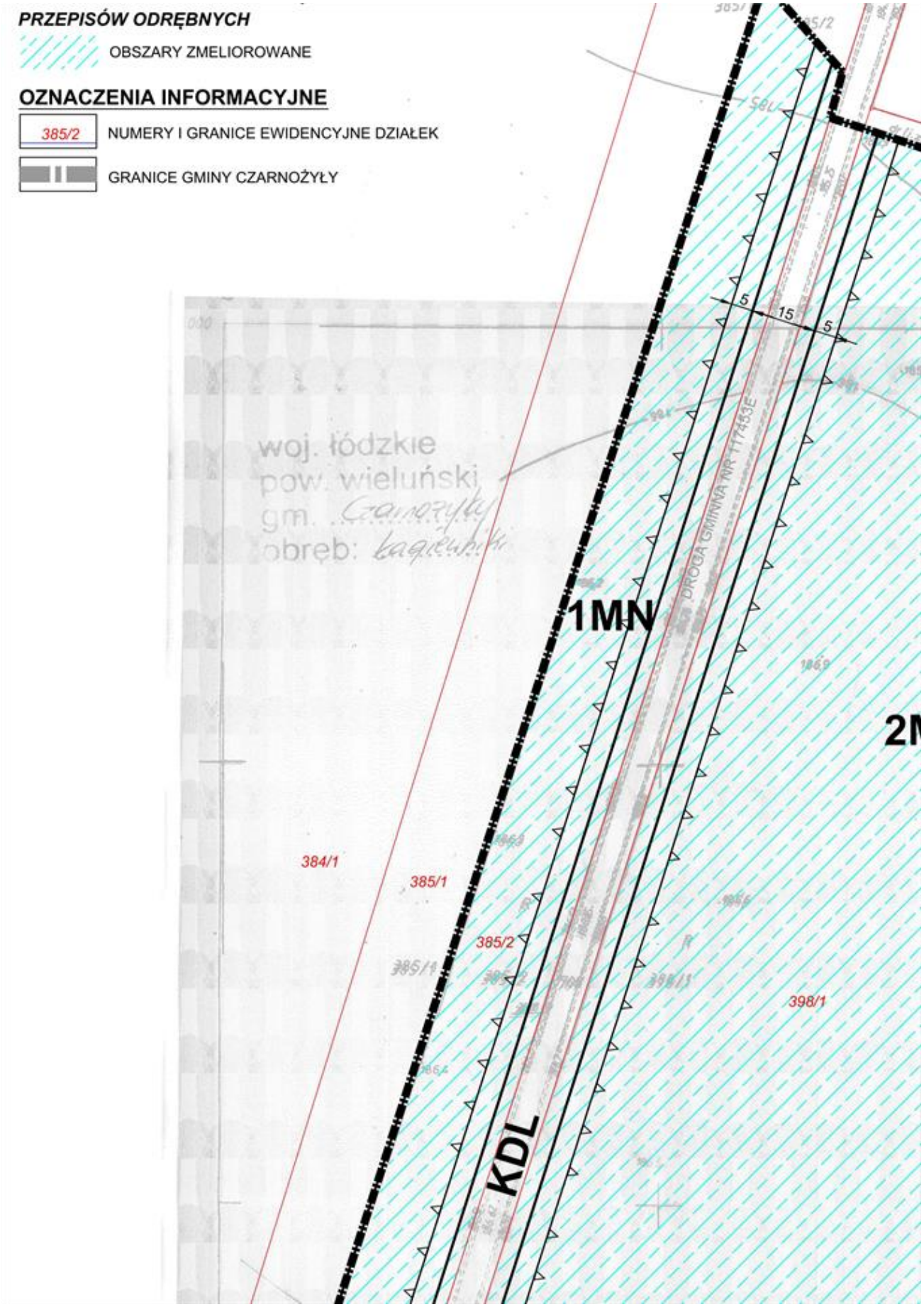

9. 76-44/38
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
KDZ
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
208
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
9. 76-44/38
GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LEŻĄCEGO POZA OBSZAREM PLANU

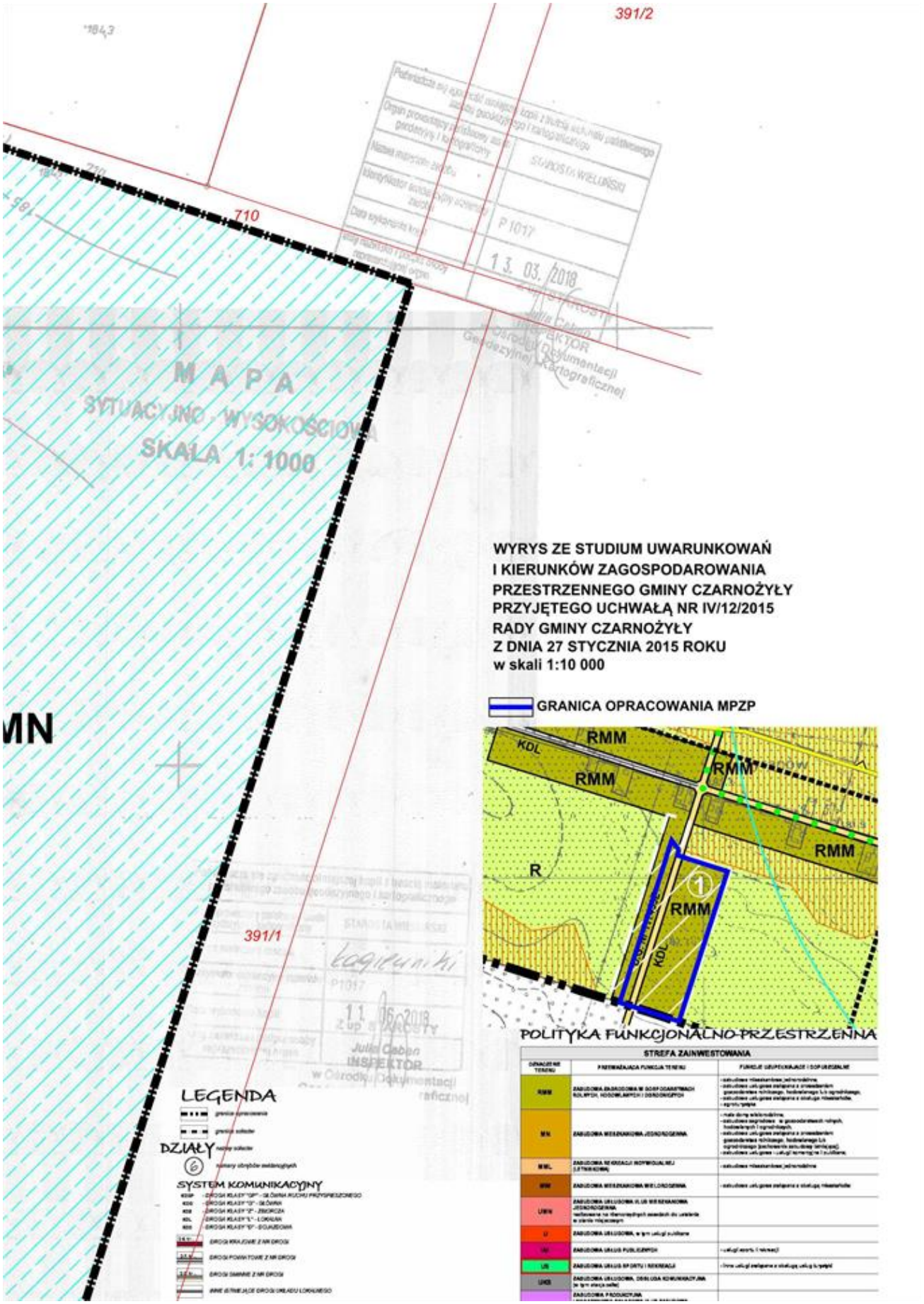
Załącznik Nr 1B do uchwały Nr V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.

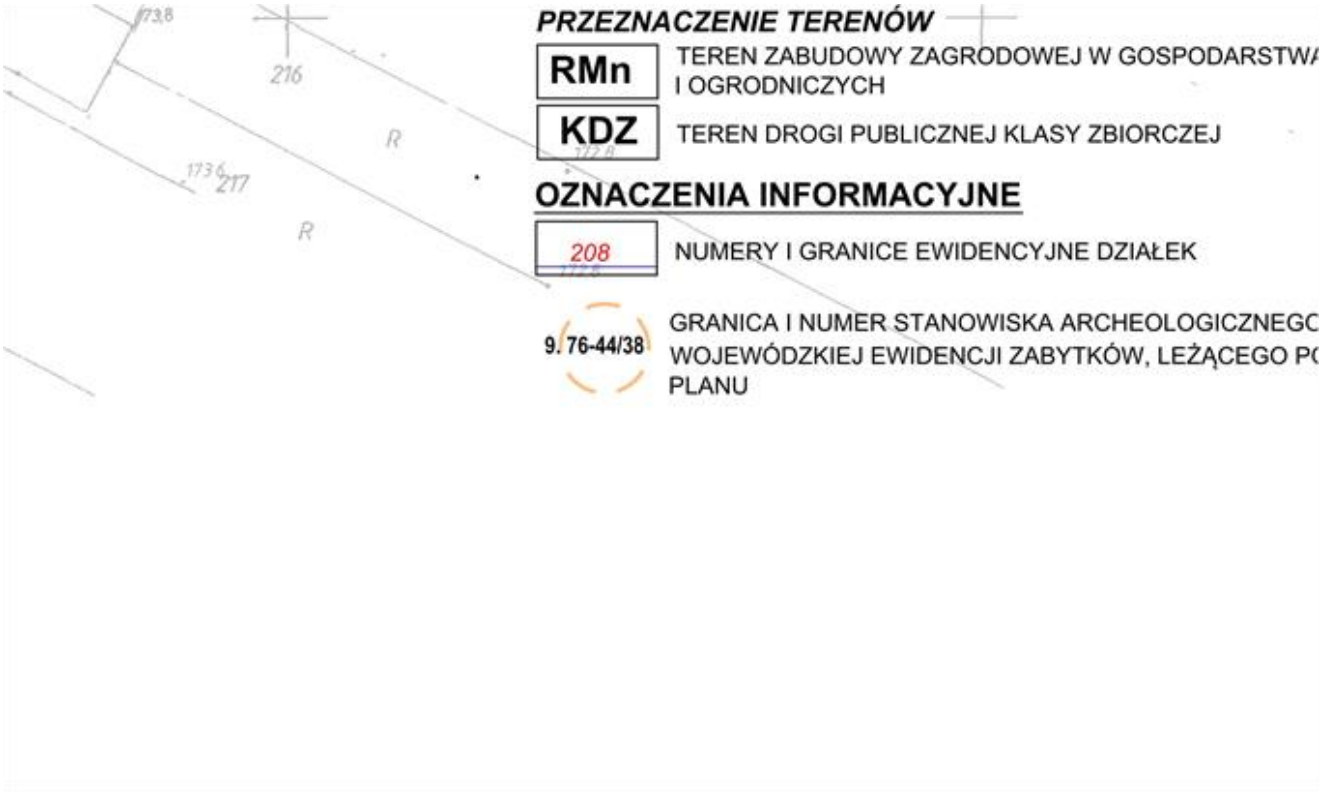


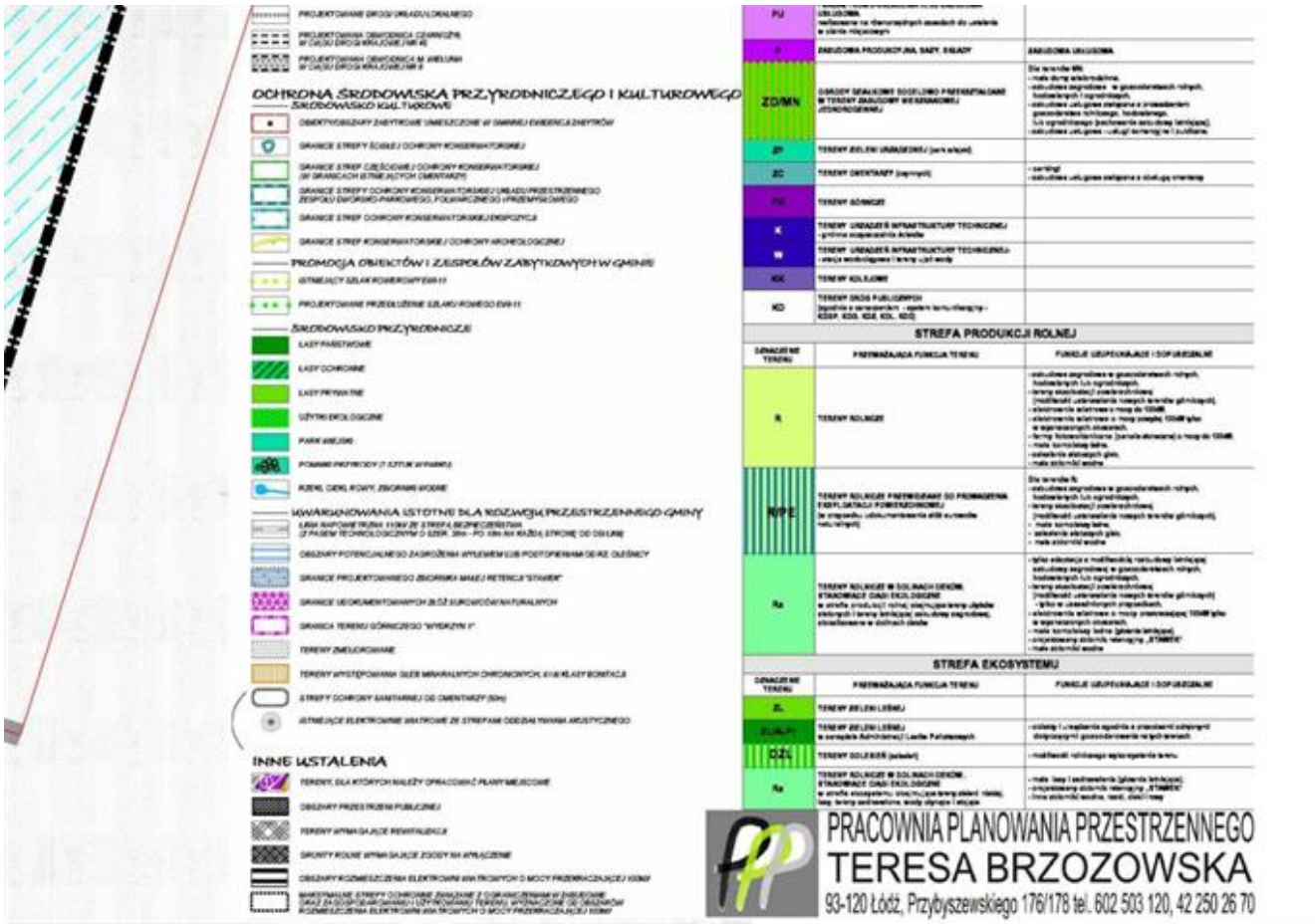

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANI
DLA CZĘŚĆI WSI GROMADZICE I CZĘŚCI WSI ŁAGIEW
N
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
1MN, 2MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: ŁAGIEWNIKI

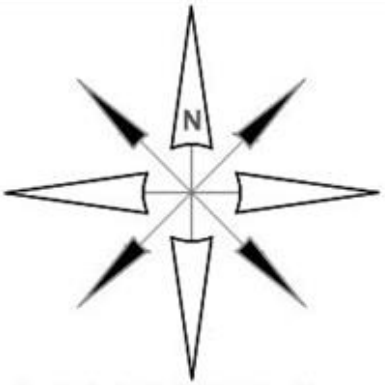

A PRZESTRZENNEGO
NIKI
MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
389/1
389/2
390
391/1
391/2


PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
385/2
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
GRANICE GMINY CZARNOŻYŁY
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: Łagiewniki
1MN
2M
KDL
DROGA GMINNA NR 117453E
5
15
5
384/1
385/1
385/2
398/1

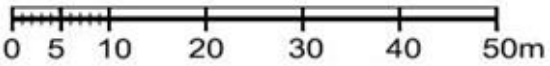

391/2
710
391/1
MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
RMM
KDL
R
1
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZAINWESTOWANIA
LEGENDA
DZIAŁY
SYSTEM KOMUNIKACYJNY


PRZEZNACZENIE TERENÓW
RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWA
I OGRODNICZYCH
KDZ
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
208
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
9. 76-44/38
GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LEŻĄCEGO PO
PLANU


OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
ŚRODOWISKO KULTUROWE
PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
INNE USTALENIA
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
STREFA EKOSYSTEMU
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70



SKALA 1 : 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1MN, 2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

385/2 — NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

GRANICE GMINY CZARNOŻYŁY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki:

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w postaci wykupienia gruntu w celu doprowadzenia drogi gminnej klasy lokalnej do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz budowa około 500 mb wodociągu gminnego we wsi Łagiewniki;

2) określa się, że wymienione w pkt 1 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenie do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki żadna uwaga nie wpłynęła;

2) mając to na uwadze nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki:

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w postaci wykupienia gruntu w celu doprowadzenia drogi gminnej klasy lokalnej do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz budowa około 500 mb wodociagu gminnego we wsi Łagiewniki;
2) określa się, że wymienione w pkt 1 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
V/27/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenie do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łagiewniki żadna uwaga nie wpłynęła;
2) mając to na uwadze nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.