DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 czerwca 2019 r.

Poz. 3574

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 26.06.2019 10:55:38

UCHWAŁA NR IX/45/19
RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/224/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn, zmienionej uchwałą nr V/28/2019 z dnia 5 marca 2019 r., 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn, składający 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:

a) nr 1A obejmujący część wsi Czarnożyły,

b) nr 1B obejmujący część wsi Czarnożyły,

c) nr 1C obejmujący część wsi Czarnożyły,

d) nr 1D obejmujący część wsi Gromadzice,

e) nr 1E obejmujący część wsi Gromadzice,

f) nr 1F obejmujący część wsi Łagiewniki,

g) nr 1G obejmujący część wsi Raczyn,

h) nr 1H obejmujący część wsi Raczyn,

i) nr 1I obejmujący część wsi Staw,

j) nr 1J obejmujący część wsi Staw,

k) nr 1K obejmujący część wsi Staw,

l) nr 1L obejmujący część wsi Stawek,

m) nr 1M obejmujący część wsi Wydrzyn,

n) nr 1N obejmujący część wsi Wydrzyn;

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, ponieważ do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na 14 rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1A do nr 1N do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych do uchwały nr XXXIX/224/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 r., zmienionej uchwałą nr V/28/2019 z dnia 5 marca 2019 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn;

2) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 zawierające ustalenia graficzne, będące załącznikiem od nr 1A do nr 1N do niniejszej uchwały i stanowiące jej integralną część;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikami graficznymi do uchwały nr XXXIX/224/2018 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 marca 2018 r., zmienionej uchwałą nr V/28/2019 z dnia 5 marca 2019 r.;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, 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, które 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 ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury, 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, w tym podpartych), a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości) wystających nie 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 obrysu zewnętrznych ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

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

13) **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 zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 graficznie 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) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m i 150 m;

5) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

6) granica i obszar konserwatorskiej strefy ochrony ekspozycji;

7) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;

8) granice stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

9) przeznaczenie terenu;

10) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) grunty zmeliorowane;

b) granice oraz numer stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 literowo- cyfrowymi, w których części literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, zaś części cyfrowe określają kolejne numery poszczególnych terenów.

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

1) **od 1RMn do 14RMn** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych ogrodniczych i hodowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

3) **od 1 MN do 12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **1Up** – teren zabudowy usług publicznych;

5) **od 1R do 6R** – tereny rolnicze;

6) **od 1KDZ do 7KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;

7) **od 1KDL do 3KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;

8) **od 1KDD do 8KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Tereny, o których mowa w ustępie 1 przedstawione są w części graficznej na poszczególnych rysunkach planu w następujący sposób:

1) nr 1A zawiera tereny: od 1MN do 3MN, 1RMn i 2RMn, oraz 1KDD i 2KDD;

2) nr 1B zawiera tereny: 4MN i 1KDZ;

3) nr 1C zawiera tereny:3RMn i 1RM;

4) nr 1D zawiera tereny: od 5MN do 7MN, 4RMn, 2KDZ, od 3KDZ.1 do 3KDZ.3 oraz 3KDD;

5) nr 1E zawiera teren: 5RMn;

6) nr 1F zawiera teren: 8MN;

7) nr 1G zawiera tereny: 6RMn i 4KDZ;

8) nr 1H zawiera tereny: 7RMn i 4KDD;

9) nr 1I zawiera tereny: 9MN, 8RMn i 9RMn, 1R i 2R oraz 1KDL i 2KDL;

10) nr 1J zawiera tereny: 10MN, 3R i 5KDZ;

11) nr 1K zawiera tereny: 11MN, 1UP, 4R i 6KDZ;

12) nr 1L zawiera tereny:12MN, od 10RMn do 12RMn, od 5KDD do 7KDD i 7KDZ;

13) nr 1M zawiera tereny: 13RMn, 5R i 3KDL;

14) nr 1N zawiera tereny: 14RMn, 6R i 8KDD.

§ 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.

§ 8. Zmiana przytoczonych w Dziale II numerów ewidencyjnych działek nie powoduje utraty mocy ustaleń planu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. 1. W zakresie **przeznaczenia terenu** oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1RMn** do **14RMn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w obrębie terenów RMn dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na wydzielonych działkach;

3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na gospodarstwa agroturystyczne, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól, zbiorniki wodne.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**:

1) dla terenów położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z których wody odprowadzane są do, leżących poza obszarem planu, rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się rozwiązywanie kolizji, w tym systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) 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 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 oraz zbiorników wodnych;

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

3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;

4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) 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;

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

a) 30% dla zabudowy zagrodowej,

b) 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów 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 wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

8) 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.

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

1) w obszarze planu, w granicach terenu **7RMn** znajduje się wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowisko archeologiczne Raczyn (nr 14 na arkuszu AZP 77-43/14);

2) tereny **3RMn, 5RMn, 10RMn, 11RMn** oraz fragmenty terenów **4RMn, 6RMn, 7RMn, 9RMn, 12RMn, 13RMn i 14RMn** położone są w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

3) w obszarze stanowiska archeologicznego Raczyn (nr 14 na arkuszu AZP 77-43/14), którego lokalizację przedstawiono na rysunku planu, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, przedstawionych na rysunku planu, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) ustala się konserwatorską strefę ochrony ekspozycji dominanty w postaci wieży kościelnej i komina gorzelni w Czarnożyłach, obejmującą część terenu **6RMn**;

6) ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 5, zapisano odrębnie dla części terenu **6RMn** w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

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 i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

3) ustala się realizację budynku mieszkalnego 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;

4) ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i inwentarsko-składowych jako wolno stojących; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

5) dopuszcza się realizację nowych budynków inwentarsko-składowych gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego, a także adaptację na ten cel budynków inwentarsko-składowych;

7) 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;

8) części działek o nr ewid. 517, 518, 519, 520 w obr. Gromadzice oraz o nr ewid. 656, 657, 658 w obr. Wydrzyn, położone odpowiednio w terenach 4RMn i 13RMn, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym paragrafie, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi, w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, na której będzie możliwe, zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego zlokalizowanie budynku mieszkalnego o szerokości elewacji frontowej minimum 10 m;

9) ustala się pozostawienie części działki nr ewid. 797 położonej w terenie 14RMn, stanowiącej użytek drogowy, jako niezabudowanej i pełniącej funkcję dojazdu do pól leżących poza obszarem planu;

10) 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

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

- 1500 m^2 dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 25 m dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,

- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

11) ustalenia pkt 10 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 tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** ze względu na przeznaczenie podstawowe terenów RMn szczegółowych zasad nie ustala się.

7. 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 na trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,

b) maksymalną wysokość budynków inwentarsko – składowych na nie więcej niż 12 m,

c) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6 m,

d) dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnych wyłącznie w budynkach lokalizowanych poza gruntami zmeliorowanymi,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i prowadzeniem gospodarstwa rolnego - nie więcej niż 12 m; ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

f) dla części terenu **6RMn** leżącej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ograniczenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych z zabudowie zagrodowej i mieszkalnej, inwentarsko-składowych, a także obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i prowadzeniem gospodarstwa rolnego do 9 m;

2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:

a) obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych 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) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych, garażowych a także inwentarsko-składowych 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,

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), brązu i szarości,

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

3) 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 – 0,8.

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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;

2) w strefach sanitarnych 50 m i 150 m od terenu cmentarza czynnego, pokazanych na rysunku planu stanowiących załączniki nr **1G** i **1H** ustala się:

a) dla nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zakazów ustanowionych dla stref sanitarnych od cmentarzy,

b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość jej utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących zakazów ustanowionych dla stref sanitarnych od cmentarzy;

3) w granicach pokazanej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa, o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, stanowisk pracy, nasadzeń zielenią wysoką itp;

4) w przypadku skablowania linii 15 kV ustalenia dotyczące strefy bezpieczeństwa, sformułowane w pkt 3 przestają obowiązywać;

5) wzdłuż rowów melioracyjnych, ustala się obowiązek zachowania pasów terenu o szerokości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, wolnych od zabudowy i ogrodzeń;

6) w przypadku przykrycia, w tym skanalizowania rowów ograniczenia o których mowa w pkt 6 przestają obowiązywać.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych; dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie w tym stanowiących dojazdy do pól, powiązanych z drogami publicznymi;

2) 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;

3) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na gospodarstwa agroturystyczne, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**:

1) dla terenów położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z których wody odprowadzane są do, leżących poza obszarem planu, rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się rozwiązywanie kolizji, w tym systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) 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 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 oraz zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków 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 wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

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 30% dla zabudowy zagrodowej;

6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów 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 wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

7) 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.

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

1) teren **1RM** położony jest w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

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

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

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 i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

3) ustala się realizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej jako wolno stojącego;

4) ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i inwentarsko-składowych jako wolno stojących; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

5) dopuszcza się realizację nowych budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego, a także adaptację na ten cel budynków inwentarsko-składowych;

7) 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;

8) 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1500 m^2 dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 25 m dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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 tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** ze względu na przeznaczenie podstawowe terenów RM szczegółowych zasad nie ustala się.

7. 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 na trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,

b) maksymalną wysokość budynków inwentarsko – składowych na nie więcej niż 12 m,

c) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6 m,

d) dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnych wyłącznie w budynkach lokalizowanych poza gruntami zmeliorowanymi,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i prowadzeniem gospodarstwa rolnego - nie więcej niż 12 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 mieszkalnych 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) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych, garażowych a także inwentarsko-składowych 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,

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 i szarości,

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 60% 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 – 1,2.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** - w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej, do której przylega teren;

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

3) 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.

§ 11. 1. W zakresie **przeznaczenia terenu** oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1MN** do **12MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**:

1) dla terenów położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z których wody odprowadzane są do leżących poza obszarem planu, rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się rozwiązywanie kolizji, w tym systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) 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 środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odręb-

nych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;

4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

6) zakazuje podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezienie ziemi, gruzu itp.;

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

8) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów 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 wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

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

1) w obszarze planu, częściowo w granicach terenu **5MN,** leży wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowisko archeologiczne Gromadzice (nr 2 na arkuszu AZP 76-43/20);

2) tereny **5MN, 7MN, 11MN i 12MN** oraz fragmenty terenów **6MN, 8MN, 9MN** – według oznaczeń przedstawionych na rysunku planu położone są w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

3) w obszarze stanowiska archeologicznego Gromadzice (nr 2 na arkuszu AZP 76-43/20), leżącym w granicach planu, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, przedstawionych na rysunku planu, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) ustala się konserwatorską strefę ochrony ekspozycji dominanty w postaci wieży kościelnej i komina gorzelni w Czarnożyłach, obejmującą cały teren **1MN**;

6) ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 5, zapisano odrębnie dla terenu **1MN** w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się realizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, przy czym na działkach szerokości poniżej 16 m dopuszcza się ich lokalizowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, również jako dobudowane do zabudowań zlokalizowanych na sąsiedniej działce budowlanej;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, lokalizowanych jako budynki wolno stojące, jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do tego budynku, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

5) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej, prowadzone w pomieszczeniach zlokalizowanych w bryle budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub w budynkach gospodarczych;

6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym budynków usługowych i gospodarczych, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków oraz geometrii dachów;

7) działka o nr ewid. 539/3 położona w terenie **6MN** nie może być zabudowana jako samodzielna działka budowlana; dopuszcza się na niej realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym paragrafie, pod warunkiem połączenia z co najmniej jedną z działek sąsiednich, w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, na której będzie możliwe, zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego zlokalizowanie budynku mieszkalnego o szerokości elewacji frontowej minimum 10 m;

8) 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

   c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m^2,

   d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 1MN nie może być mniejsza niż: 1500 m^2,

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

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

1) dopuszcza się możliwość scalania i 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe do pasa drogowego drogi publicznej z tolerancją 20^o,

   c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m^2,

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

7. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w terenie 1MN – 8,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

c) maksymalna wysokość istniejących budynków usługowych, w przypadku ich rozbudowy lub nadbudowy – 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

e) 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,

f) dopuszcza się w budynkach lokalizację kondygnacji podziemnych jedynie w budynkach lokalizowanych poza gruntami zmeliorowanymi;

2) kolorystykę obiektów oraz geometrię dachów:

a) obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych 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) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych, garażowych 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,

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 naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 35% jej powierzchni,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w terenie 1MN na 25% jej powierzchni,

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

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

e) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu 1MN wynoszącą 0,5.

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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;

2) w granicach pokazanego na rysunku planu strefy bezpieczeństwa, o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, stanowisk pracy, nasadzeń zielenią wysoką itp.;

3) w przypadku skablowania linii 15 kV ustalenia dotyczące strefy bezpieczeństwa, zawarte w pkt 2 przestają obowiązywać.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych**;** dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie w tym stanowiących dojazdy do pól, powiązanych z drogami publicznymi klasy dojazdowej;

2) 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;

3) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług publicznych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień niekolidujących z użytkowaniem terenu;

4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) zakazuje podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezienie ziemi, gruzu itp.;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej;

7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów 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 wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

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

1) teren 1Up położony jest w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

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

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

1) ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się realizację budynków usługowych jako wolno stojących, dopuszcza się ich lokalizowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, lokalizowanych jako budynki wolno stojące, jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku usługowego lub dobudowane do tego budynku, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków oraz geometrii dachów;

6) 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) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m^2,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m;

7) ustalenia pkt 6 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 celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

5. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** nie ustala się zasad, gdyż nie ma takiej potrzeby.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

d) dopuszcza się w budynkach lokalizację kondygnacji podziemnych;

2) kolorystykę obiektów oraz geometrię dachów:

a) obowiązek stosowania w budynkach usługowych 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) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych, garażowych 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,

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 naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 50% jej powierzchni,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,2.

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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 do parkowania** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej, do której przylega teren Up;

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

§ 13. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **6R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw polowych i ogrodniczych oraz łąki i pastwiska;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zbiorniki wodne.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**:

1) dla terenów położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z których wody odprowadzane są do leżących poza obszarem planu rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się rozwiązywanie kolizji, w tym systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) 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 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 oraz zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień niekolidujących z użytkowaniem terenu.

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

1) tereny **2R, 4R** oraz fragmenty terenów **5R i 6R** – według oznaczeń przedstawionych na rysunku planu położone są w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;

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 zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W zakresie **podziałów nieruchomości** – dopuszcza się wydzielanie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** -w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 14. 1. Wyznacza się układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem, poprzez drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KDZ do 7KDZ; od 1KDL do 3KDL i od 1KDD do 8KDD z przeznaczeniem tych terenów pod drogi publiczne, z dopuszczeniem realizacji sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1B**, symbolem **1KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 2,9 m do 3,6 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających 10 m x 10 m;

2) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1D**, symbolem **2KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren narożnego ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 12,6 m x 13,5 m;

3) dla terenu drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1D**, symbolami od **3KDZ.1 do 3KDZ.3** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się 3 tereny przeznaczone na jej poszerzenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych:

a) teren 3KDZ.1 o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 3,2 m,

b) teren 3KDZ.2 o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 4,8 m do 5,1 m,

c) teren 3KDZ.3 o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 4,8 m;

4) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1G**, symbolem **4KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 0,9 m do 3,6 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

5) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1J**, symbolem **5KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 2,4 m do 2,8 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi

powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

6) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1K**, symbolem **6KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 11,8 m do 14,8 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

7) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1L**, symbolem **7KDZ** ustala się - klasę drogi „Z" – zbiorcza, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu, od 4,1 m do 4,3 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

8) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1I**, symbolem **1KDL** ustala się - klasę drogi „L" – lokalna, o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;

9) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1I**, symbolem **2KDL** ustala się - klasę drogi „L" – lokalna, o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;

10) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1M**, symbolem **3KDL** ustala się - klasę drogi „L" – lokalna, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 1,6 m do 1,9 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnnej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

11) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1A**, symbolem **1KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren narożnego ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 10,0 m x 5,0 m;

12) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1A**, symbolem 2**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;

13) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1D**, symbolem **3KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 0,7 m do 2,0 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających 10 m x 10 m;

14) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1H**, symbolem 4**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren narożnego ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 7,0 m x 7,0 m;

15) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1L**, symbolem 5**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości – zgodnie z rysunkiem planu od 2,0 m do 2,3 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających 5 m x 5 m;

16) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1L**, symbolem 6**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się jedynie teren narożnego ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m;

17) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr **1L**, symbolem 7**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości 1,0 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

18) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny **1N**, symbolem 8**KDD** ustala się - klasę drogi „D" – dojazdowa, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szero-

kości od 0,0 m do 4,4 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej w liniach rozgraniczających do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych w planie dróg publicznych, za wyjątkiem terenów 2KDZ i 6KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

4. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na występowanie w granicach terenów dróg urządzeń melioracyjnych - sieci drenarskiej, ustala się:

1) w przypadku realizacji w terenach zdrenowanych drogowych obiektów budowlanych należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, obowiązek wystąpienia do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

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

1) tereny dróg oznaczonych symbolem 2KDZ, 3KDZ.3, 6KDZ, 4KDD w całości oraz, 3KDZ.1, 3KDZ.2, 4KDZ, 7KDZ, 1KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD w części położone są w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, której przebieg granic przedstawiono na rysunku 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;

3) ustala się konserwatorską strefę ochrony ekspozycji dominanty w postaci wieży kościelnej i komina gorzelni w Czarnożyłach, obejmującą część terenu 4KDZ i teren 1KDD, gdzie maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej wynosi 12 m.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

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

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

§ 17. 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.

§ 18. 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 100m^2 z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie nasłupowej.

§ 19. 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;

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.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem kotłów lub instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 21. 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.

§ 22. 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

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

§ 24. 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.

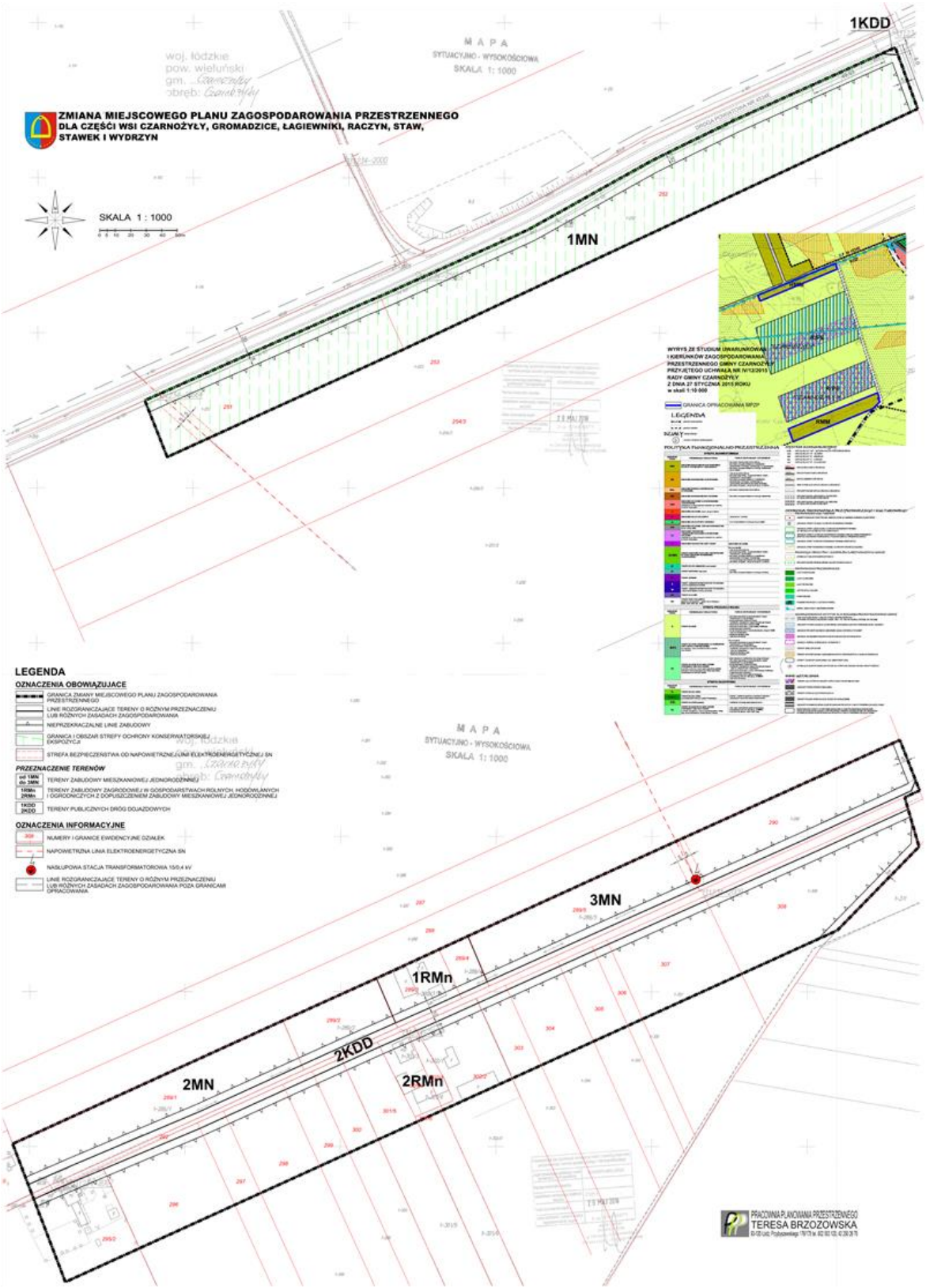
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

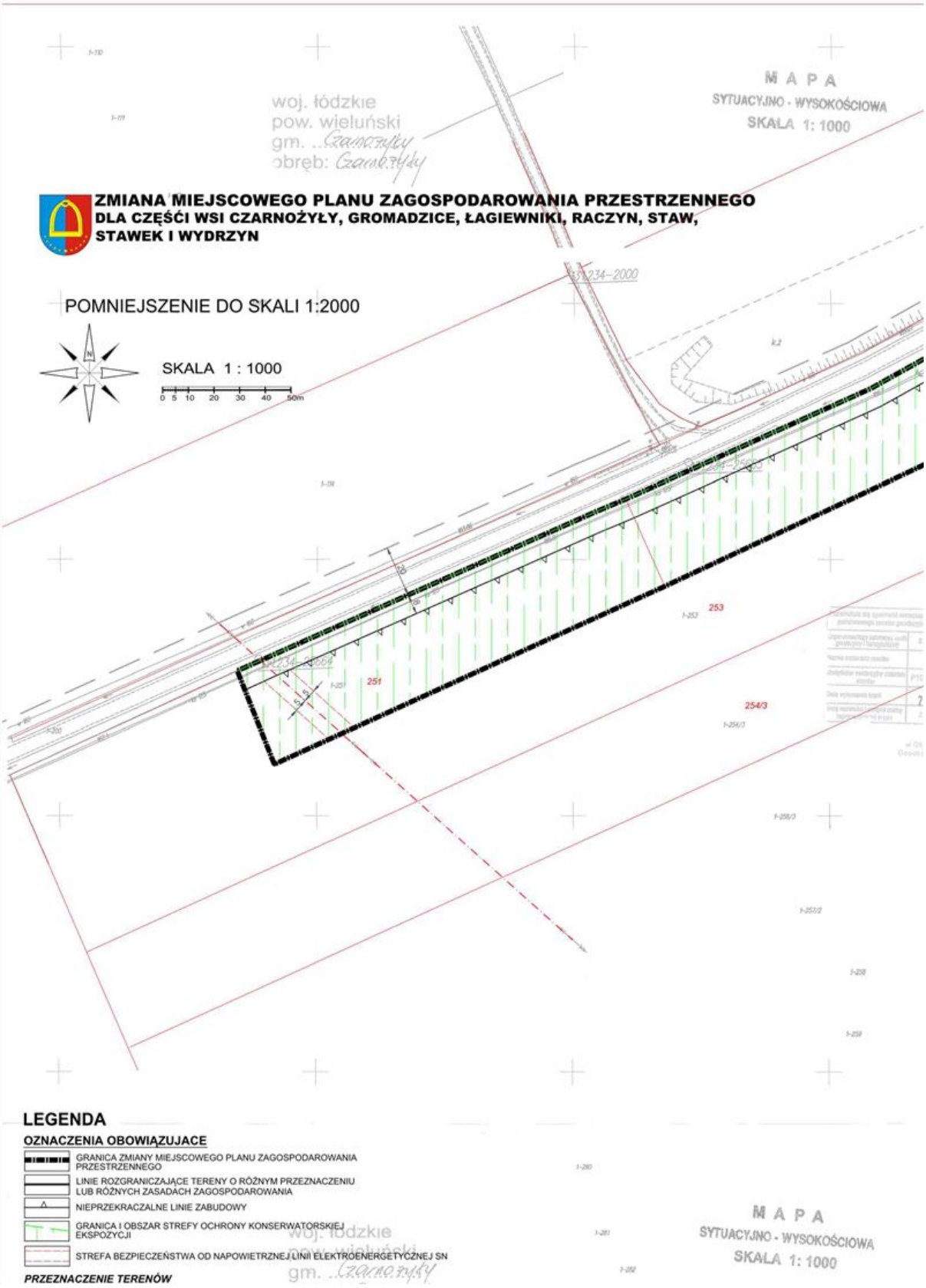
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

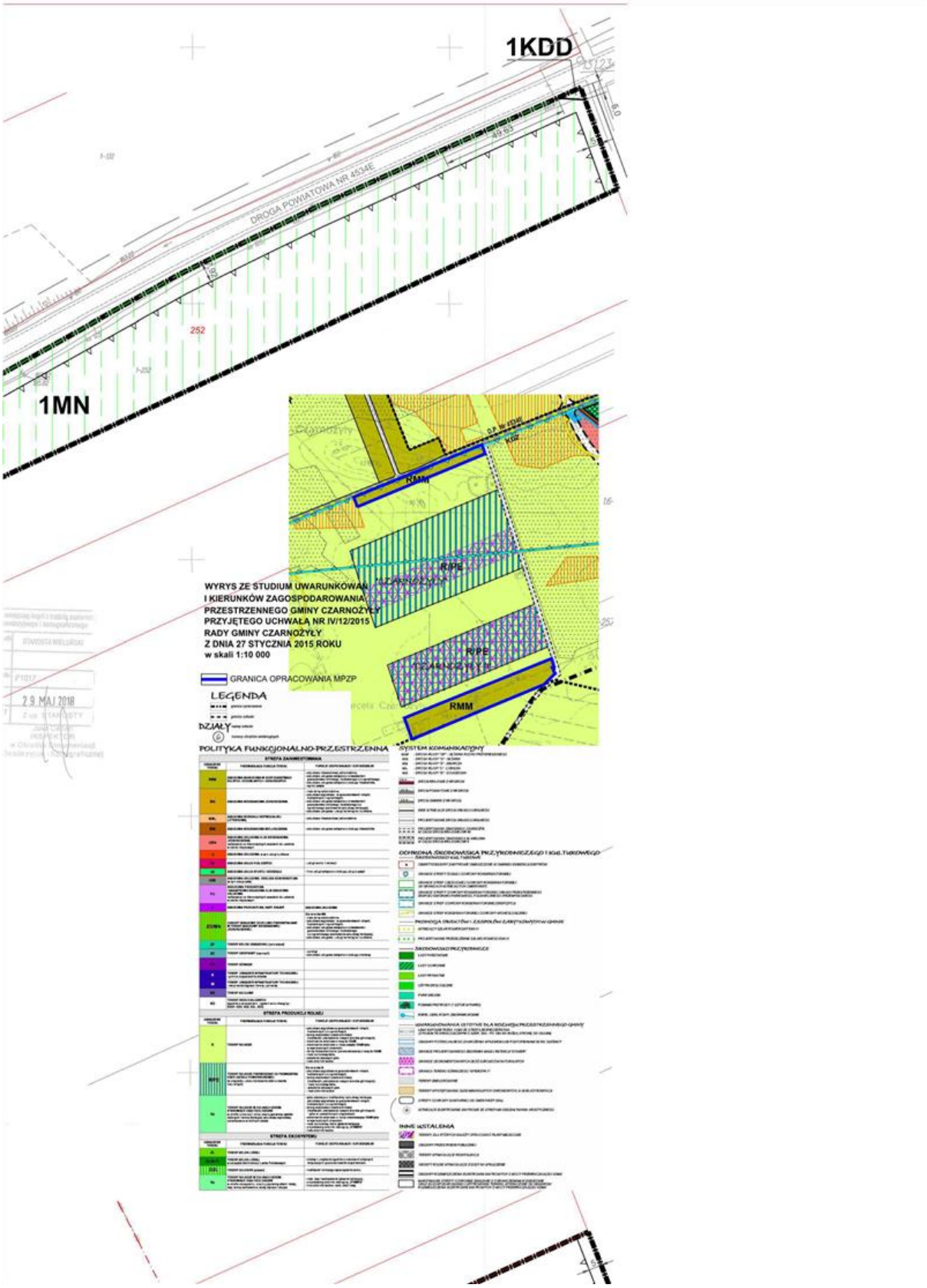
Przewodniczący Rady

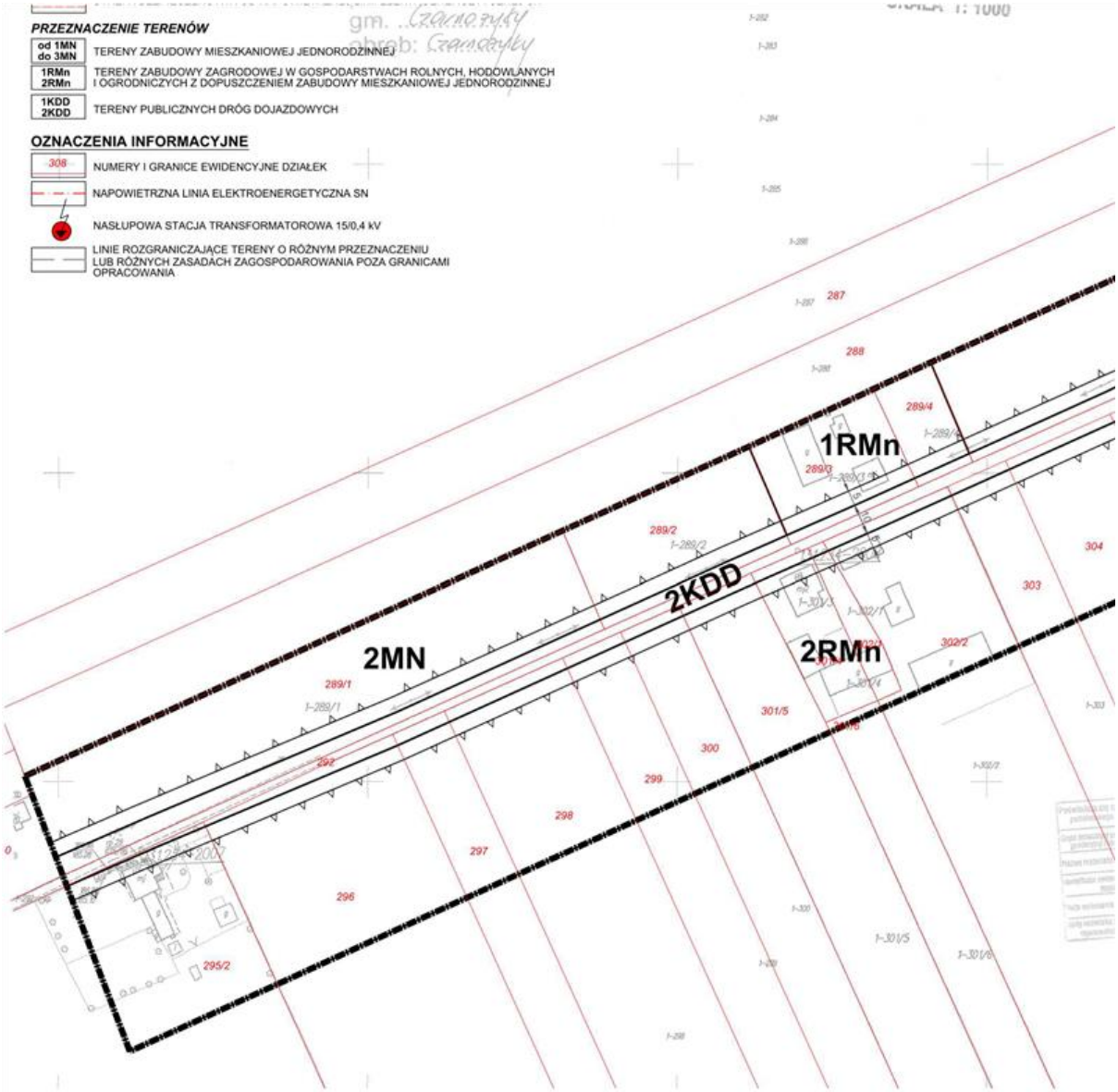
Jerzy Łabęcki

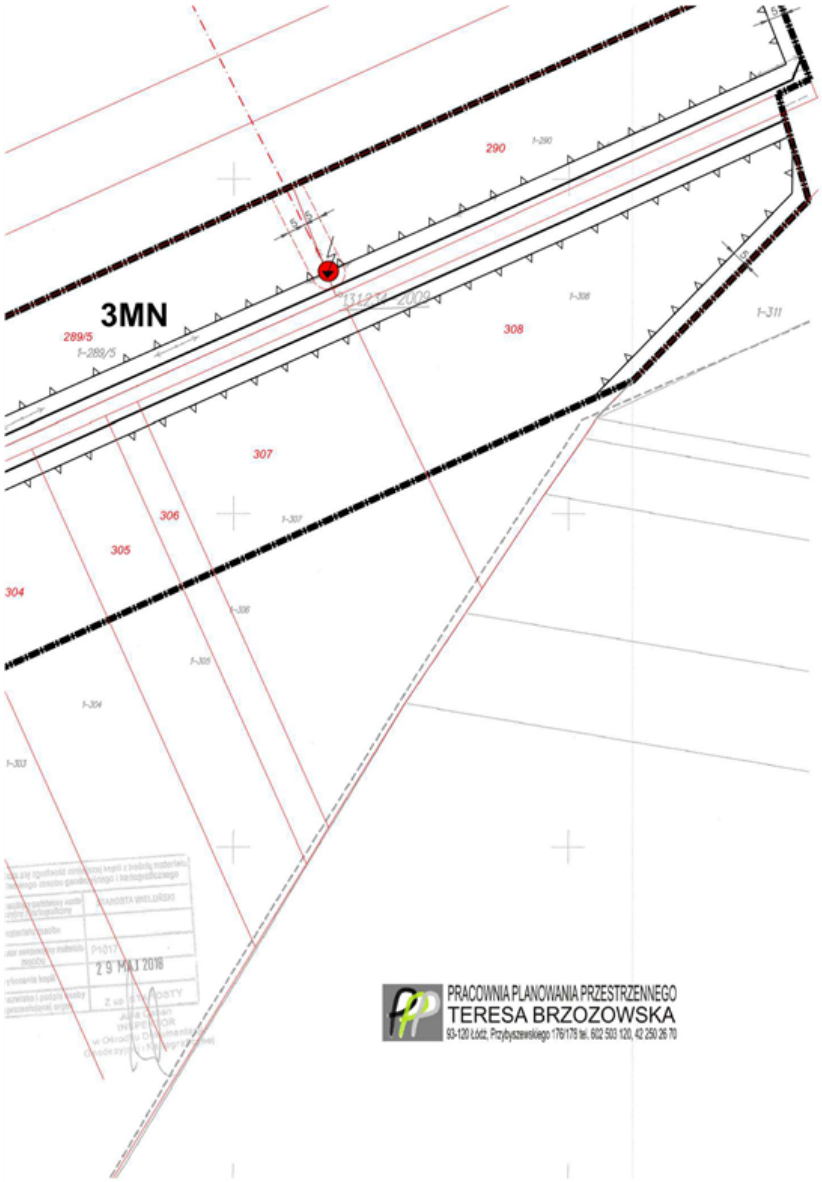
Załącznik Nr 1A do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: Czarnożyły
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW,
STAWEK I WYDRZYN
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
253
251
254/3
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000


1KDD
DROGA POWIATOWA NR 4534E
1MN
252
RMM
RIPE
RIPE
RMM
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
LEGENDA
DZIAŁY
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZABUDOWY
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
STREFA EKSPOZYTURY
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
INNE USTALENIA
2 9 MAJ 2018


PRZEZNACZENIE TERENÓW
od 1MN do 3MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1RMn 2RMn
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1KDD 2KDD
TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
308
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
1RMn
2KDD
2MN
2RMn


3MN
289/5
290
308
307
306
305
304
29 MAJ 2018
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI

STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: Czarnożyły

PRZEZNACZENIE TERENÓW

od 1MN do 3MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1RMn 2RMn	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1KDD 2KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

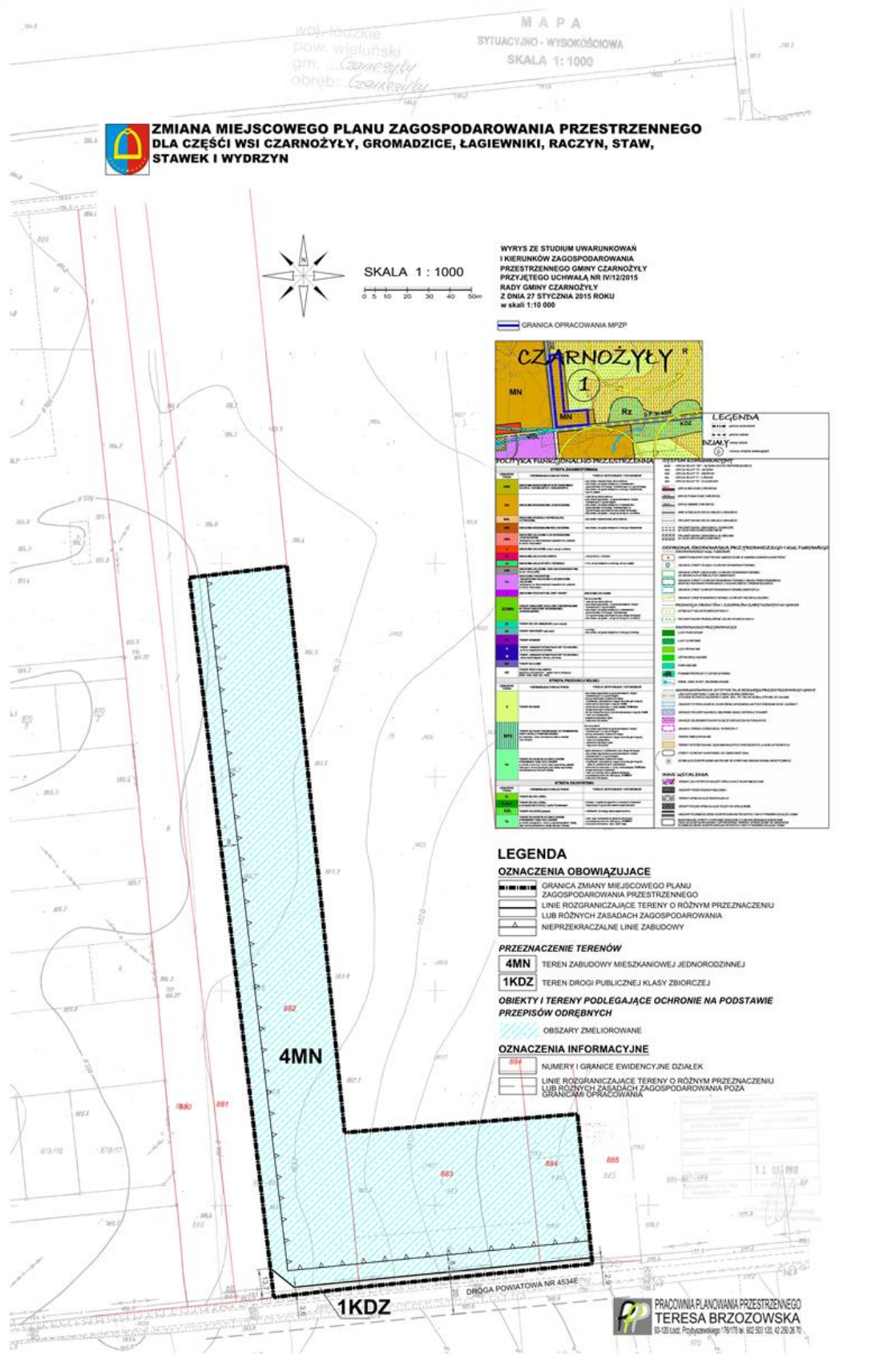
308 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

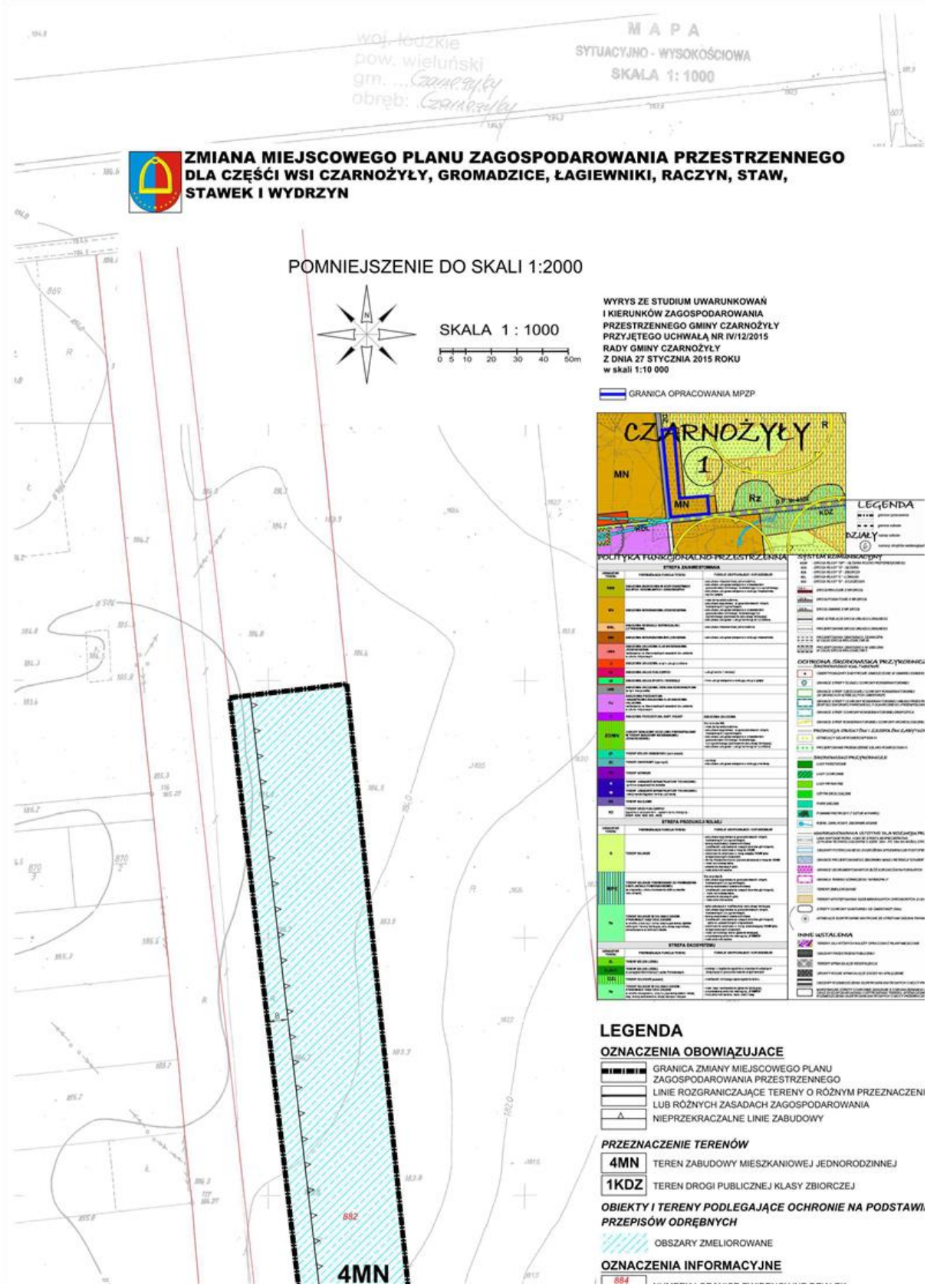
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.



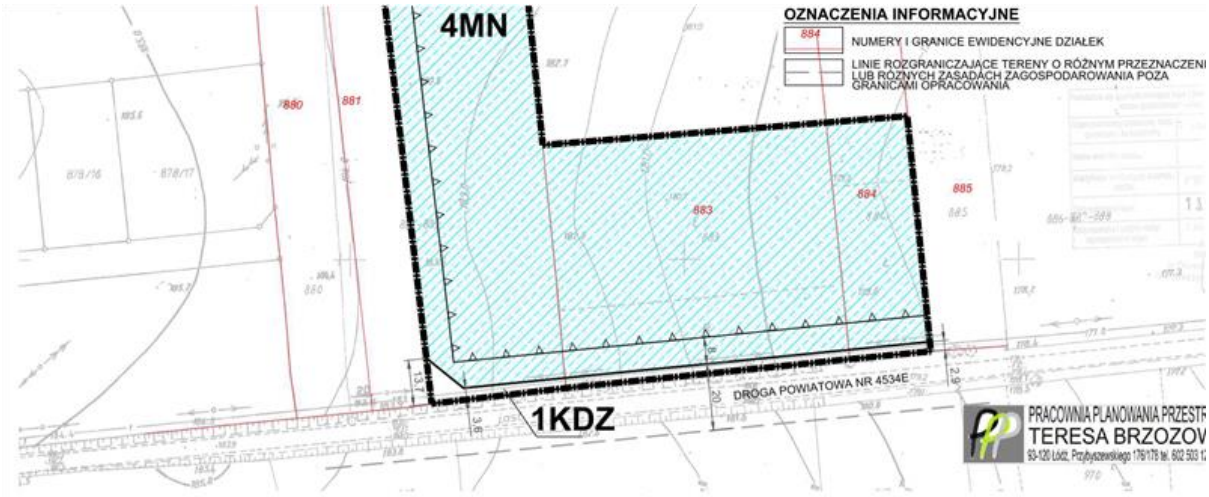

MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: Czarnożyły
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW,
STAWEK I WYDRZYN
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
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
CZARNOŻYŁY
MN
Rz
KDZ
LEGENDA
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENI
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
4MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWI
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
4MN





CZENIU

TAWIE



CZENIU

ZESTRZENNEGO
ZOWSKA

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

- GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **4MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **1KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

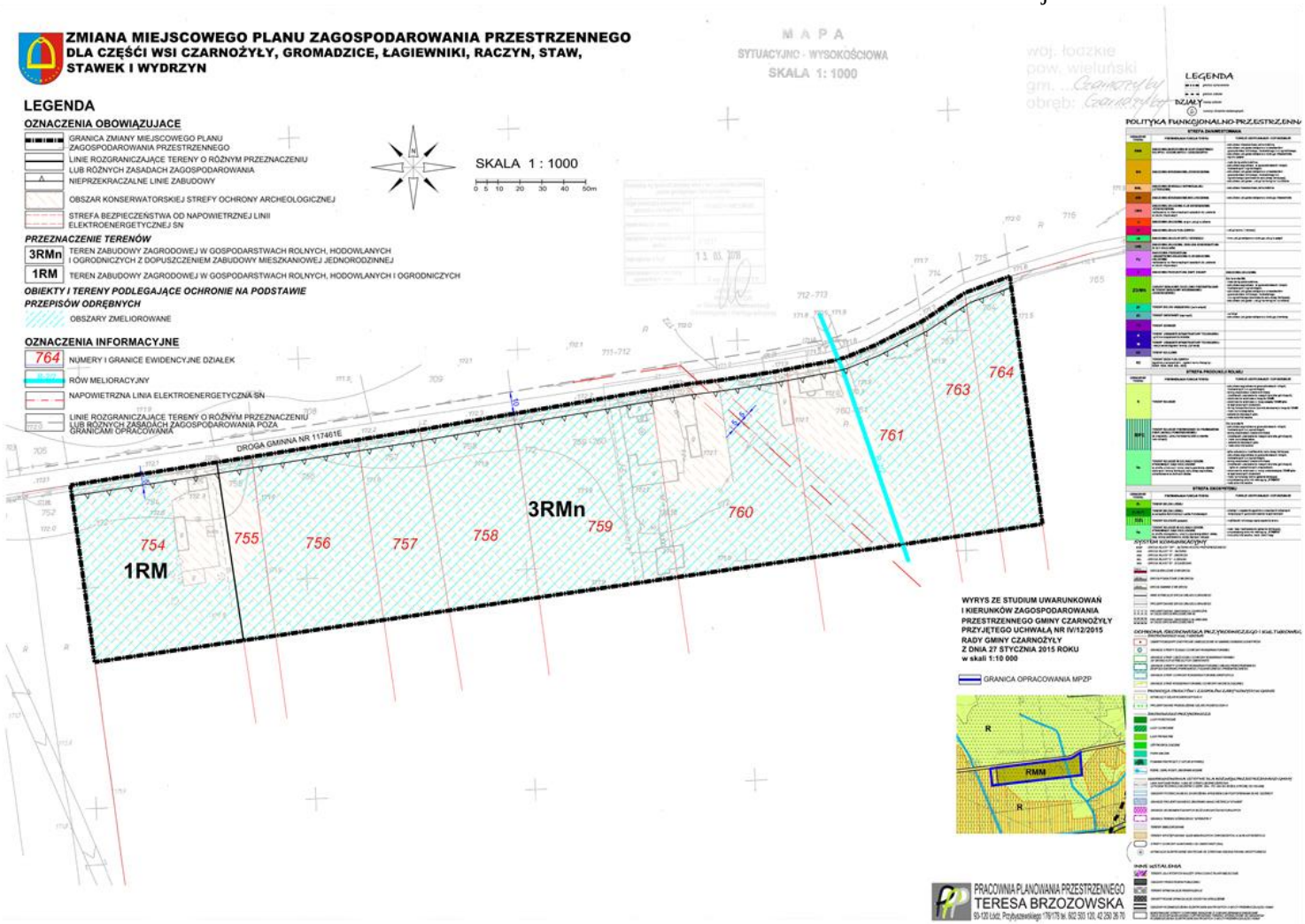
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

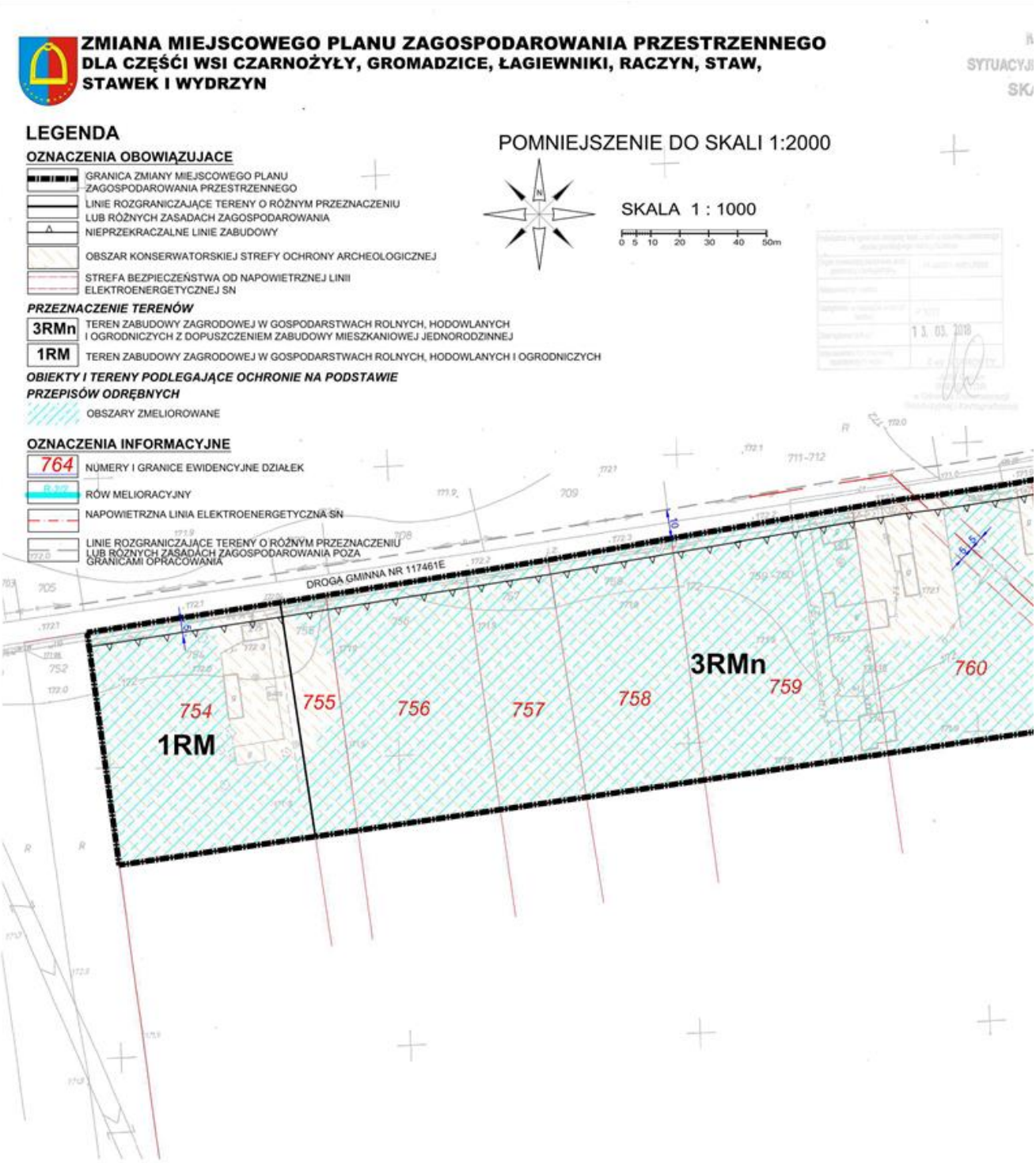
- OBSZARY ZMELIOROWANE

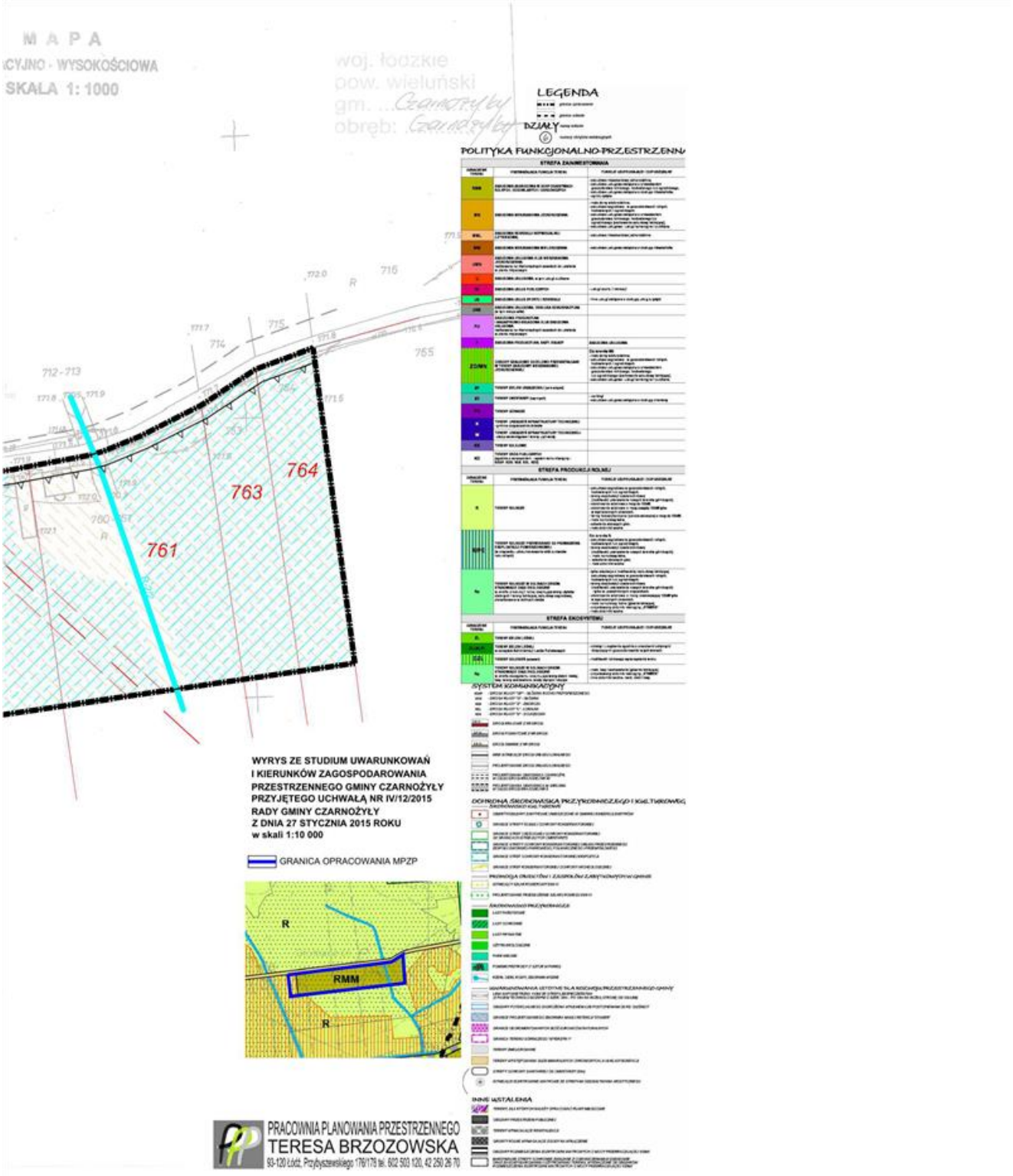
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 884 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

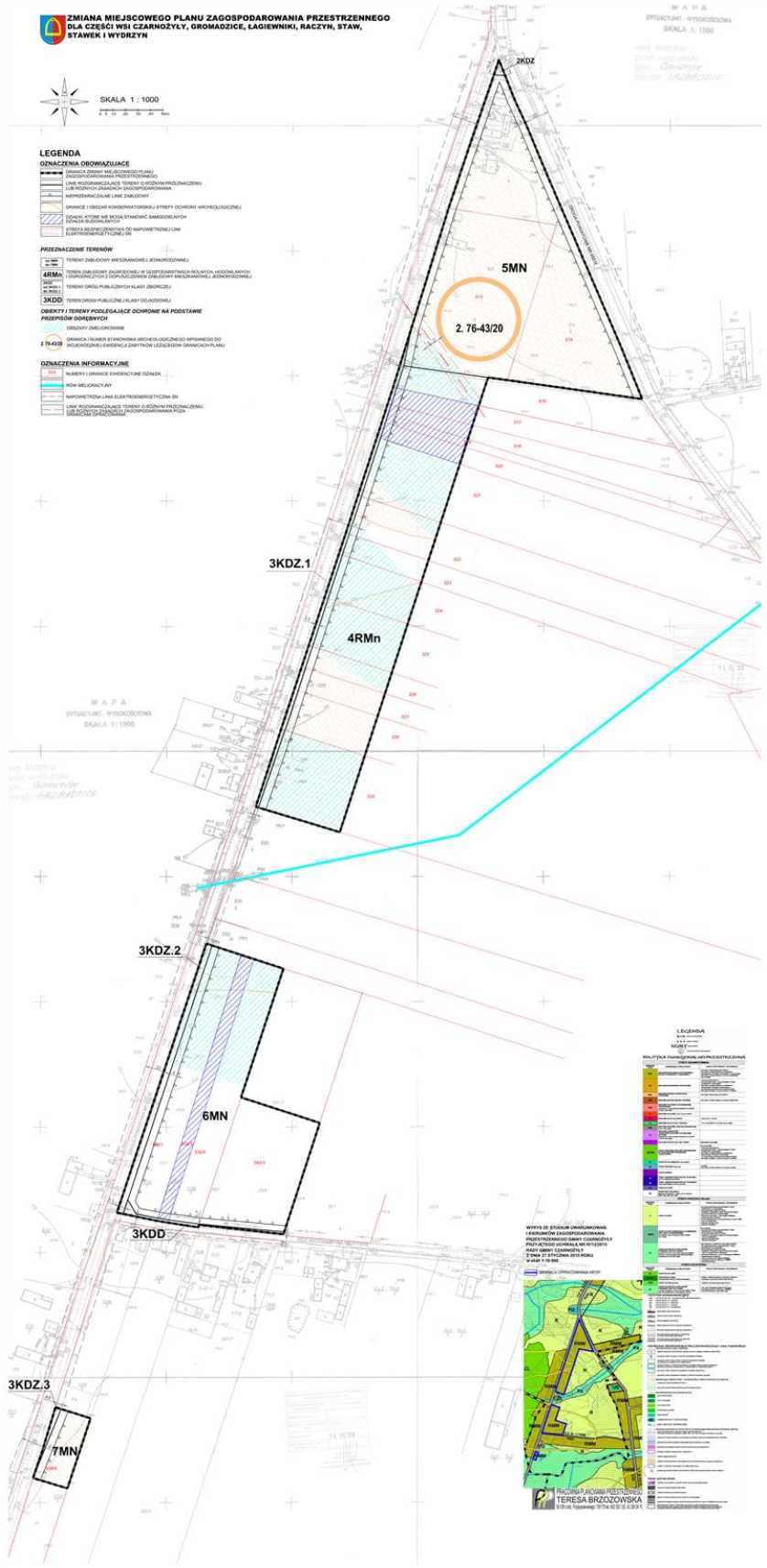
Załącznik Nr 1C do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW,
STAWEK I WYDRZYN
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
PRZEZNACZENIE TERENÓW
3RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
764 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
RÓW MELIORACYJNY
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
DROGA GMINNA NR 117461E
754
1RM
755
756
757
758
3RMn
759
760


MAPA
SKALA 1: 1000
woj. łodzkie
pow. wieluński
LEGENDA
DZIAŁY
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZAINWESTOWANIA
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
STREFA EKSPOZYCJI
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
INNE USTALENIA
764
763
761
712-713
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
RMM
R
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Załącznik Nr 1D do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZYN

POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000

SKALA 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

- 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
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW

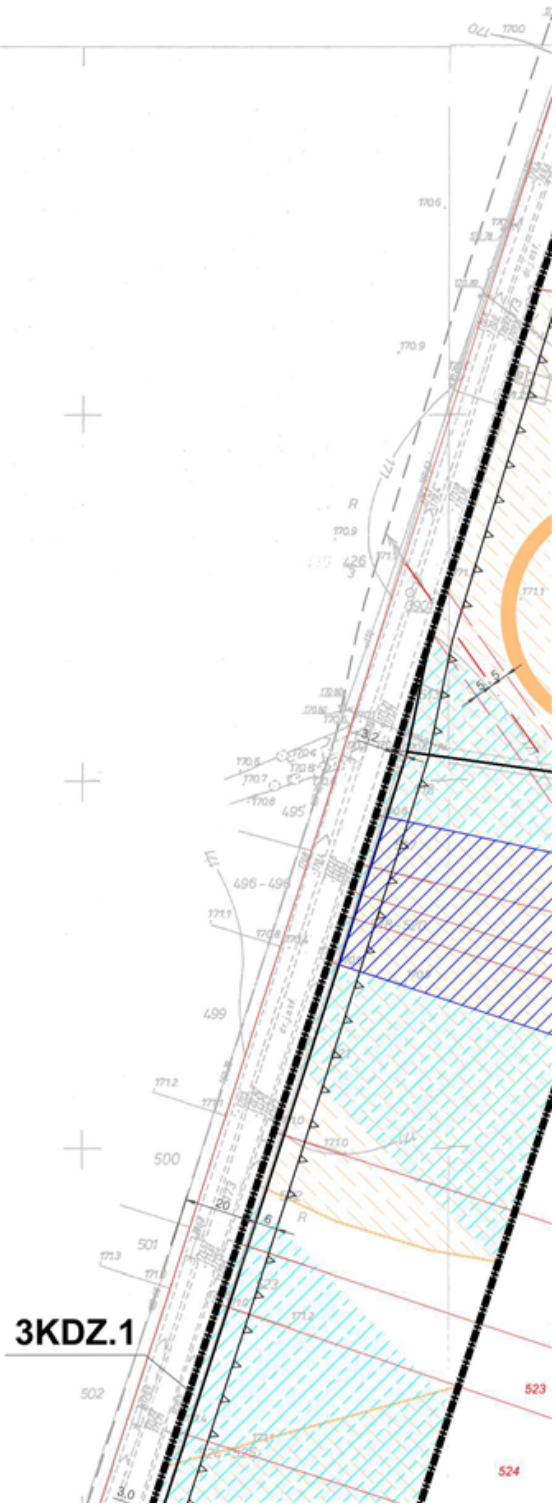
- od 5MN do 7MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 4RMn — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2KDZ od 3KDZ.1 do 3KDZ.3 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- 3KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

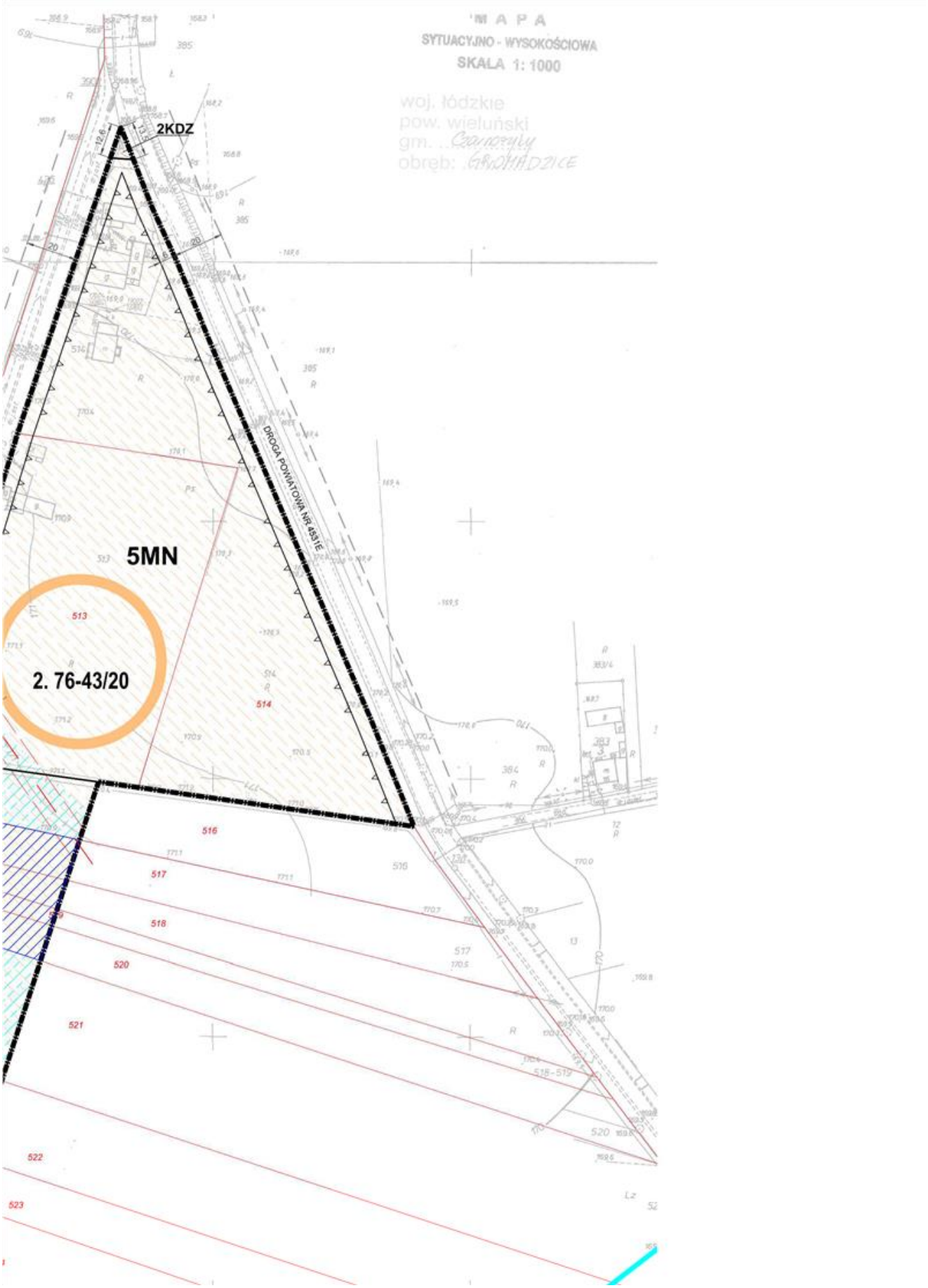
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

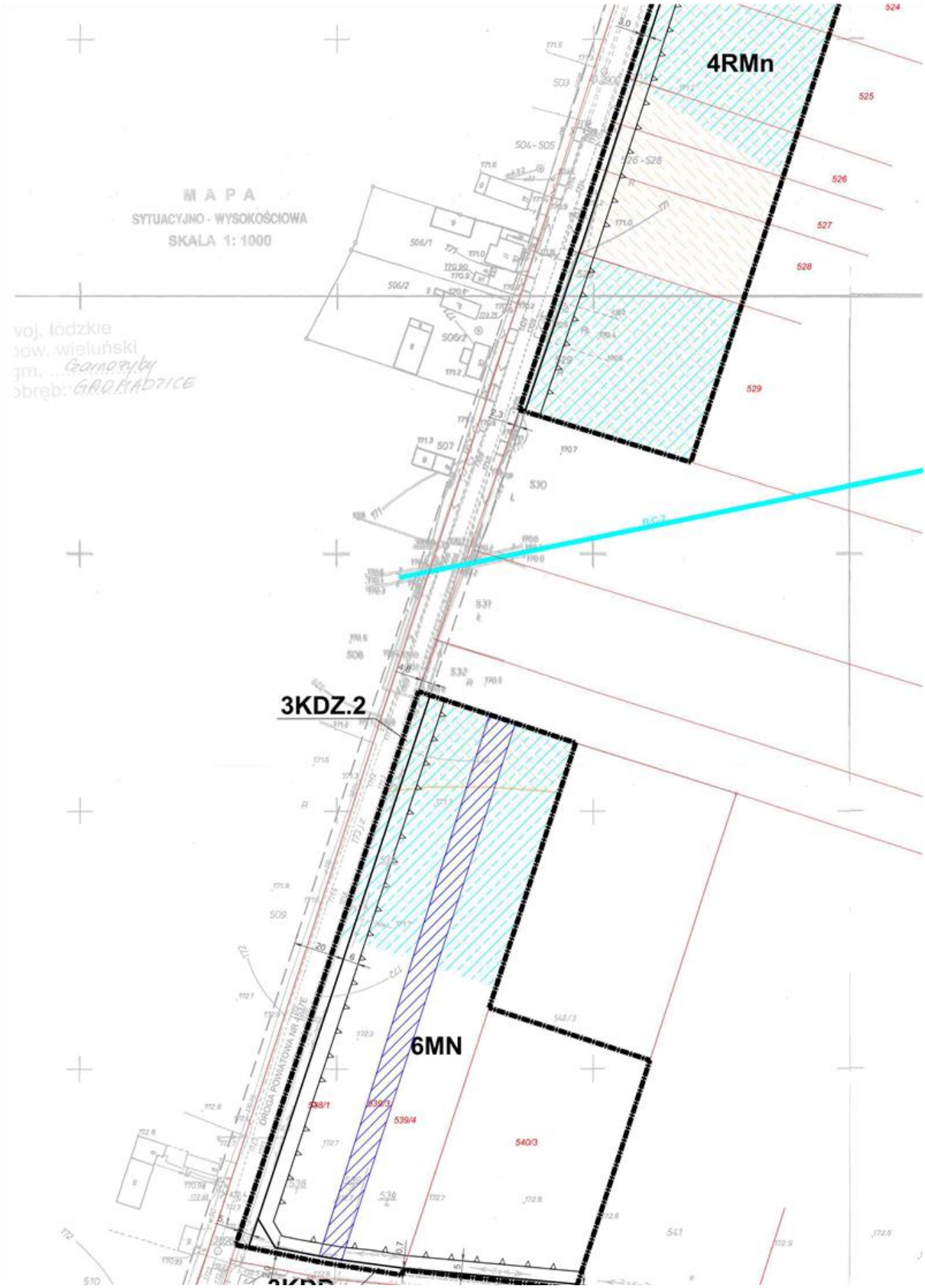
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- 2. 76-43/20 — GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LEŻĄCEGOW GRANICACH PLANU

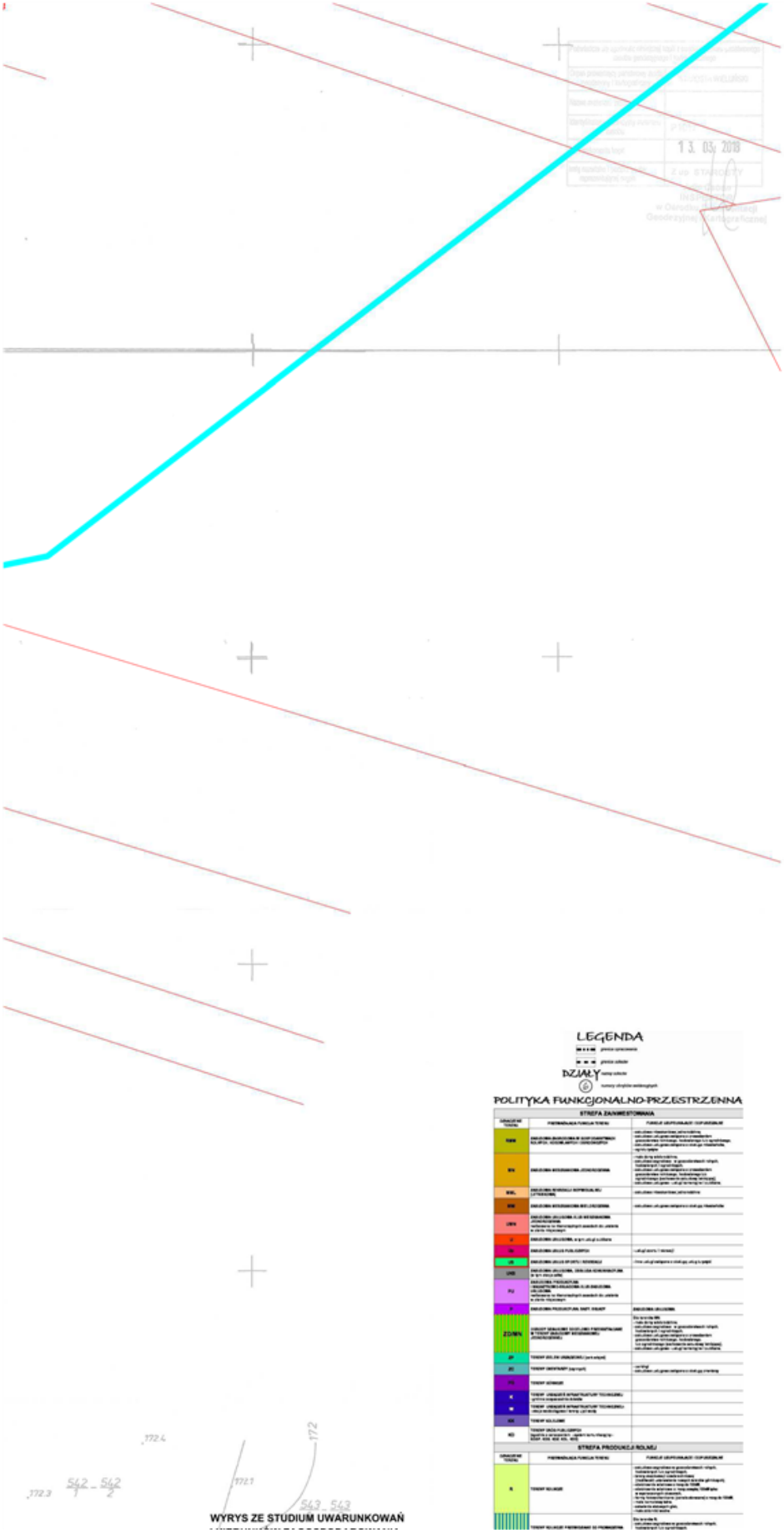
OZNACZENIA INFORMACYJNE

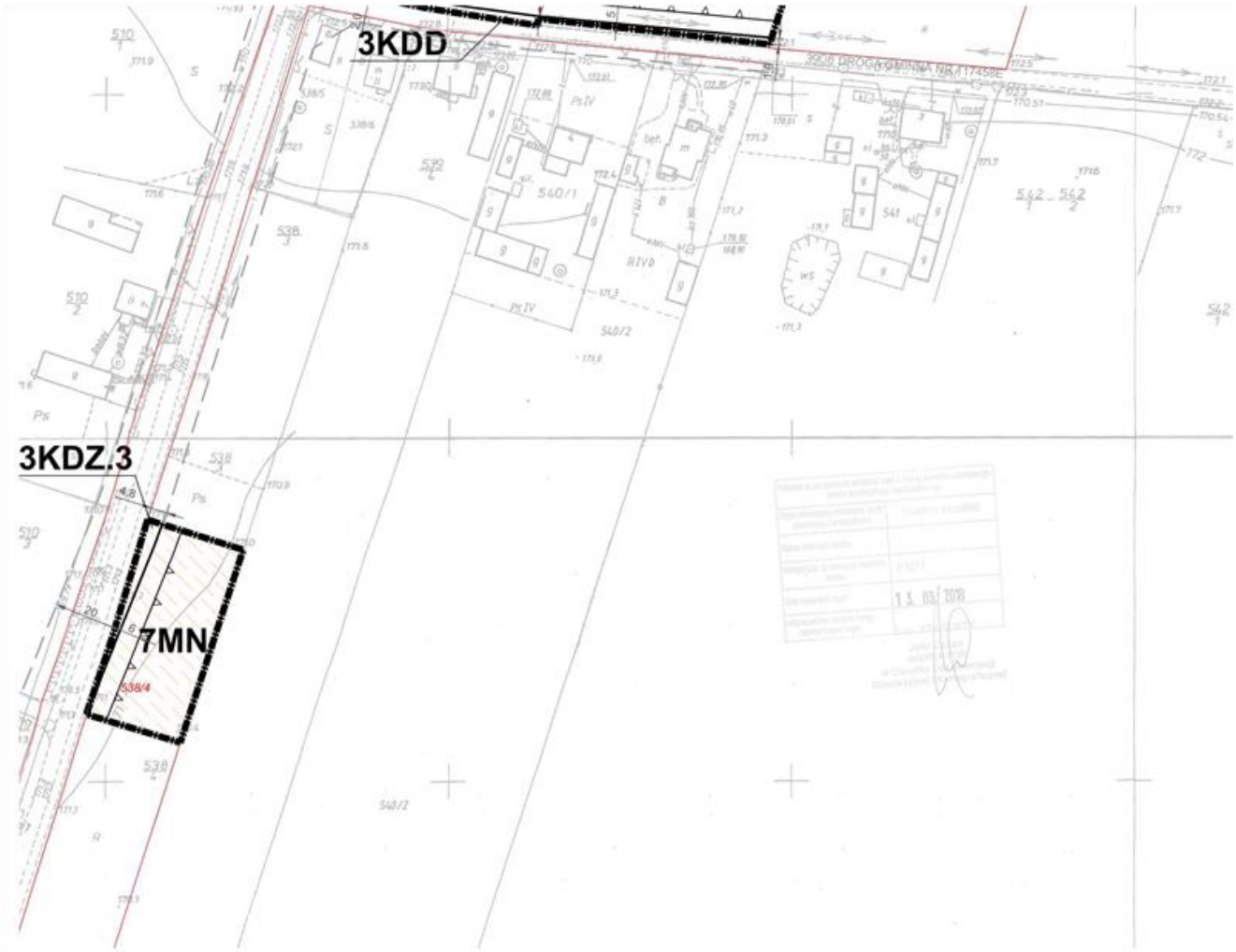
- 514 — NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- R-C-2 — RÓW MELIORACYJNY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

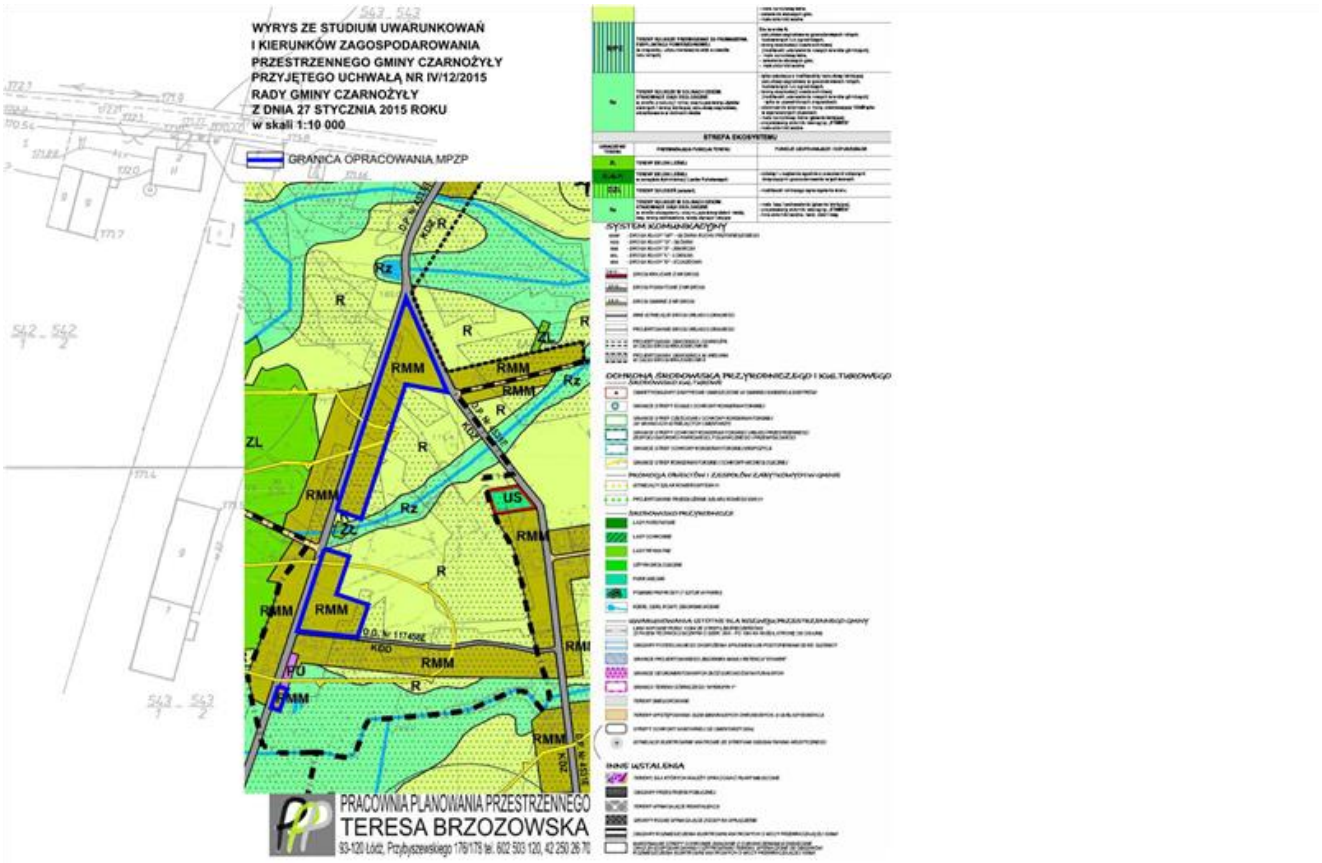



MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: GRODZICE
2KDZ
12,6
20
20
DROGA POWIATOWA NR 4531E
5MN
2. 76-43/20
513
514
516
517
518
520
521
522
523

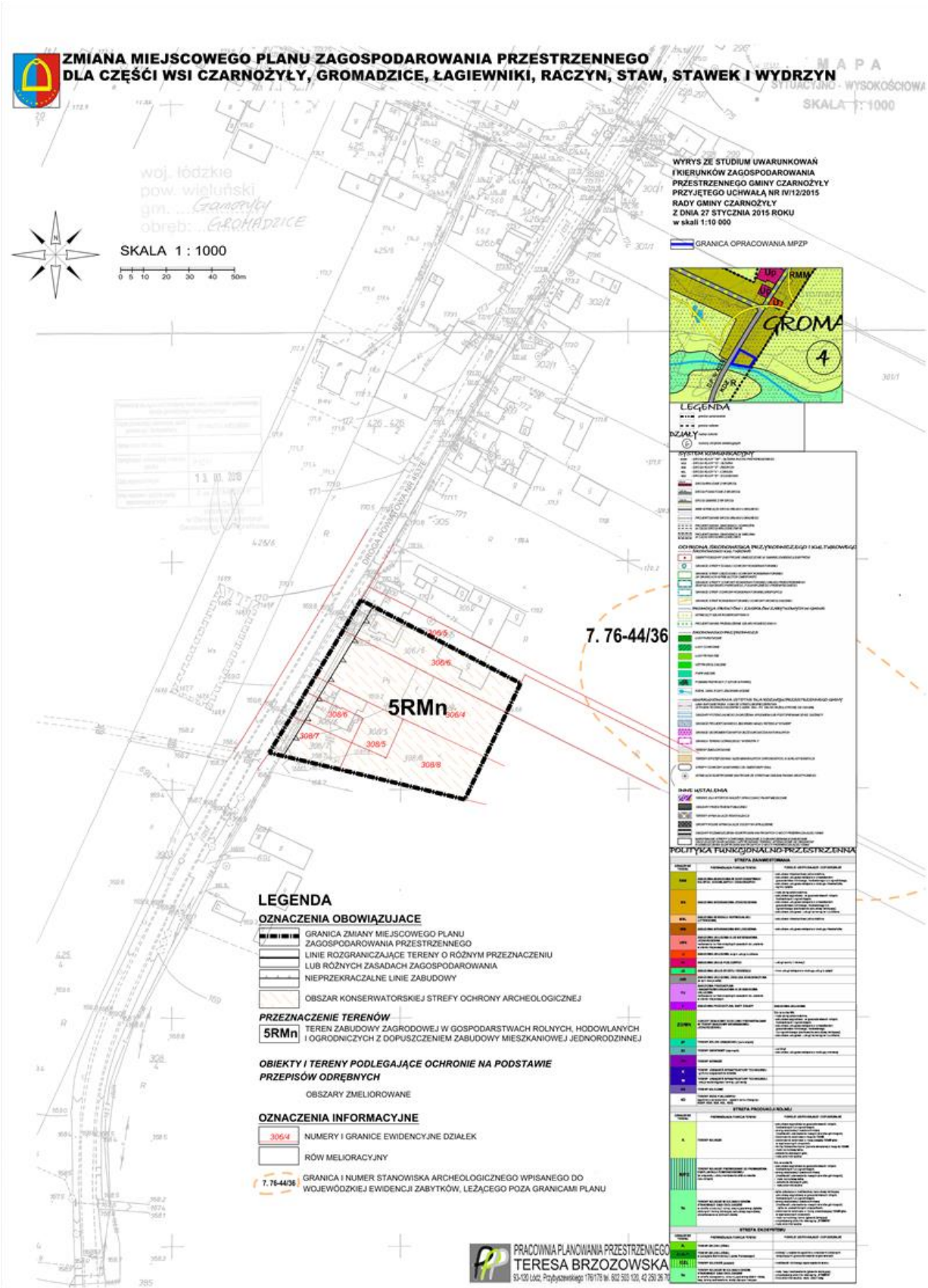

4RMn
3KDZ.2
6MN
MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
DROGA POWIATOWA NR 1057E

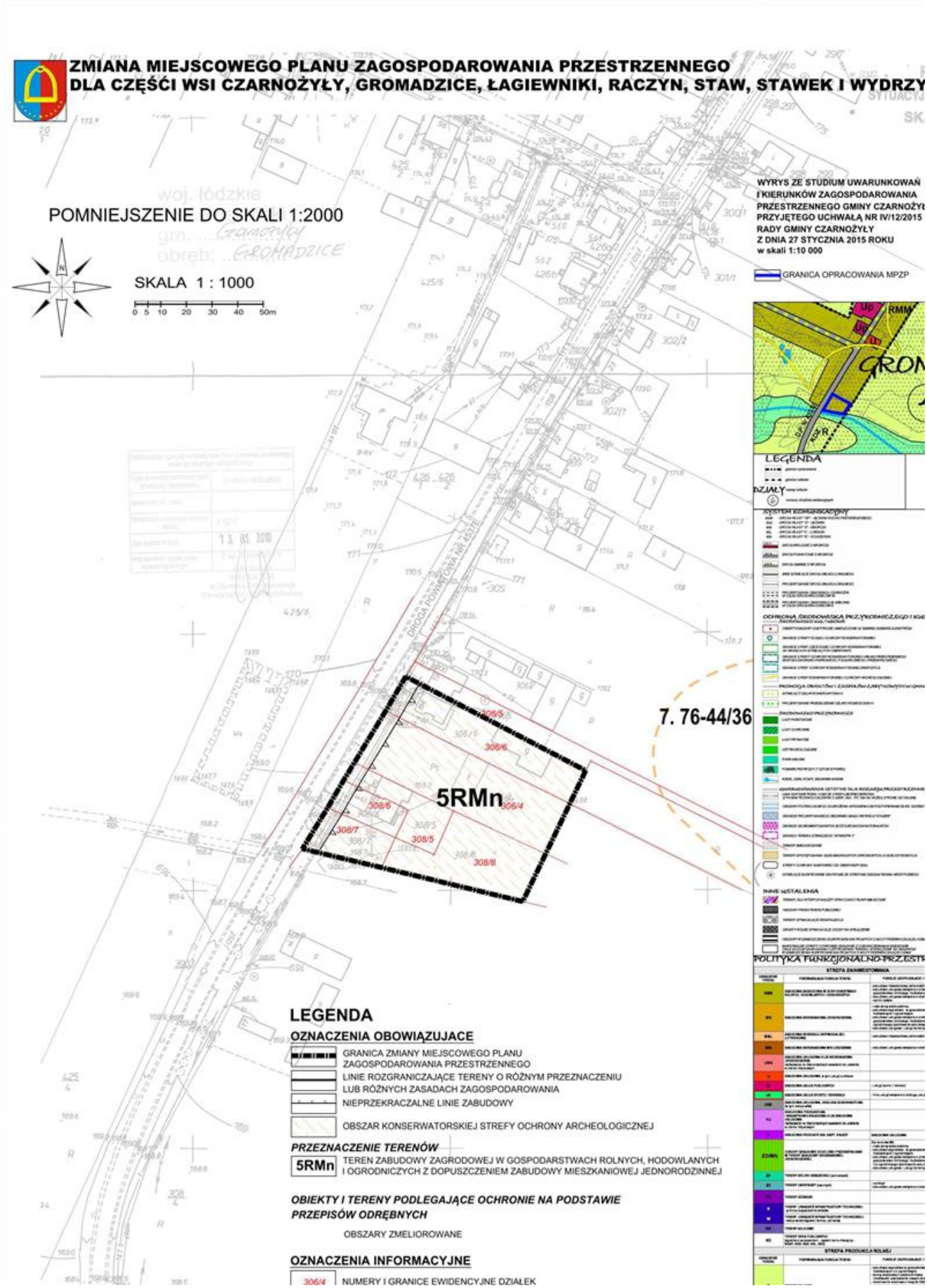

LEGENDA
DZIAŁY
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZAINWESTOWANIA
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ


3KDD
3KDZ.3
7MN
4,8
20
6
538/4


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
Rz
ZL
RMM
US
RU
KDG
KDD
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Załącznik Nr 1E do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZY
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
DROGA POWIATOWA NR 1535E
7. 76-44/36
5RMn
306/5
306/6
306/4
308/6
308/7
308/5
308/8
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
5RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
306/4 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK


MAPA
SKALA 1:1000
4
301/1





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

5RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

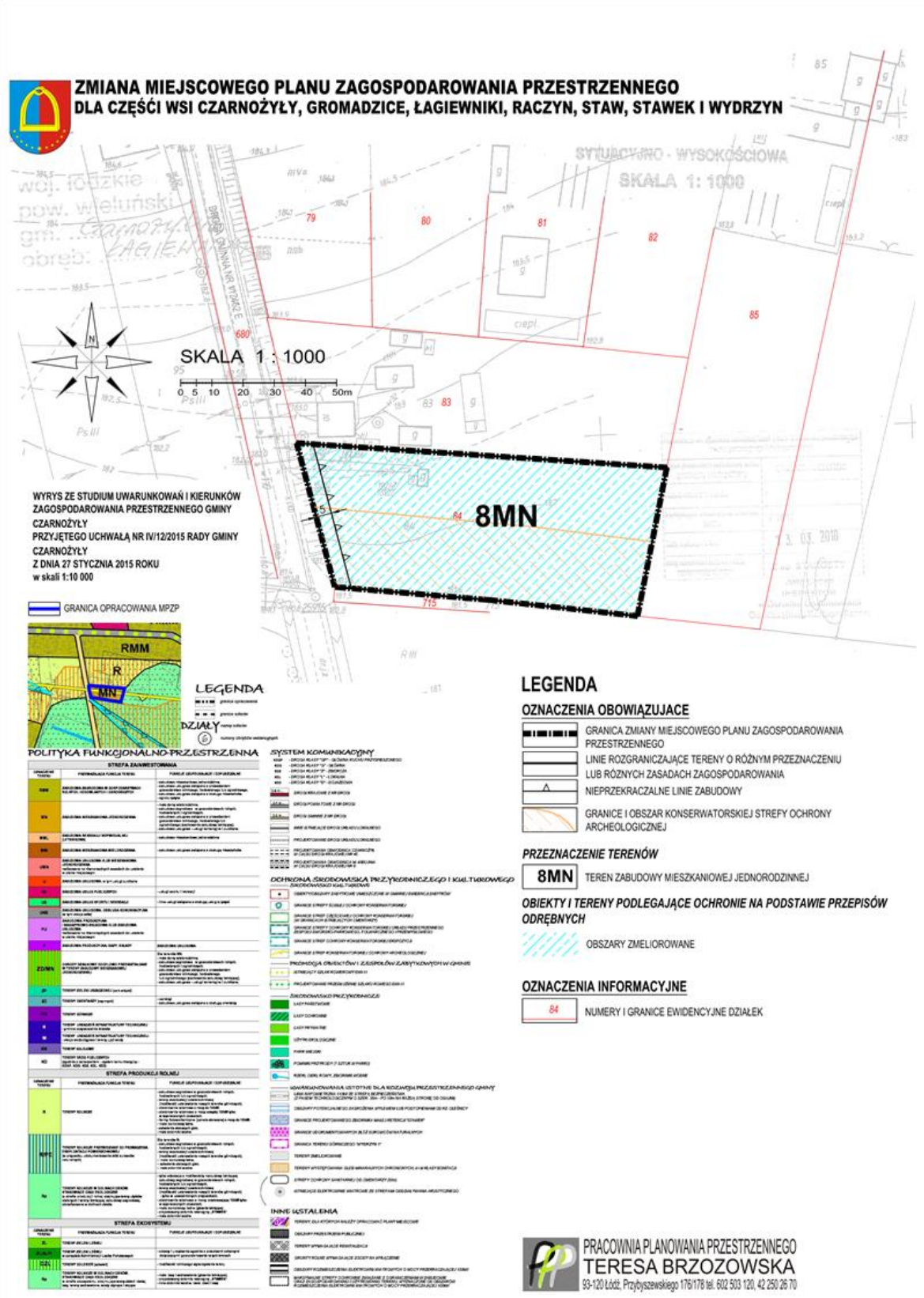
OZNACZENIA INFORMACYJNE

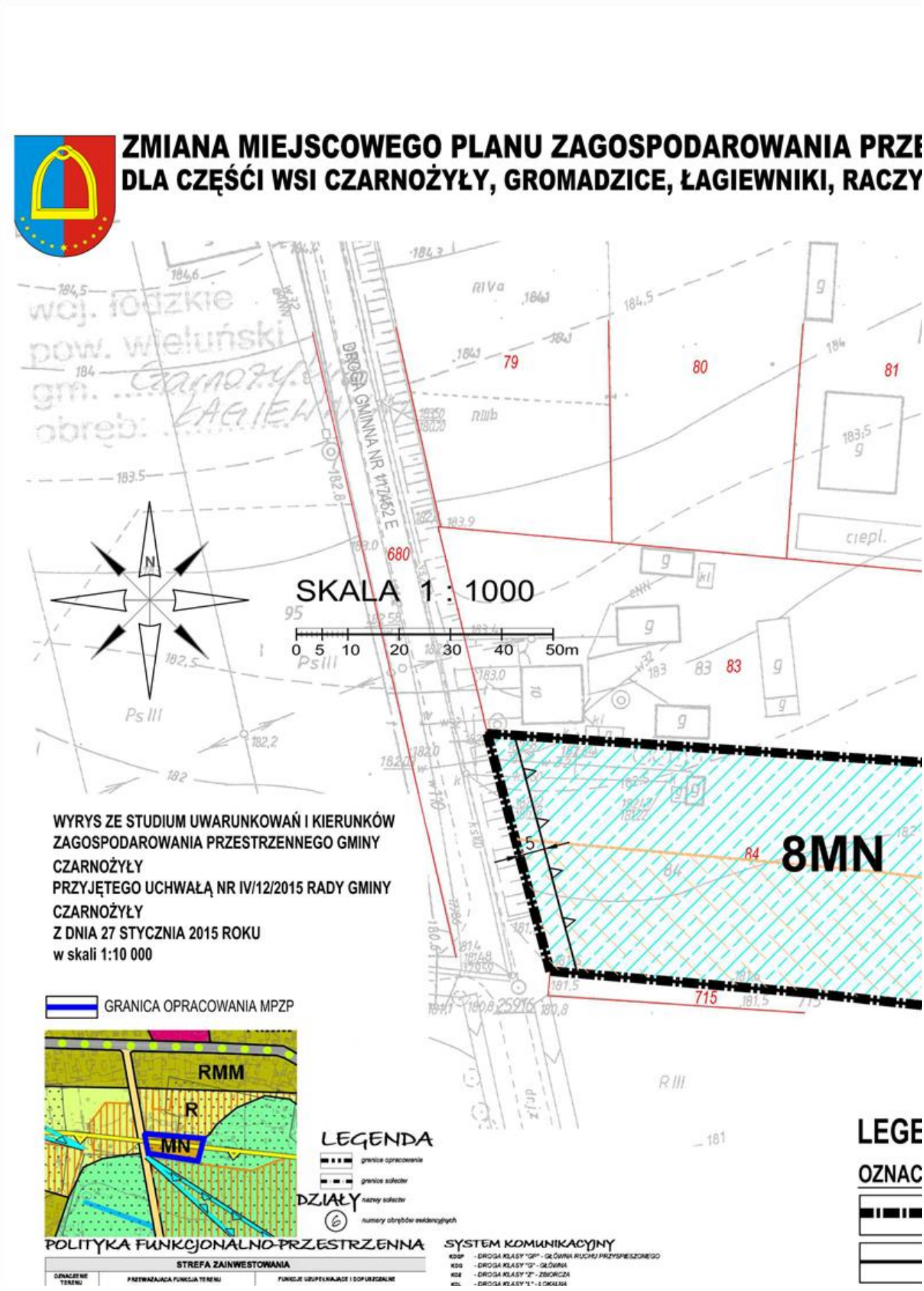
306/4 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

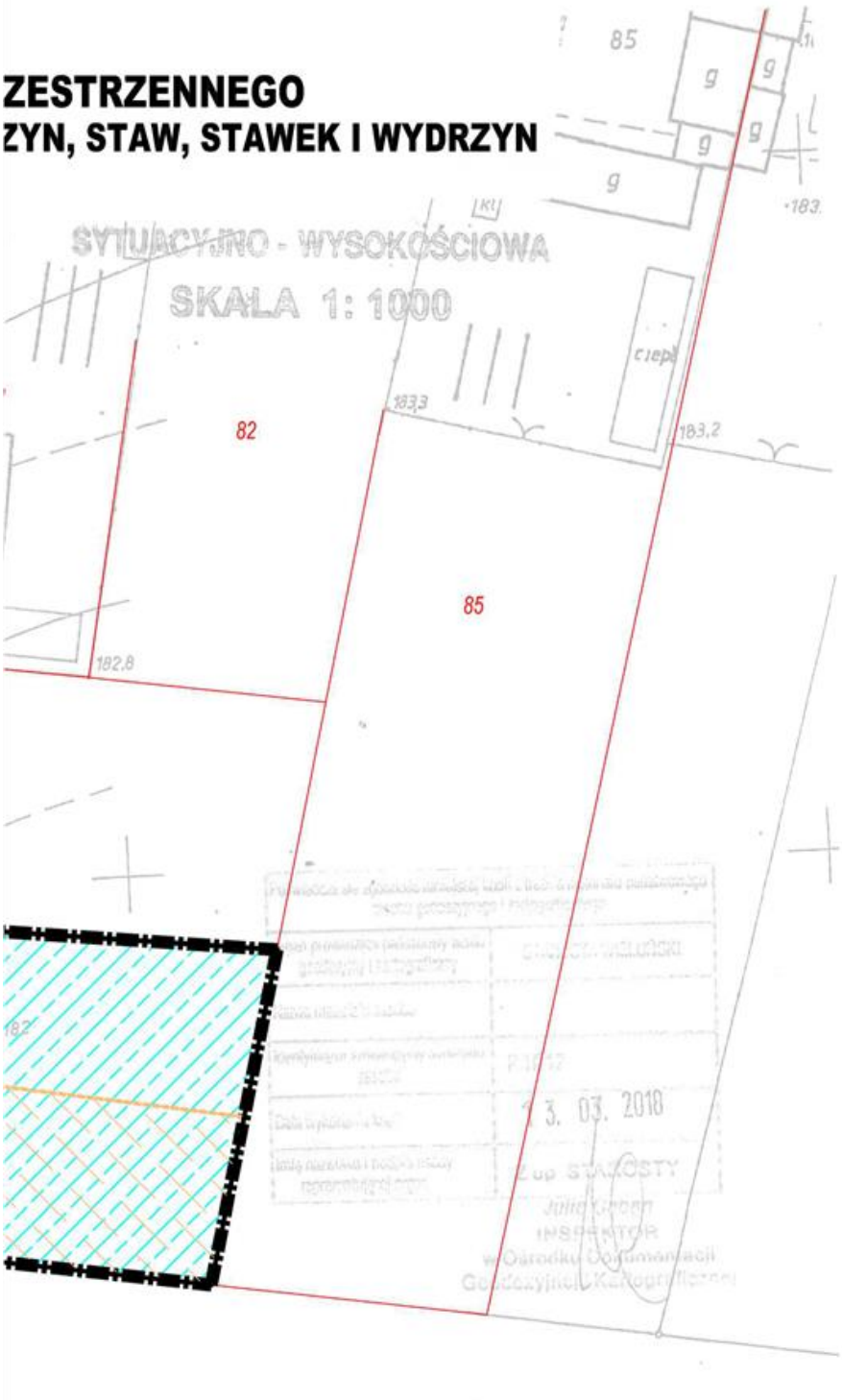
RÓW MELIORACYJNY

7. 76-44/36 GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LEŻĄCEGO POZA GRANICAMI PLANU

Załącznik Nr 1F do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZY
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
N
DROGA GMINNA NR 117452 E
79
80
81
680
83
84
8MN
715
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
R
MN
LEGENDA
granice opracowania
granice sołectw
DZIAŁY
nazwy sołectw
numery obrębów ewidencyjnych
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZAINWESTOWANIA
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
LEGE
OZNAC

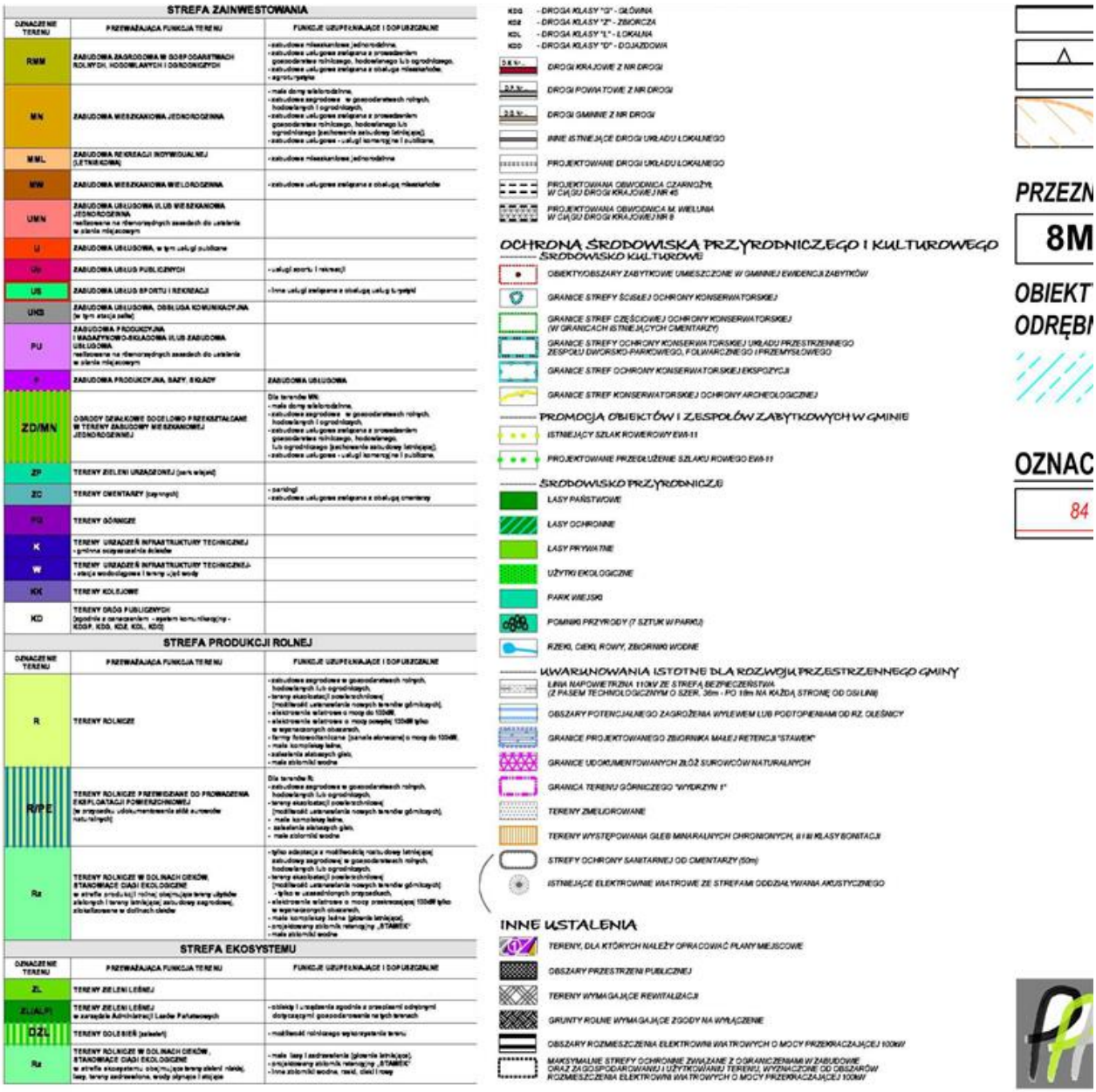


GENDA

ACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



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 rolniczego, 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 rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego (wyłącznie zabudowy letniskowe), - 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 W/LUB MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia 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 stacja paliw)	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA W/LUB 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: - małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego, lub ogrodniczego (wyłącznie zabudowy letniskowe), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki miejskie)	
ZC	TERENY CMENTARZY (kapliczki)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarzy
PG	TERENY GÓRNICZE	
K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - gminna 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 fotowoltaiczne (panele słoneczne) o mocy do 100kW, - małe komplesy leśne, - zalesienia atrakcyjnych 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 ustanowienia nowych terenów górniczych], - małe komplesy leśne, - zalesienia atrakcyjnych gleb, - małe zbiorniki wodne
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH RZEK, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie przeważającej roli otaczającej tereny użytków ekologicznych i tereny łąkowe; zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w dolinach rzecznych	- tylko adaptacja z możliwością nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej [możliwość ustanowienia nowych terenów górniczych] - tylko w ustalonych przypadkach, - elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - małe komplesy leśne (głównie łąkowe), - 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 RZEK, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie ekosystemu, obejmującej tereny zieleni niskiej, łąk, tereny zadrzewione, wody otwarte i stojące	- małe lasy i zadrzewienia (głównie łąkowe), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK" - inne zbiorniki wodne, rowy, cieki i rowy

KDG - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNA
KDZ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZA
KDL - DROGA KLASY "L" - LOKALNA
KDD - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWA

DROGI KRAJOWE Z NR DROGI
DROGI POWIATOWE Z NR DROGI
DROGI GMINNE Z NR DROGI
INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
PROJEKTOWANA OBWODNICA CZARNOŻYL W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45
PROJEKTOWANA OBWODNICA M. WIELUNIA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 8

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

ŚRODOWISKO KULTUROWE
OBIEKTY/OBSZARY ZABYTKOWE UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICE STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREF CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY)
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I PRZEMYSŁOWEGO
GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY EW9-11
PROJEKTOWANE PRZEDŁUŻENIE SZLAKU ROWEGO EW9-11

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
LASY PAŃSTWOWE
LASY OCHRONNE
LASY PRYWATNE
UŻYTKI EKOLOGICZNE
PARK WIEJSKI
POMNIKI PRZYRODY (7 SZTUK W PARKU)
RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZER. 36m - PO 18m NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI LINII)
OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA WYLEWEM LUB PODTOPIENIAMI OD RZ. OLEŚNICY
GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI "STAWEK"
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WYDRZYN 1"
TERENY ZMELIOROWANE
TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MINERALNYCH CHRONIONYCH, II i III KLASY BONITACJI
STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO

INNE USTALENIA
TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE
OBSZARY ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
MAKSYMALNIE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE OD OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

PRZEZN
8M
OBIEKT
ODRĘBI
OZNAC
84

LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

EZNACZENIE TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

ACZENIA INFORMACYJNE

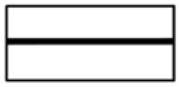
84 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

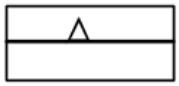
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

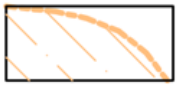
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE


GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY


GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

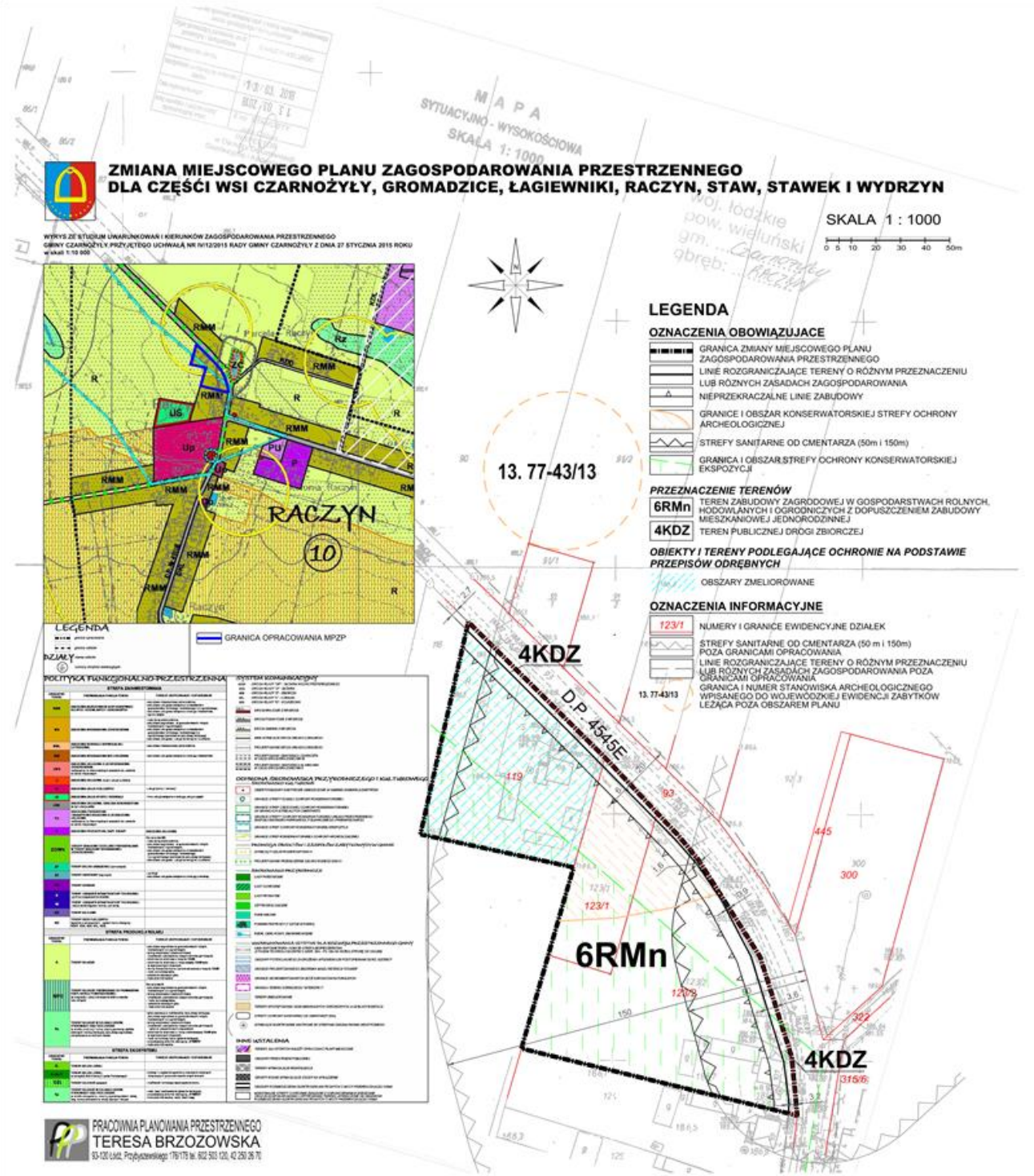

OBSZARY ZMELIOROWANE

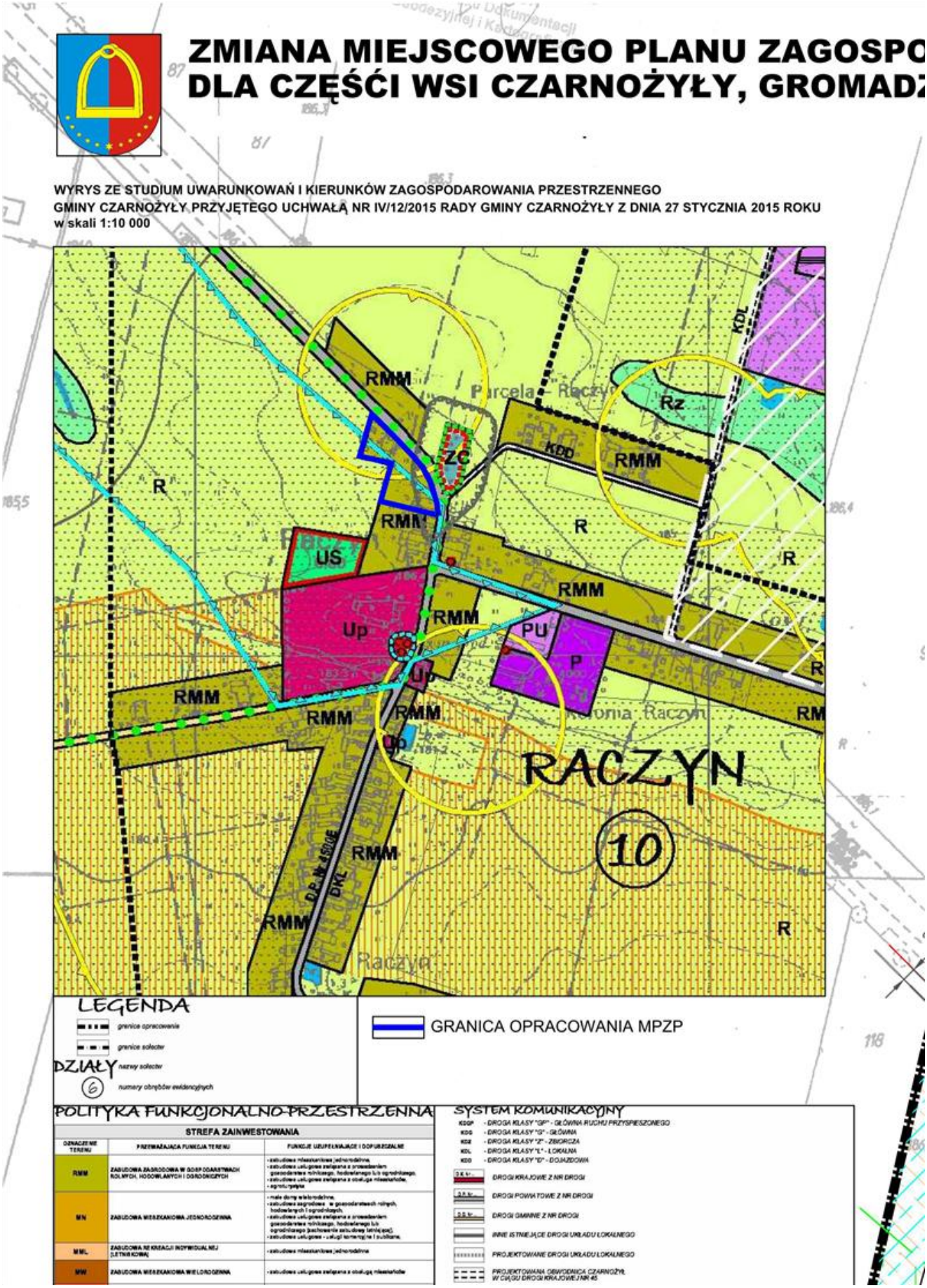
OZNACZENIA INFORMACYJNE

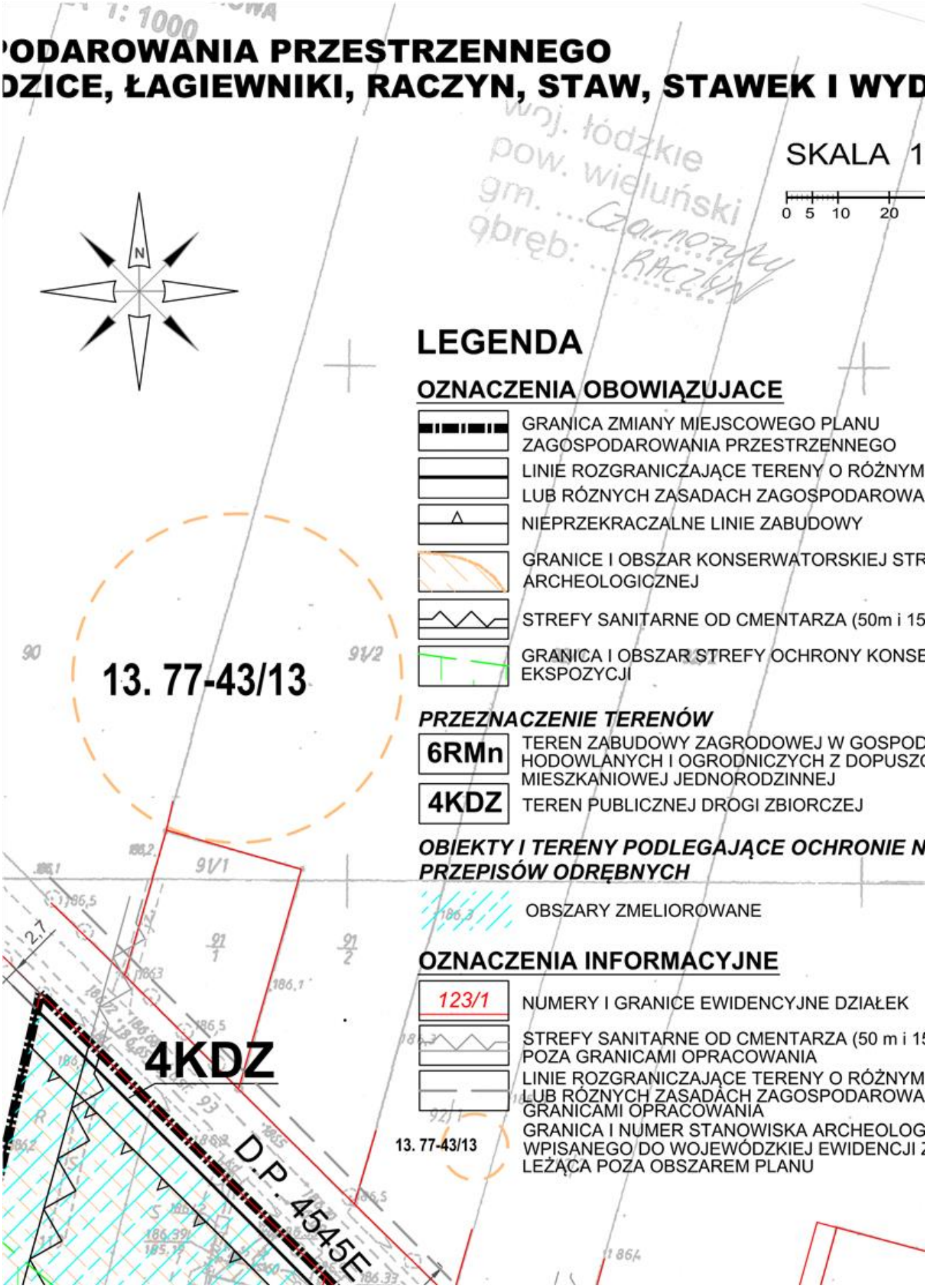


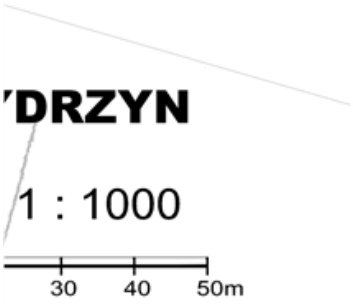
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

Załącznik Nr 1G do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO
DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZ
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
RMM
R
US
Up
PU
P
ZC
KDD
KDL
Rz
RACZYN
10
LEGENDA
granice opracowania
granice sołectw
DZIAŁY
nazwy sołectw
numery obrębów ewidencyjnych
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STREFA ZAINWESTOWANIA
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


ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYD
SKALA 1
0 5 10 20
N
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STR ARCHEOLOGICZNEJ
STREFY SANITARNE OD CMENTARZA (50m i 15
GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSE EKSPOZYCJI
PRZEZNACZENIE TERENÓW
6RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPOD HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
4KDZ
TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE N PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
123/1
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
STREFY SANITARNE OD CMENTARZA (50 m i 15 POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWA GRANICAMI OPRACOWANIA
GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOG WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI Z LEŻĄCA POZA OBSZAREM PLANU
13. 77-43/13
13. 77-43/13
4KDZ
D.P. 4545E
90
91/2
91/1
91
1
91
2
93
2,7



YM PRZEZNACZENIU
NANIA

STREFY OCHRONY

150m)

ISERWATORSKIEJ

ODARSTWACH ROLNYCH,
SZCZENIEM ZABUDOWY

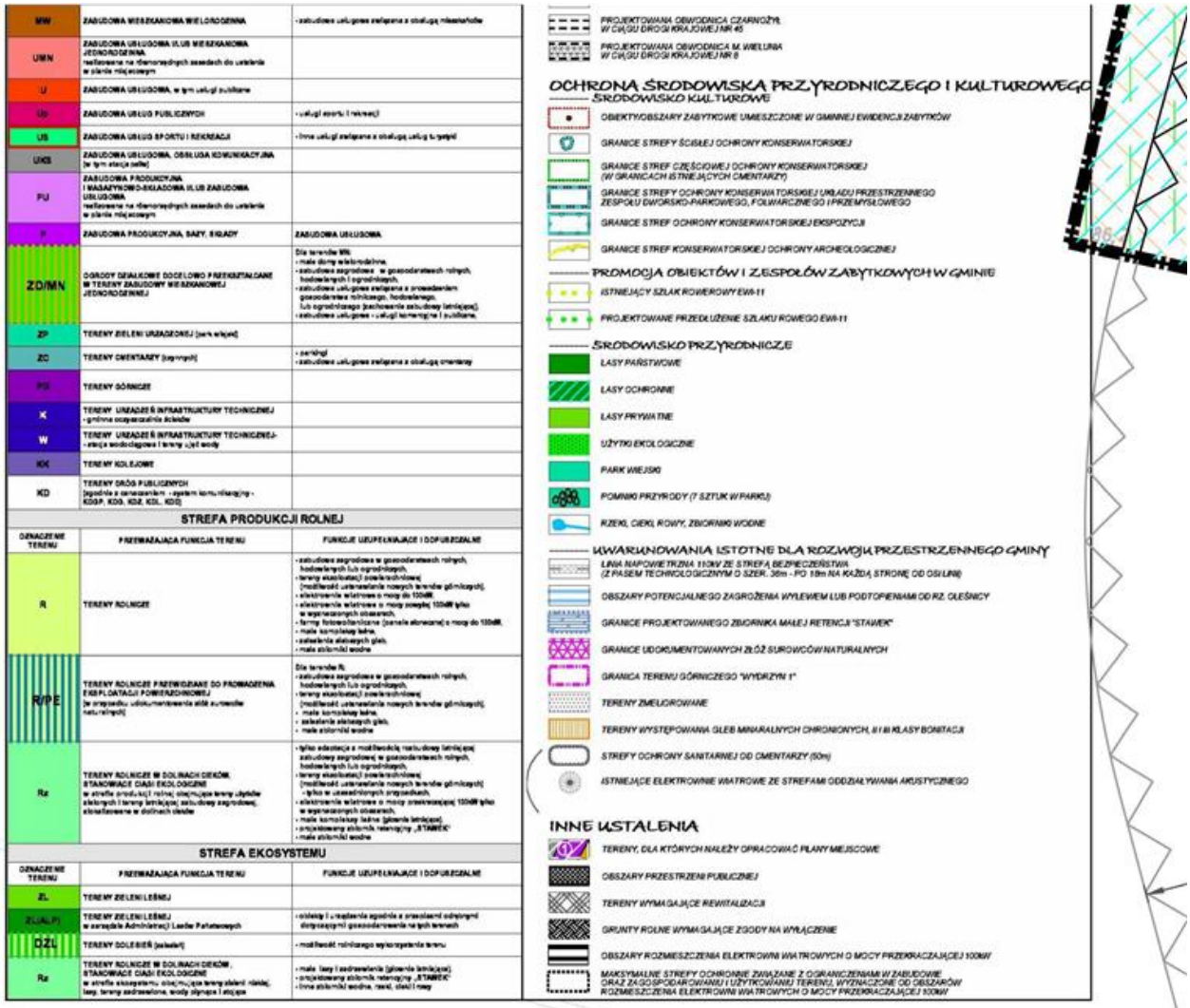
E NA PODSTAWIE

K

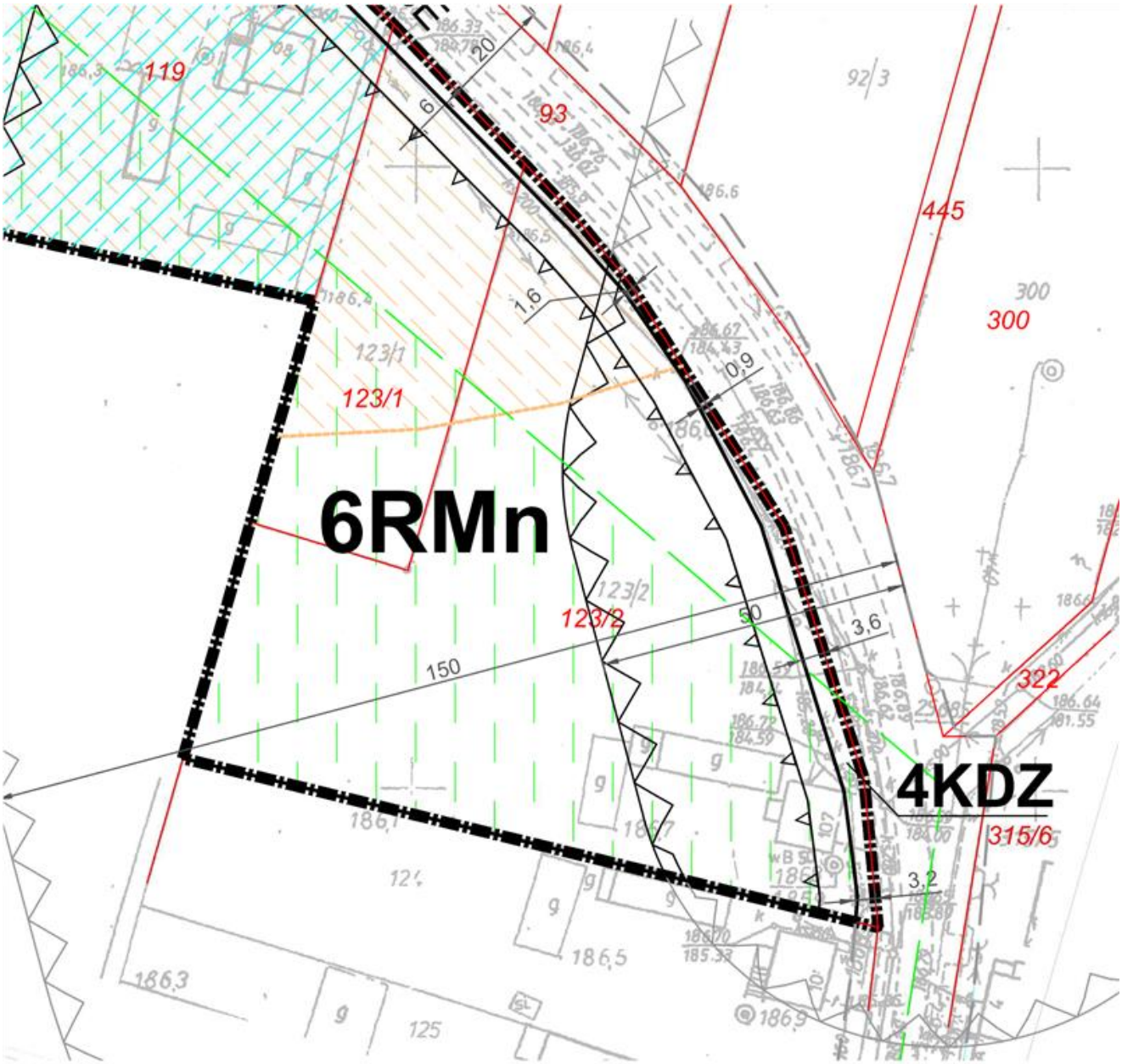
i 150m)

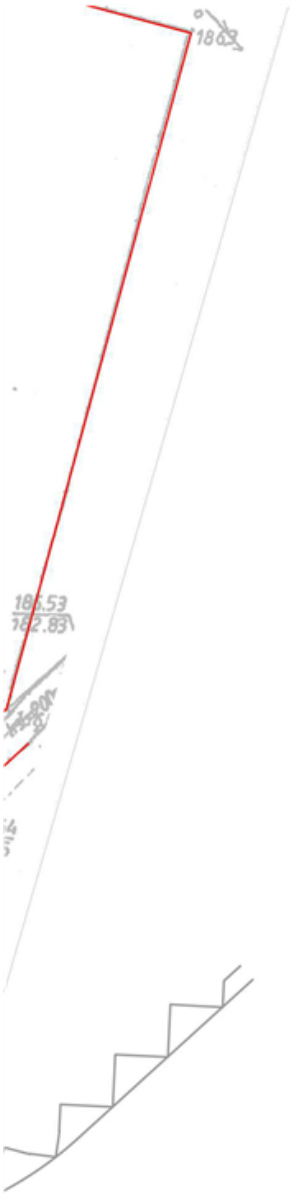
YM PRZEZNACZENIU
NANIA POZA

OGICZNEGO
JI ZABYTKÓW



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


119
93
92/3
445
300
300
123/1
123/1
6RMn
123/2
123/2
150
3,6
322
4KDZ
315/6
3,2
186,5
186,3
125
20
6
1,6
0,9


186.53
182.83

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFY SANITARNE OD CMENTARZA (50m i 150m)

GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

6RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

4KDZ TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

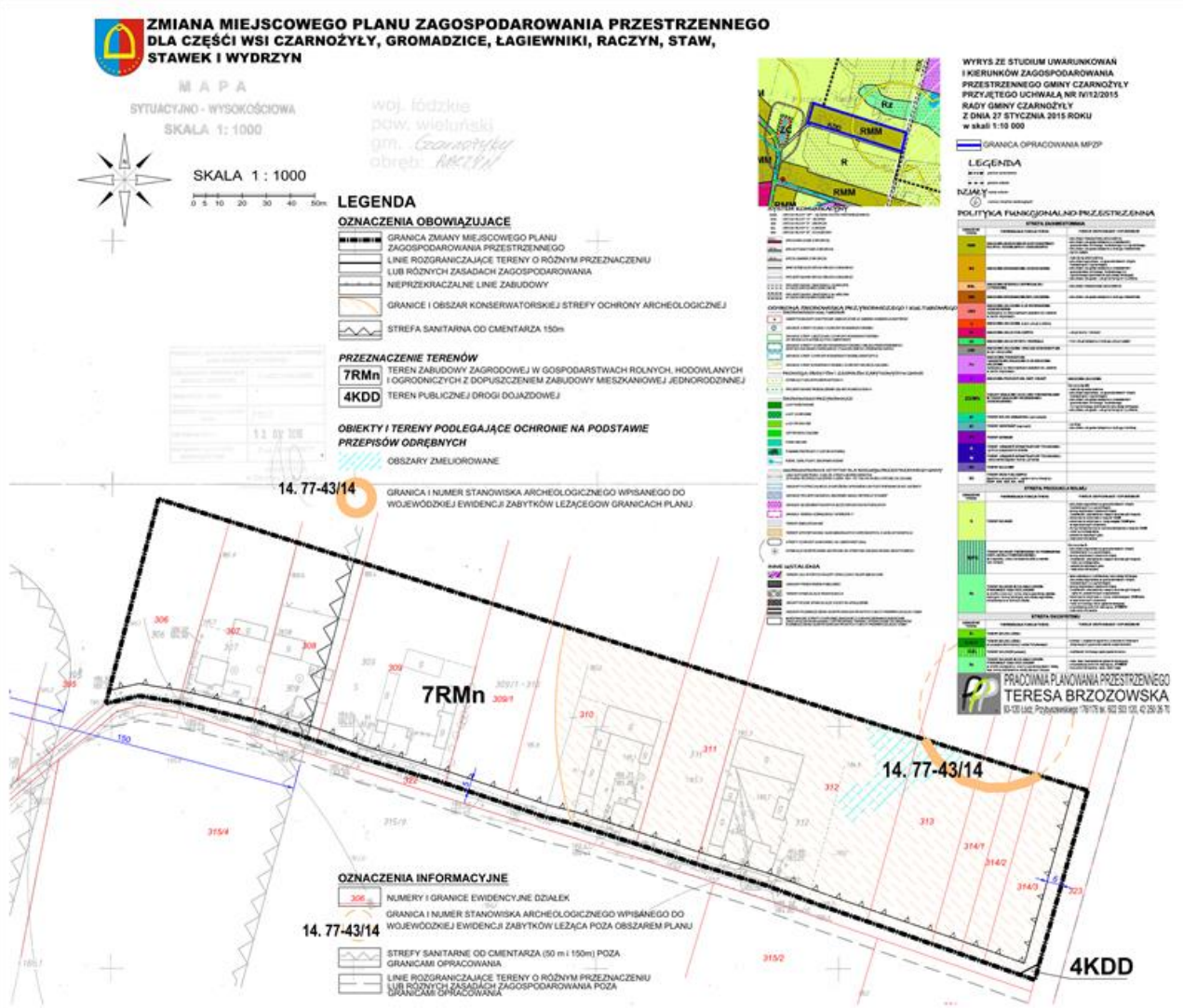
123/1 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

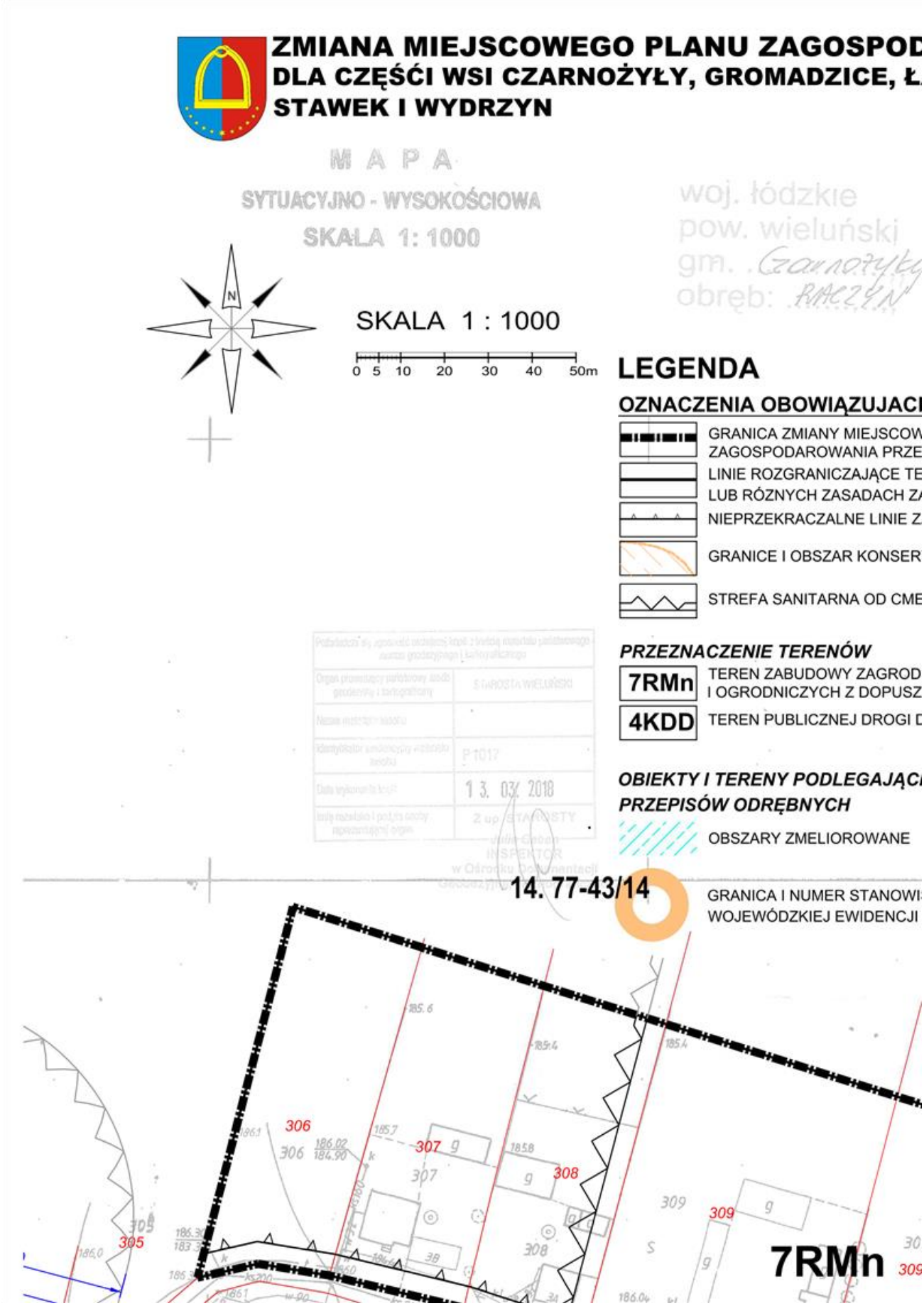
STREFY SANITARNE OD CMENTARZA (50 m i 150m) POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

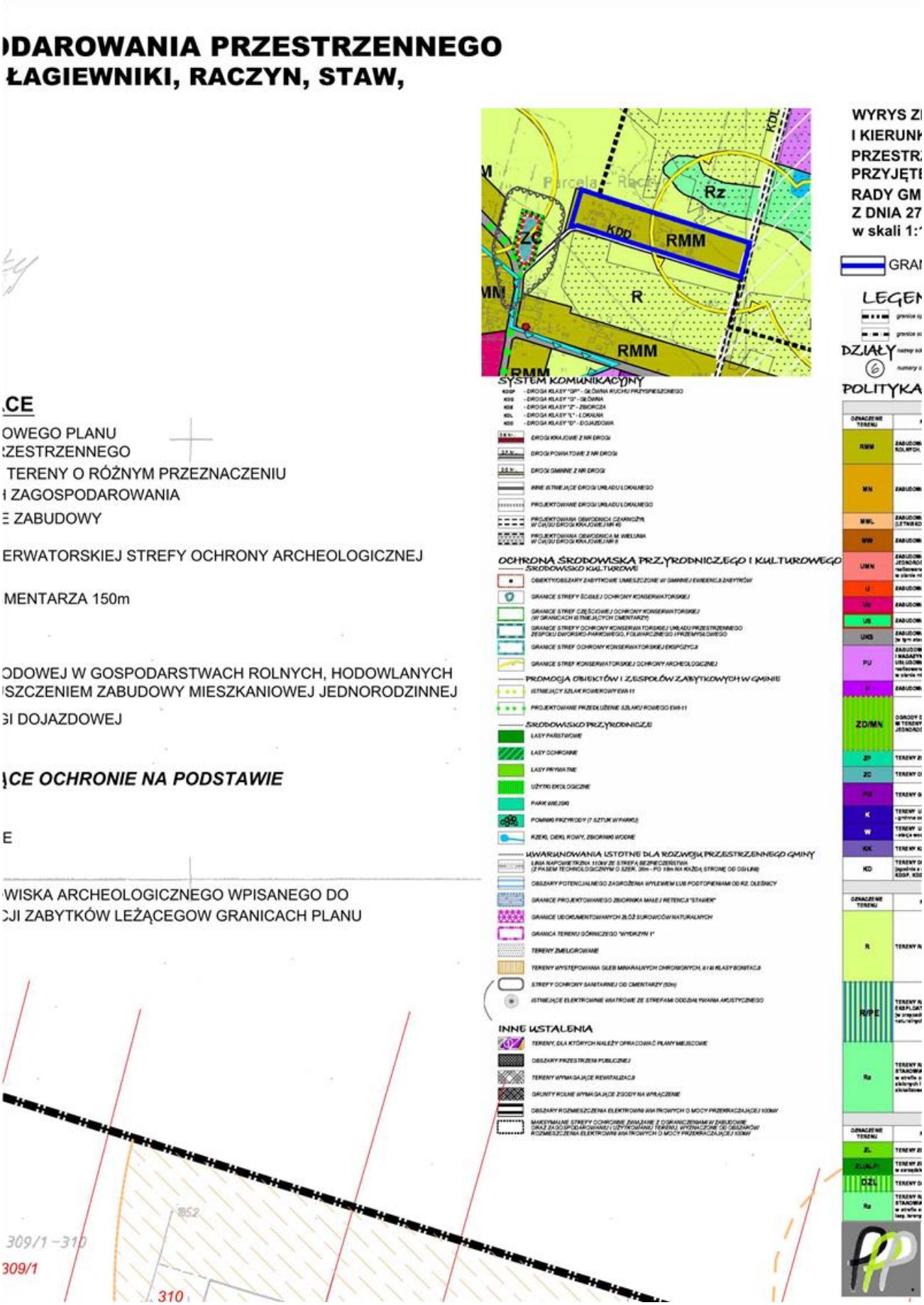
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

13. 77-43/13 GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LEŻĄCA POZA OBSZAREM PLANU

Załącznik Nr 1H do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOD
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, Ł.
STAWEK I WYDRZYN
M A P A
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: RACZYN
N
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACI
GRANICA ZMIANY MIEJSCOW
ZAGOSPODAROWANIA PRZE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TE
LUB RÓZNYCH ZASADACH ZA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE Z
GRANICE I OBSZAR KONSER
STREFA SANITARNA OD CME
PRZEZNACZENIE TERENÓW
7RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGROD
I OGRODNICZYCH Z DOPUSZ
4KDD
TEREN PUBLICZNEJ DROGI D
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCI
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
14. 77-43/14
GRANICA I NUMER STANOWI
WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI
13. 03. 2018
INSPEKTOR
306
307
308
309
305
7RMn


DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW,
CE
OWEGO PLANU
ZESTRZENNEGO
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZAGOSPODAROWANIA
E ZABUDOWY
ERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
MENTARZA 150m
ODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH
SZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
GI DOJAZDOWEJ
ĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE
E
WISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO
CJI ZABYTKÓW LEŻĄCEGOW GRANICACH PLANU
Rz
KDD
RMM
ZC
R
RMM
RMM
KDL
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
ŚRODOWISKO KULTUROWE
PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
INNE USTALENIA
WYRYS ZI
I KIERUNK
PRZESTRZ
PRZYJĘTE
RADY GM
Z DNIA 27
w skali 1:
GRAI
LEGEN
DZIAŁY
POLITYKA
309/1 –310
309/1
310
1852

Ś ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
UNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
TRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY
ĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015
GMINY CZARNOŻYŁY
27 STYCZNIA 2015 ROKU
1:10 000

RANICA OPRACOWANIA MPZP

ENDA

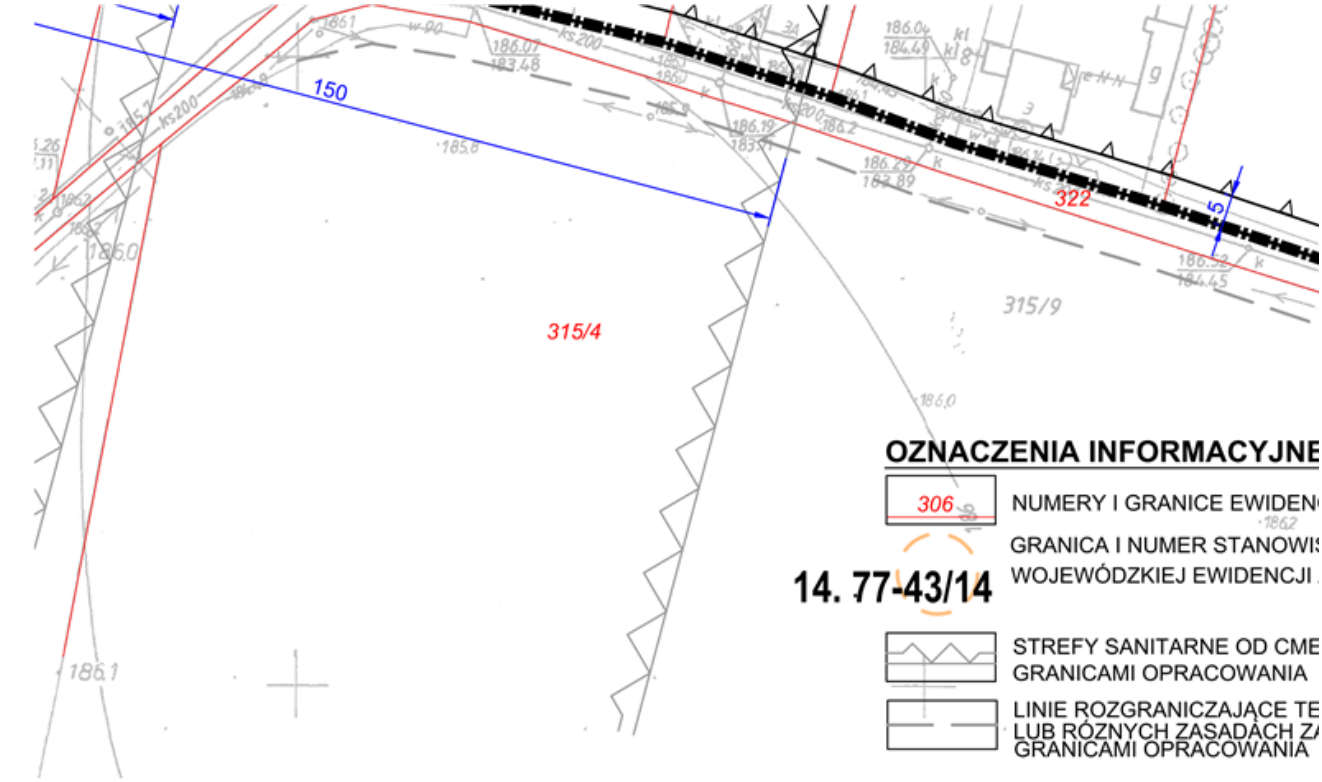
KA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

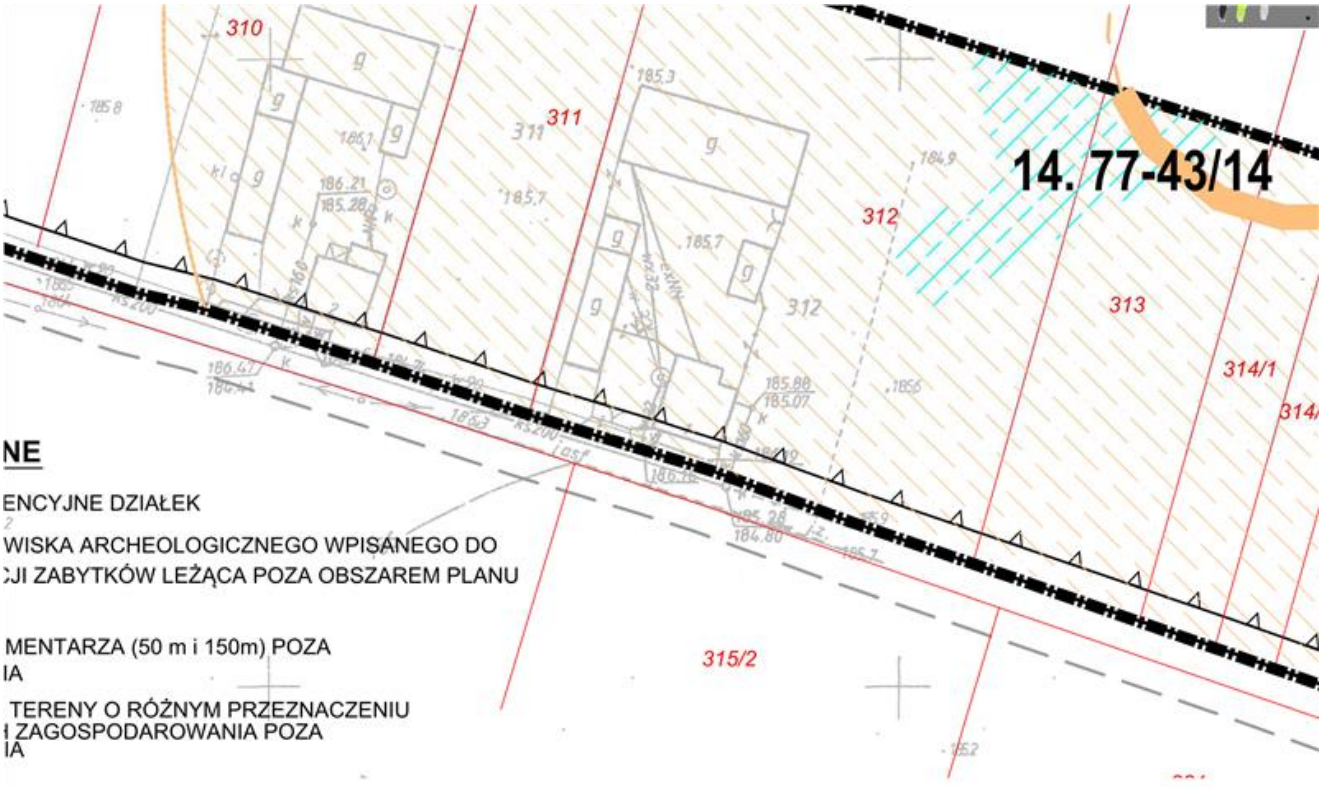
STREFA ZAINWESTOWANIA	
PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
UDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH LWYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH	• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, • zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, • agroturystyka
UDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	• małe domy wielorodzinne, • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego (wyłącznie zabudowy letniskowe), • zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
UDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ TNIE RCZNEJ	• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
UDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	• zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców
UDOWA USŁUGOWA II LUB MIESZKANIOWA ORODZINNA, kreślone na równorzędnych zasadach do ustalenia stanie istniejącego	
UDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
UDOWA USŁUG PUBLICZNYCH	• usługi sportu i rekreacji
UDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	• inne usługi związane z obsługą usług turystyki
UDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA tym stacja paliw)	
UDOWA PRODUKCYJNA AGAZYNOWO-SKŁADOWA II LUB ZABUDOWA USŁUGOWA kreślone na równorzędnych zasadach do ustalenia stanie istniejącego	
UDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	ZABUDOWA USŁUGOWA
WODY DZIAŁKOWE DOCELOWO PRZEKSZTAŁCANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORODZINNEJ	Dla terenów MN: • małe domy wielorodzinne, • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, • zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (wyłącznie zabudowy letniskowe), • zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
RENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki miejskie)	
RENY ORIENTACYJNY (sportowych)	• parkingi • zabudowa usługowa związana z obsługą orientacji
RENY GÓRNICZE	
RENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ienna oczyszczalnia ścieków	
RENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- acja wodociągowa i tereny ujęć wody	
RENY KOLEJOWE	
RENY DRÓG PUBLICZNYCH dnie z oznakowaniem - system komunikacyjny - GP, KDG, KDZ, KDL, KDD)	

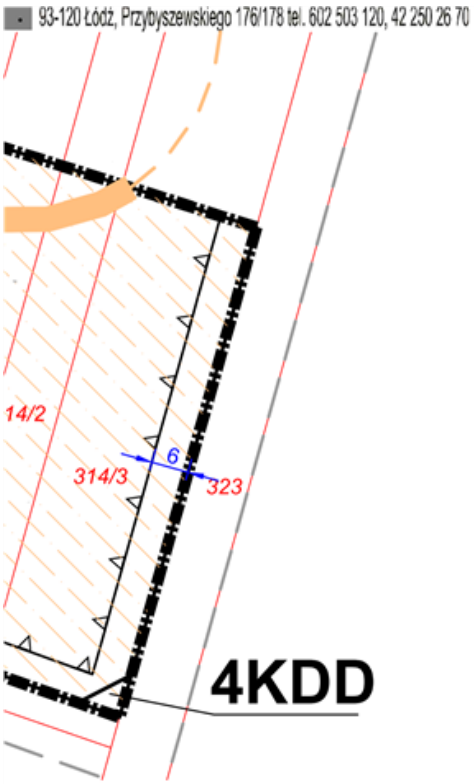
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ	
PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
RENY ROLNICZE	• zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanowienia nowych terenów górniczych), • elektrownie wiatrowe o mocy do 100kW, • elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, • farmy fotowoltaiczne (panele słoneczne) o mocy do 100kW, • małe kameliowy lądne, • zalewnie stawowych gleb, • małe zbiorniki wodne
RENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PRZEKSZTAŁCENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ rzypadku udokumentowania złóż surowców ralnych)	Dla terenów R: • zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanowienia nowych terenów górniczych), • małe kameliowy lądne, • zalewnie stawowych gleb, • małe zbiorniki wodne
RENY ROLNICZE W DOLINACH RZEK, RAJOBRAZIE CIĄGU EKOLOGICZNE strefie produkcji rolnej, stanowiące tereny użytków ych i tereny leśniczej zabudowy zagrodowej, ożone w dolinach rzecznych	• tylko adaptacja z możliwością rozbudowy (leśniczej zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, • tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanowienia nowych terenów górniczych) - tylko w uzasadnionych przypadkach, • elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, • małe kameliowy lądne (głównie leśniczej), • projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK" • małe zbiorniki wodne

STREFA EKOSYSTEMU	
PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
RENY ZIELENI LEŚNEJ	
RENY ZIELENI LEŚNEJ arządzie Administracji Lasów Państwowych	• oddziały i uroczyska zgodnie z przeznaczeniem odrębnymi dyspozycjami gospodarowania na tych terenach
RENY DOLESIEŃ (zalesień)	• możliwość rolniczego wykorzystania terenu
RENY ROLNICZE W DOLINACH RZEK, RAJOBRAZIE CIĄGU EKOLOGICZNE strefie ekosystemu, stanowiące tereny zieleni nieleśnej, e tereny zadrzewione, wody otwarte i stojące	• małe łąki i zadrzewienia (głównie leśniczej), • 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


150
322
315/4
315/9
OZNACZENIA INFORMACYJNE
306
NUMERY I GRANICE EWIDEN
GRANICA I NUMER STANOWIS
WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI
14. 77-43/14
STREFY SANITARNE OD CME
GRANICAMI OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TE
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZA
GRANICAMI OPRACOWANIA


310
311
312
313
314/1
315/2
14. 77-43/14
NE
ENCYJNE DZIAŁEK
WISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO
JI ZABYTKÓW LEŻĄCA POZA OBSZAREM PLANU
MENTARZA (50 m i 150m) POZA
IA
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZAGOSPODAROWANIA POZA
IA



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 150m

PRZEZNACZENIE TERENÓW

7RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

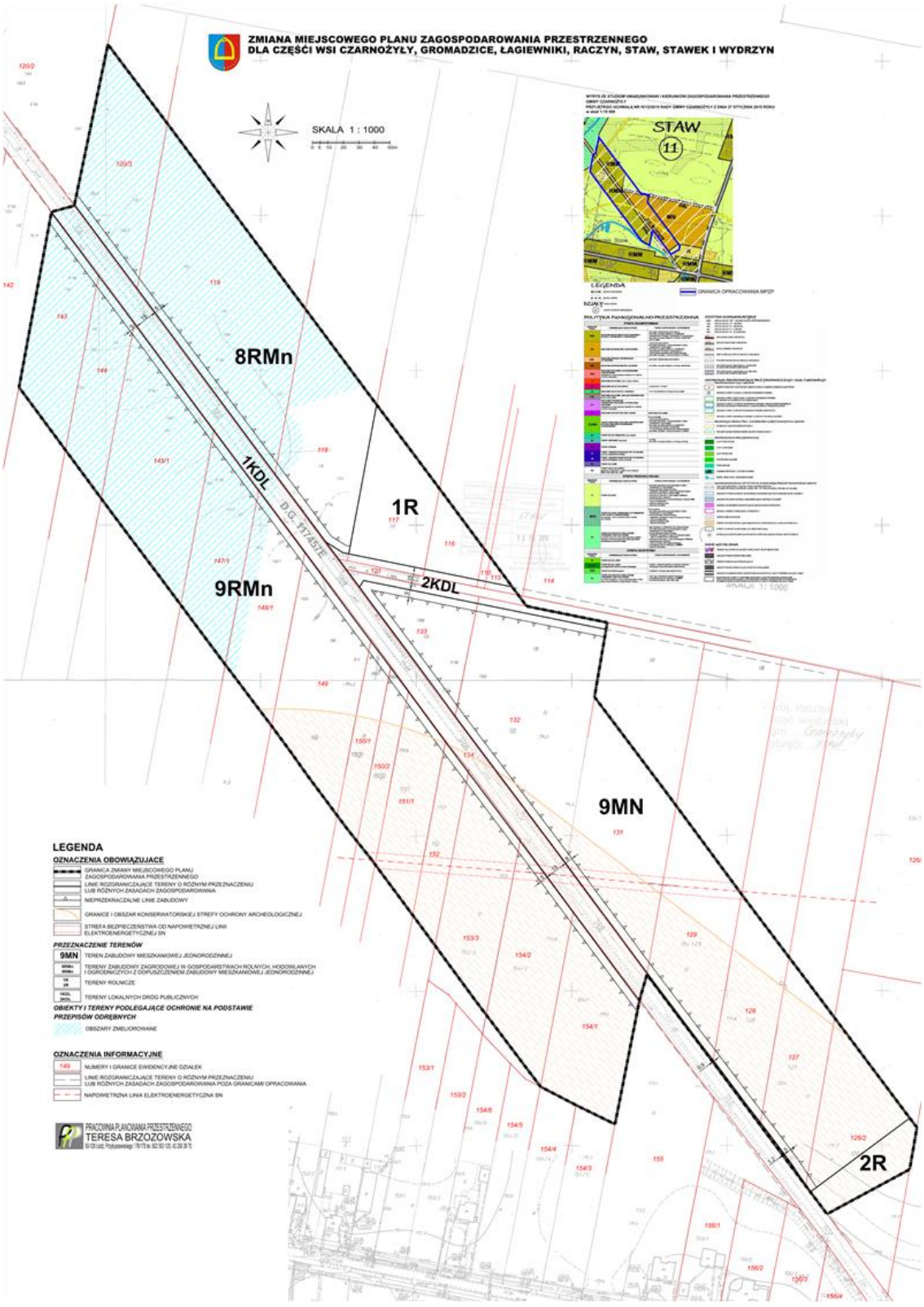
4KDD TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

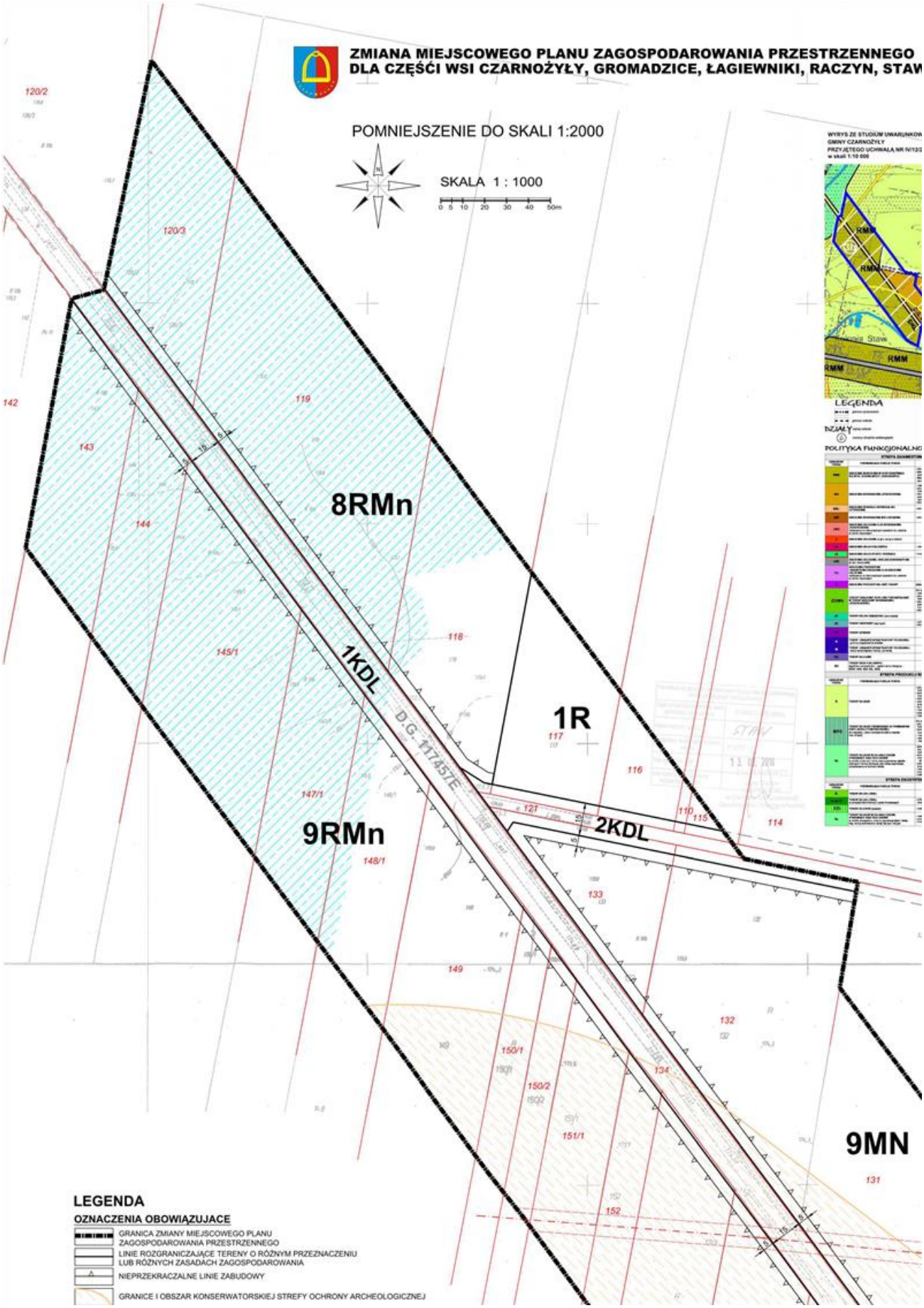
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

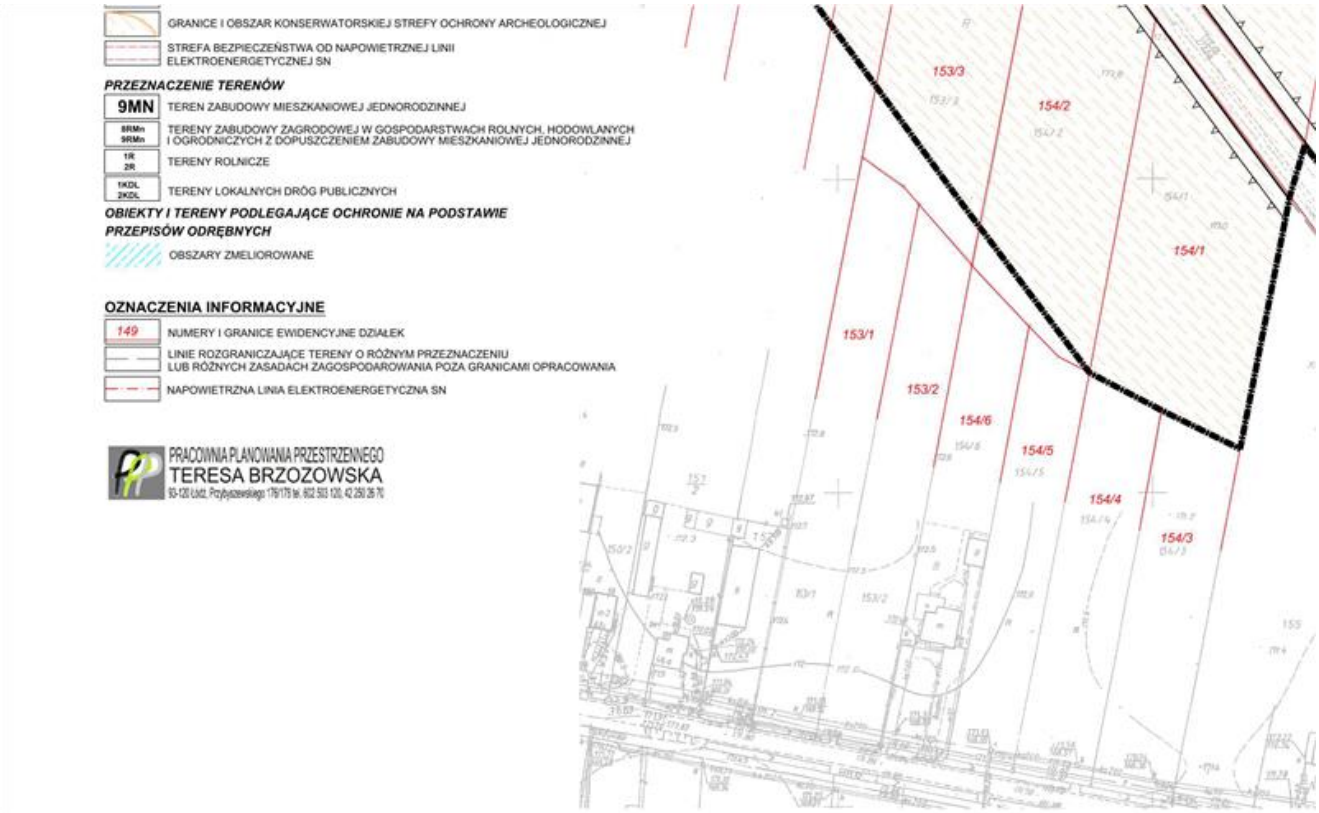
14. 77-43/14 GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LEŻĄCEGOW GRANICACH PLANU

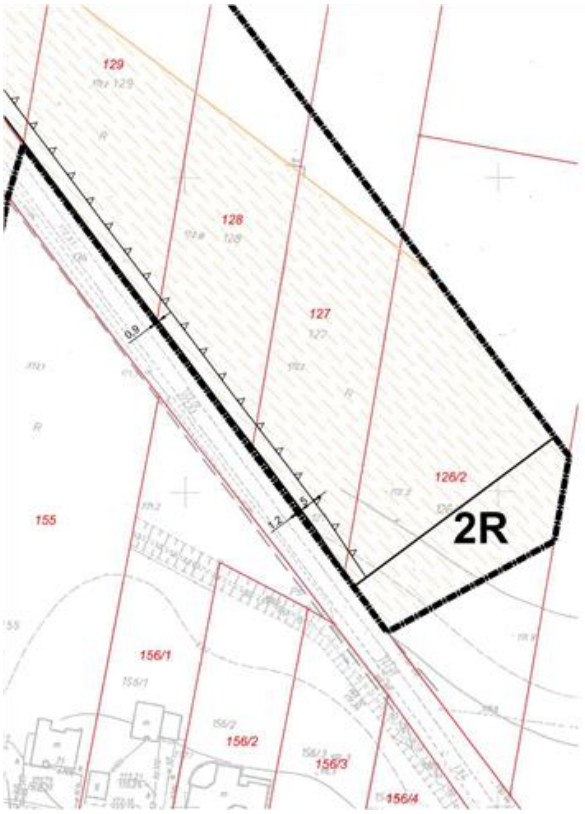
Załącznik Nr 1I do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
8RMn
9RMn
1R
9MN
1KDL
2KDL
D.G. 117457E
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
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


O
AW, STAWEK I WYDRZYN
UNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
IV/12/2015 RADY GMINY CZARNOŻYLY Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
STAW
11
MN
RMM
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
SKALA 1: 1000


GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
PRZEZNACZENIE TERENÓW
9MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
8RMn 9RMn TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1R 2R TERENY ROLNICZE
1KDL 2KDL TERENY LOKALNYCH DRÓG PUBLICZNYCH
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
149 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
153/3
154/2
154/1
153/1
153/2
154/6
154/5
154/4
154/3


129
128
127
126/2
2R
155
156/1
156/2
156/3
156/4

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

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

STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW

9MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
8RMn 9RMn	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1R 2R	TERENY ROLNICZE
1KDL 2KDL	TERENY LOKALNYCH DRÓG PUBLICZNYCH

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

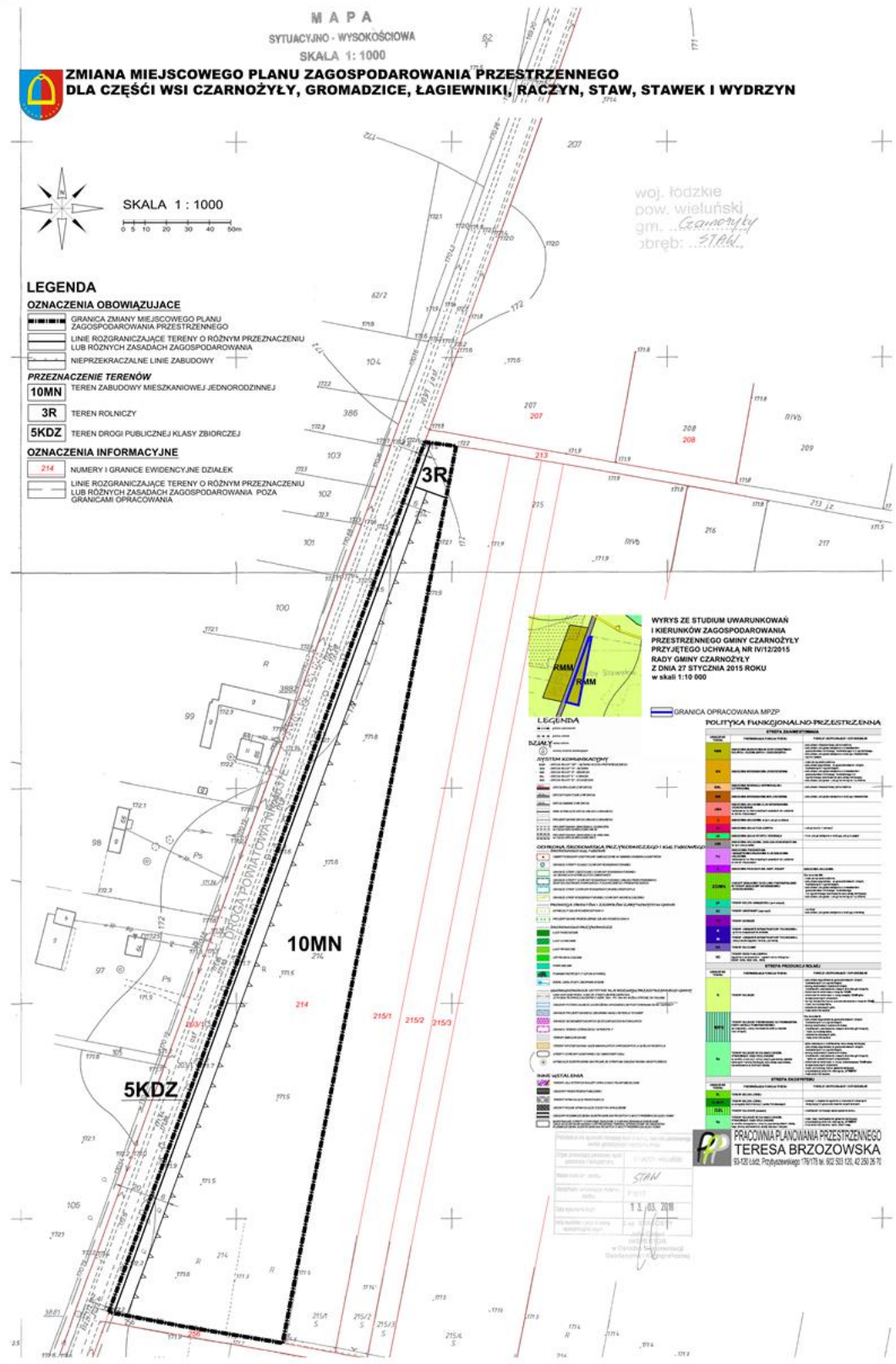
OZNACZENIA INFORMACYJNE

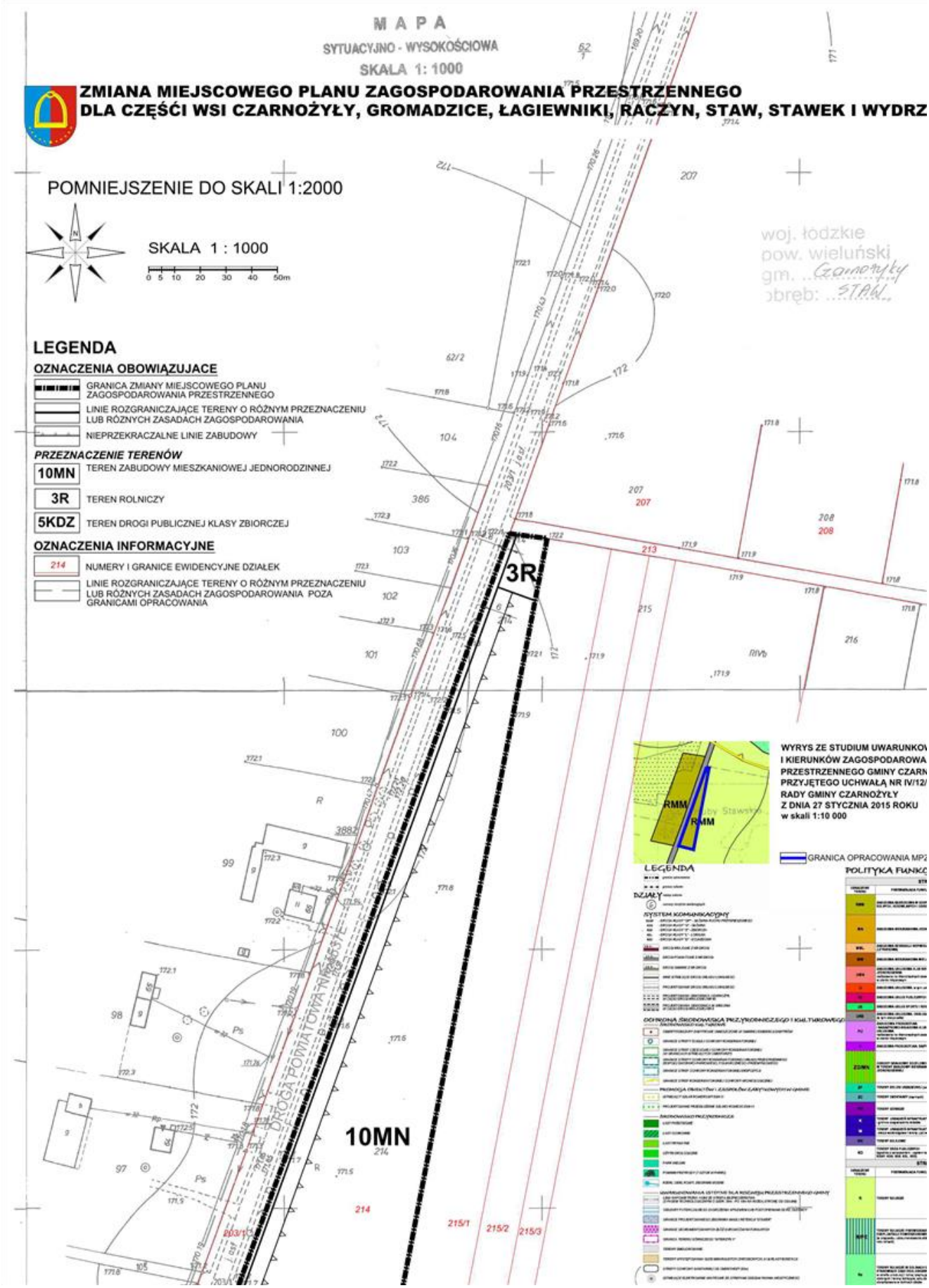
149 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

Załącznik Nr 1J do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZ
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: STAW
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
10MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
3R TEREN ROLNICZY
5KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
214 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
3R
10MN
DROGA POWIATOWA NR 3663E
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOW
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000
RMM
GRANICA OPRACOWANIA MP
LEGENDA
POLITYKA FUNKC

RZYN



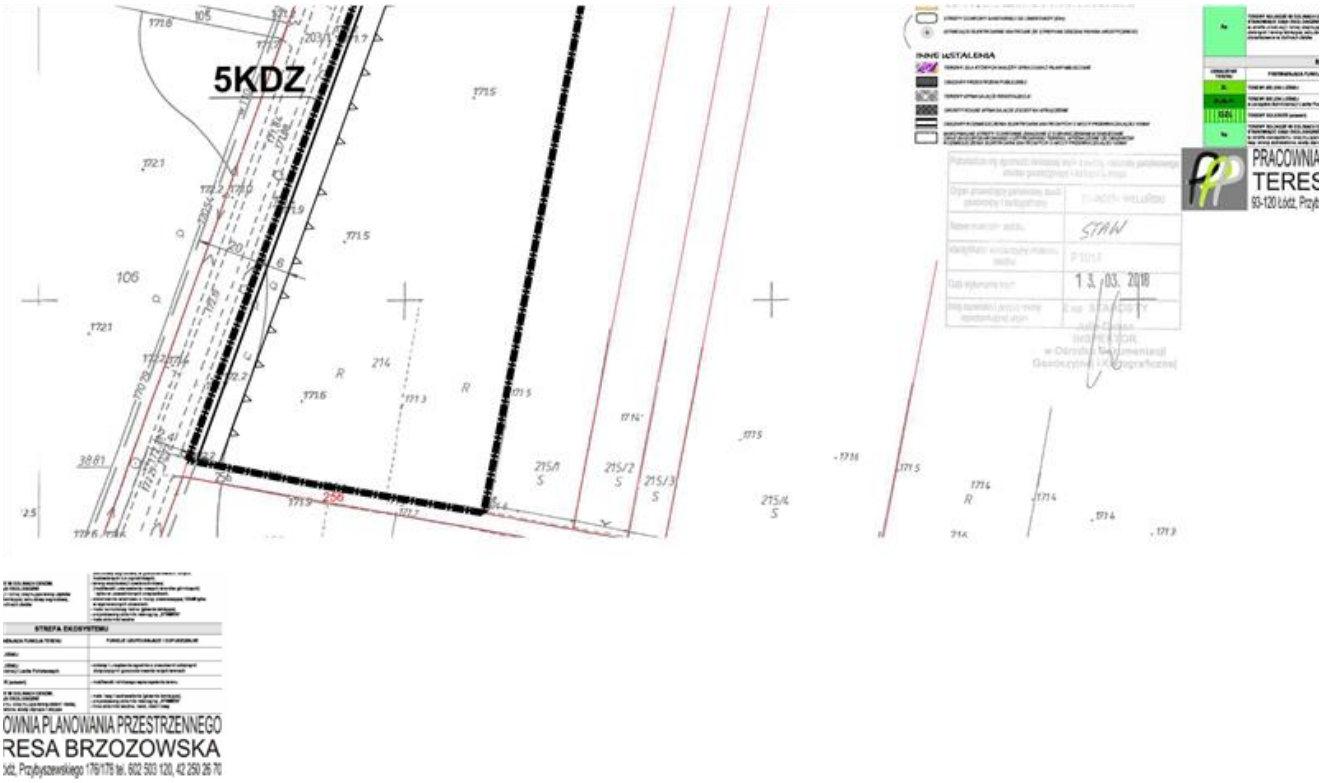
INKOWAŃ
ROWANIA
ZARNOŻYŁY
IV/12/2015

OKU

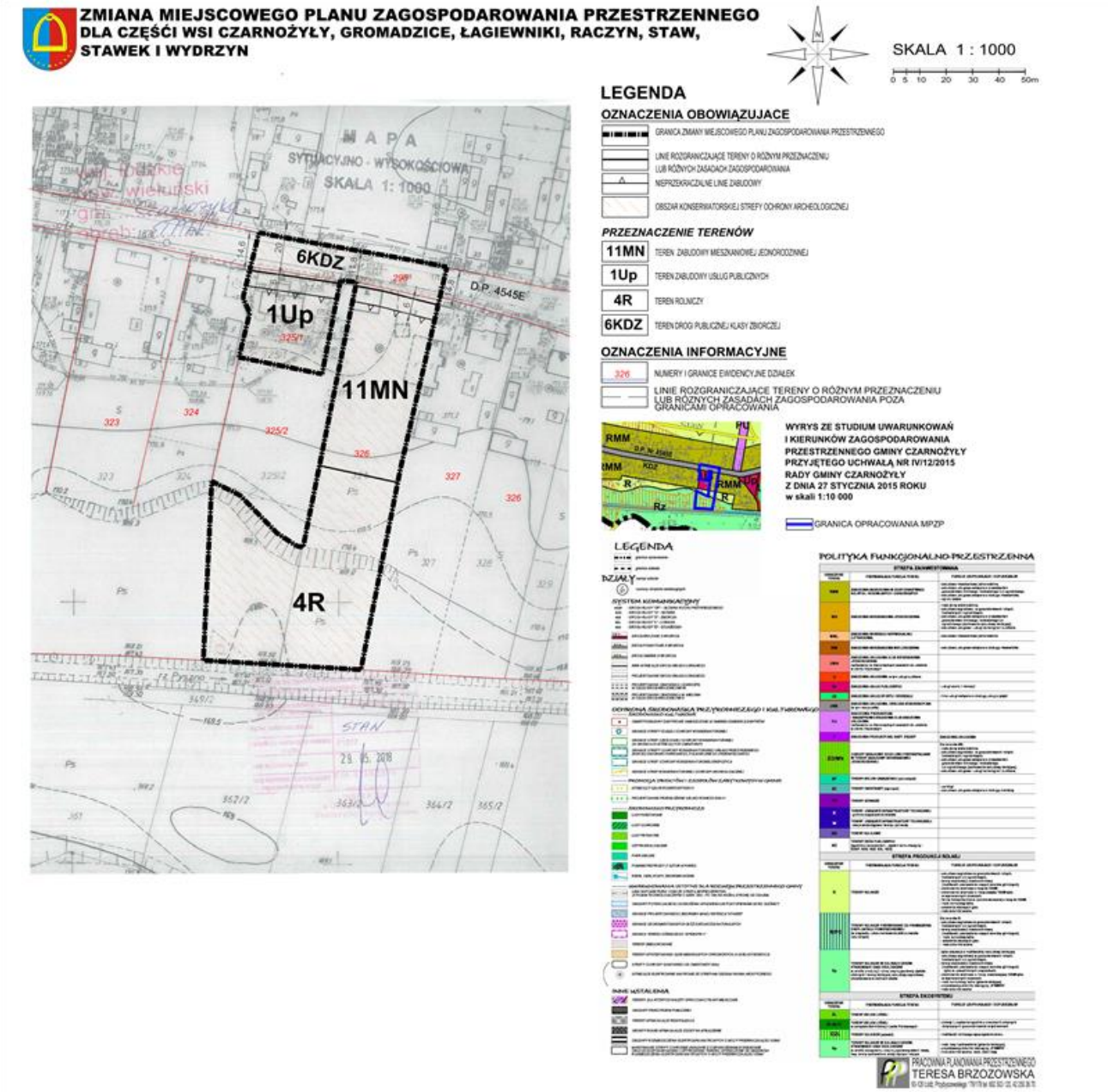
IA MPZP

UNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

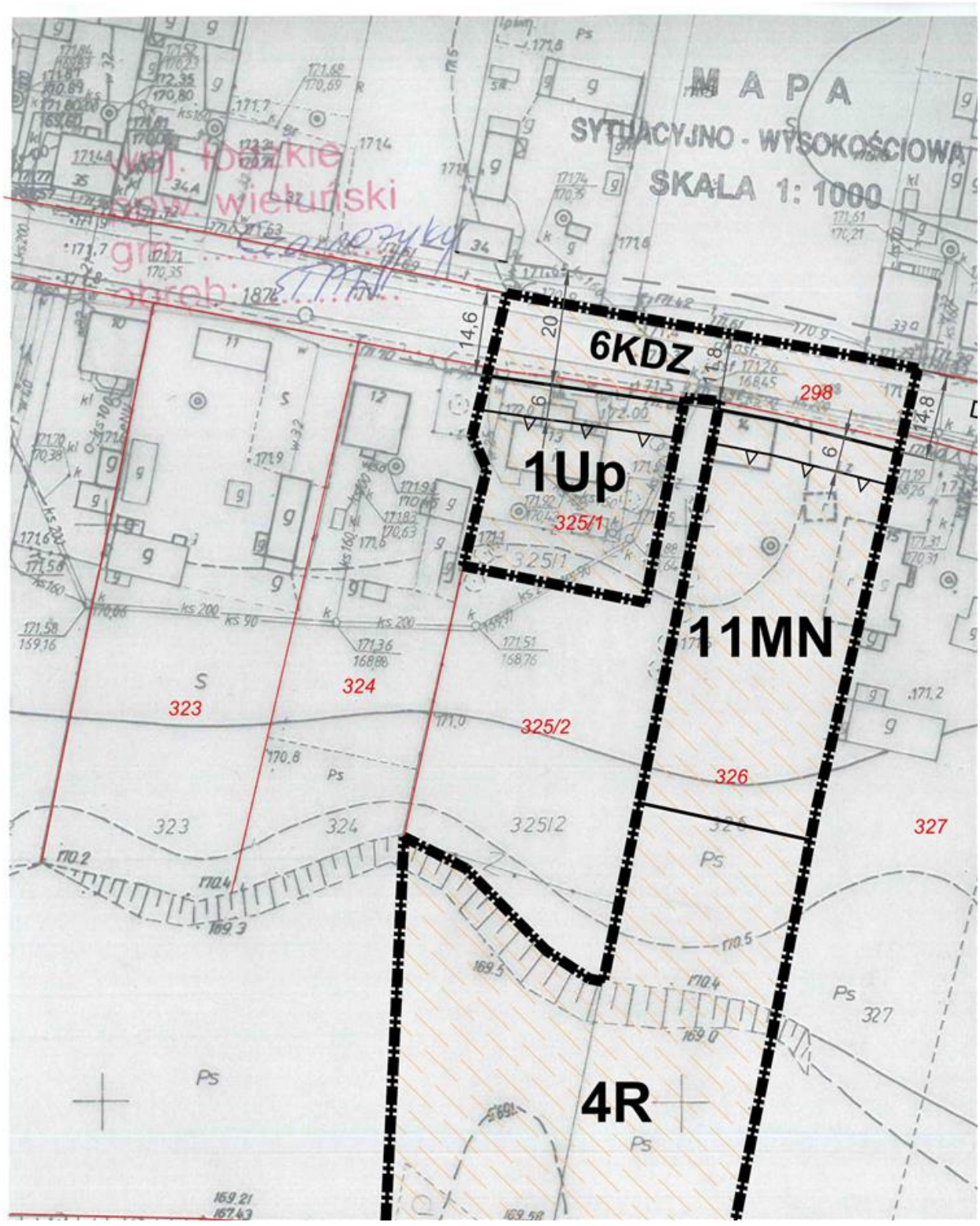
STREFA ZAINWESTOWANIA	


5KDZ
INNE USTALENIA
STAN
13.03.2018
PRACOWNIA
TERES
93-120 Łódź, Przyb
STREFA EKOSYSTEMU
OWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
RESA BRZOZOWSKA
ódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

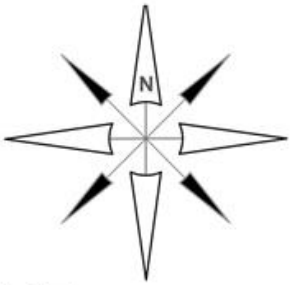
Załącznik Nr 1K do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOD
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁA
STAWEK I WYDRZYN

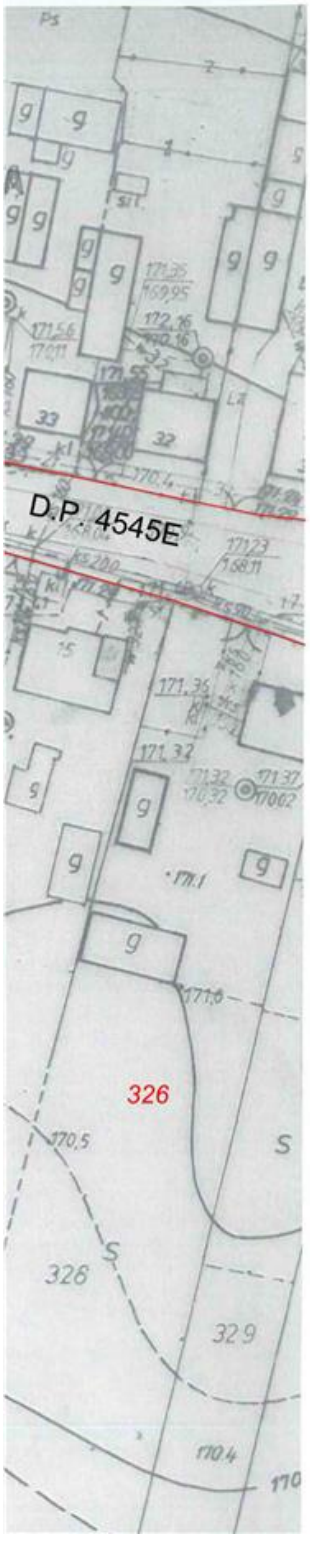


DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW,



SKAL

0 5 10



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

11MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1Up	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
4R	TEREN ROLNICZY
6KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

326 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

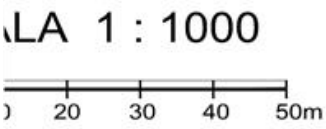


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOW
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000

GRANICA OPRACOWANIA MPZ







ENIU

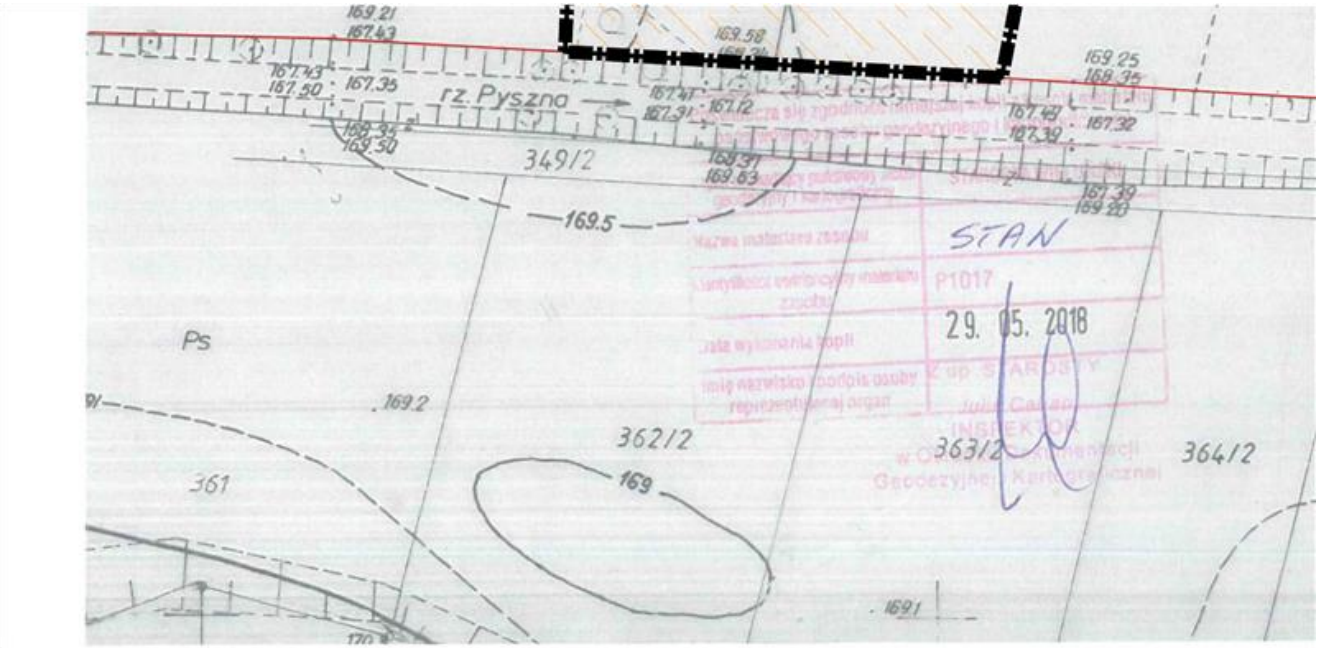
KOWAŃ
WANIA
RNOŻYŁY
12/2015

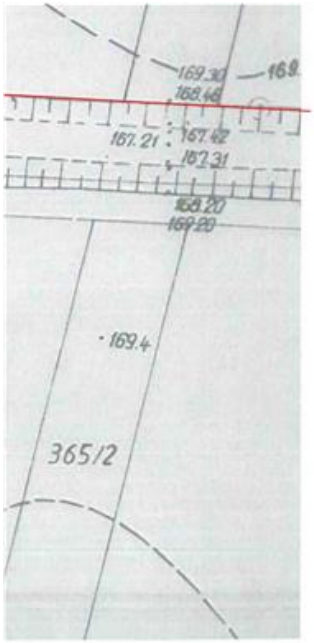
J

MPZP

ALNO-PRZESTRZENNA

NWESTOWANIA	
	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego i/o ogrodniczego, - zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, - agroturystyka
	- małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego i/o ogrodniczego (zachowanie zabudowy istniejącej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	- zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców


rz. Pyszna
349/2
169.5
Ps
169.2
362/2
361
169
363/2
364/2
STAN
29. 05. 2018



DROGI POWIATOWE Z NR DROGI

DROGI GMINNE Z NR DROGI

INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO

PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO

PROJEKTOWANA OBWODNICA CZARNOŻYL W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45

PROJEKTOWANA OBWODNICA M. WIELUNIA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 8

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

ŚRODOWISKO KULTUROWE

OBIEKTY/OBSZARY ZABYTKOWE UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREF CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY)

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I PRZEMYSŁOWEGO

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI

GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE

ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY EWA-11

PROJEKTOWANE PRZEDŁUŻENIE SZLAKU ROWEGO EWA-11

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

LASY PAŃSTWOWE

LASY OCHRONNE

LASY PRYWATNE

UŻYTKI EKOLOGICZNE

PARK WIEJSKI

POMNIKI PRZYRODY (7 SZTUK W PARKU)

RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

UWARUNOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZER. 36m - PO 18m NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI LINII)

OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA WYLEWIEM LUB PODTOPIENIAMI OD RZ. OLEŚNICY

GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI "STAWEK"

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WYDRZYN I"

TERENY ZMELIOROWANE

TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MINERALNYCH CHRONIONYCH, II i III KLASY BONITACJI

STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)

ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO

INNE USTALENIA

TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE

OBSZARY ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

MAKSYMALNE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE OD OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA W.LUB MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usług publiczne
Up	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA (w tym stacja paliw)
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA W.LUB ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY
ZD/MN	OGRODY DZIAŁKOWE DOCELOWO PRZEKSZTAŁCANE W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (park wiejski)
ZC	TERENY CMENTARZY (czynnych)
PG	TERENY GÓRNICZE
K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - gminna 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 PRODUKC

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
R	TERENY ROLNICZE
R/PE	TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ (w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych)
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie produkcji rolnej; obejmujące tereny użytków zielonych i tereny łąkowe; zakaz dalszej zagrodowej; ekstensywne w dolinach cieków

STREFA EKOSY

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZL(ALP)	TERENY ZIELENI LEŚNEJ w zarządzie Administracji Lasów Państwowych
DZL	TERENY DOLEŻIEŃ (zalesień)
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie ekosystemu, obejmujące tereny zieleni różnej, łąk, tereny zadrzewione, wody płynące i stojące

PRACOW
TERE
93-120 Łódź,



- zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców
- usługi sportu i rekreacji
- inne usługi związane z obsługą usług turystyki

ZABUDOWA USŁUGOWA

Dla terenów MN:
- małe domy wielorodzinne,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego, lub ogrodniczego (wchłonięcie zabudowy letniejącej),
- zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,

- parkingi
- zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarzy

DUKCJI ROLNEJ

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość usytuowania 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 kompleksy leśne,
- zalesienia słabszych gleb,
- małe zbiorniki wodne

Dla terenów R:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość usytuowania nowych terenów górniczych),
- małe kompleksy leśne,
- zalesienia słabszych gleb,
- małe zbiorniki wodne

- tylko adaptacja z możliwością rozbudowy letniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość usytuowania nowych terenów górniczych) - tylko w uaktywnionych przypadkach,
- elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach,
- małe kompleksy leśne (głównie letniejące),
- projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK"
- małe zbiorniki wodne

KOSYSTEMU

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE

- obiekty i urządzenia zgodnie z przeznaczeniem odrębnymi dotyczącymi gospodarowania na tych terenach

- możliwość rolniczego wykorzystania terenu

- małe lasy i zadrzewienia (głównie letniejące),
- projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK"
- inne zbiorniki wodne, rawki, oczka i nowy

COWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ERESA BRZOZOWSKA
Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

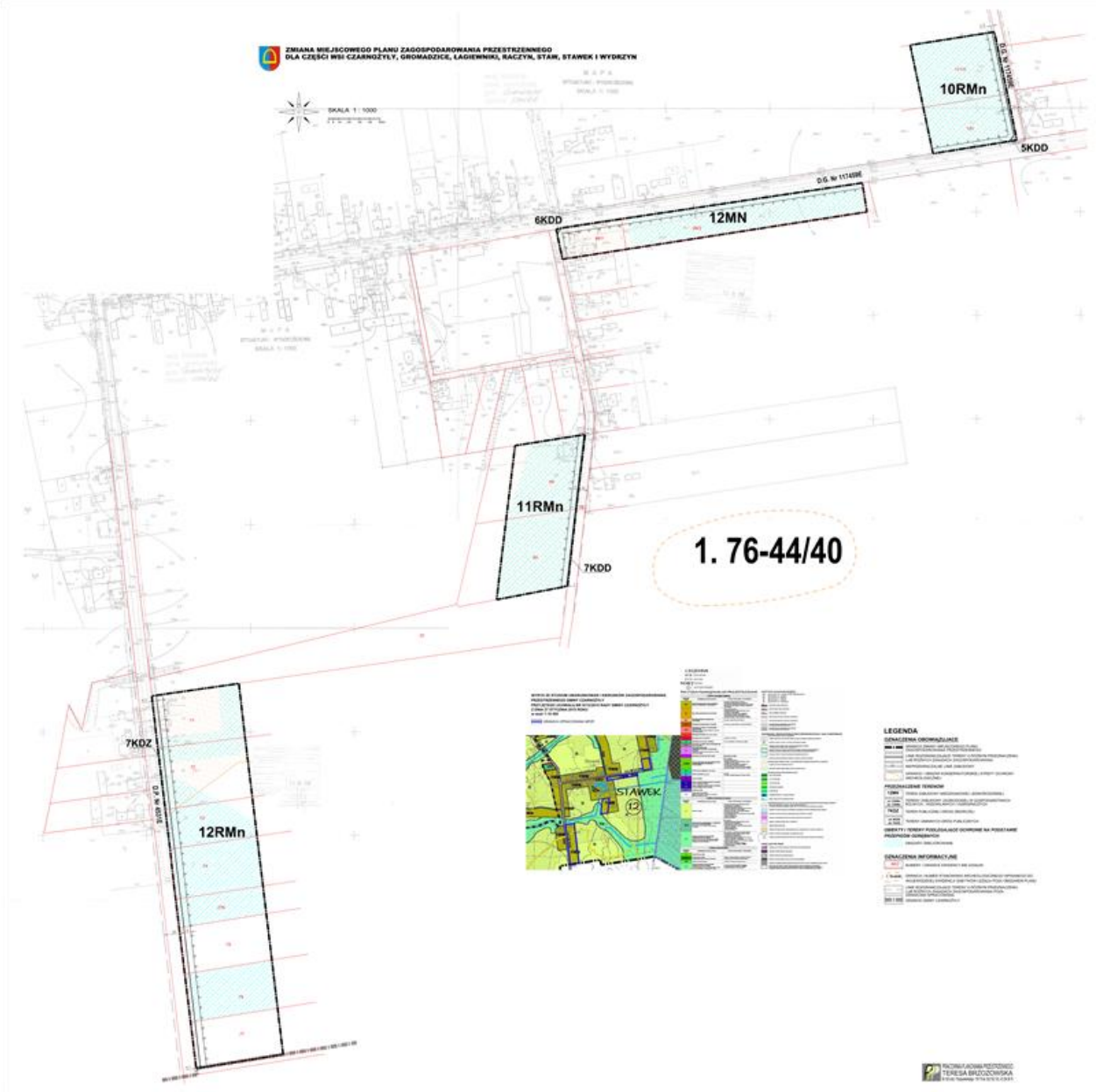
11MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1Up	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
4R	TEREN ROLNICZY
6KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

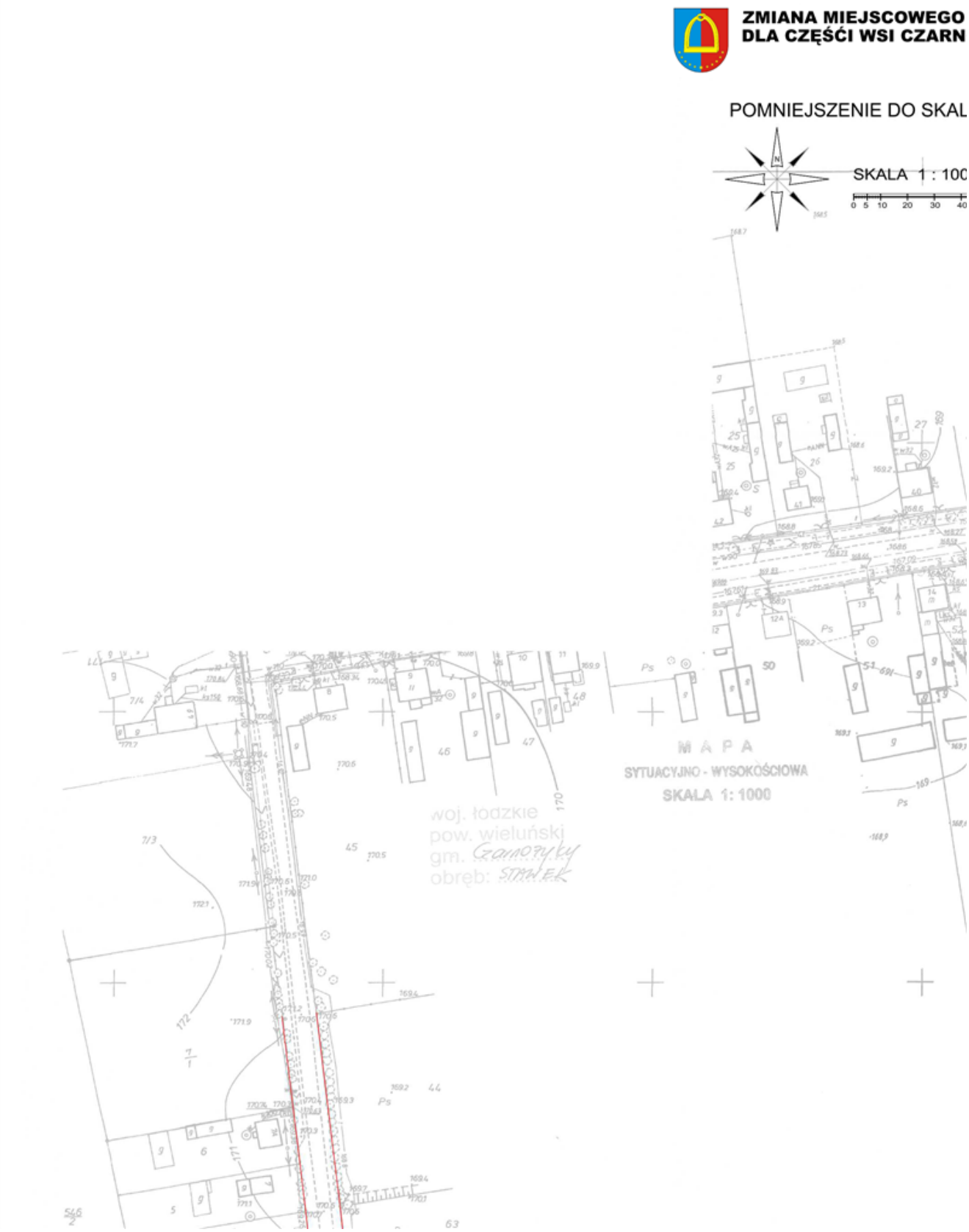
OZNACZENIA INFORMACYJNE

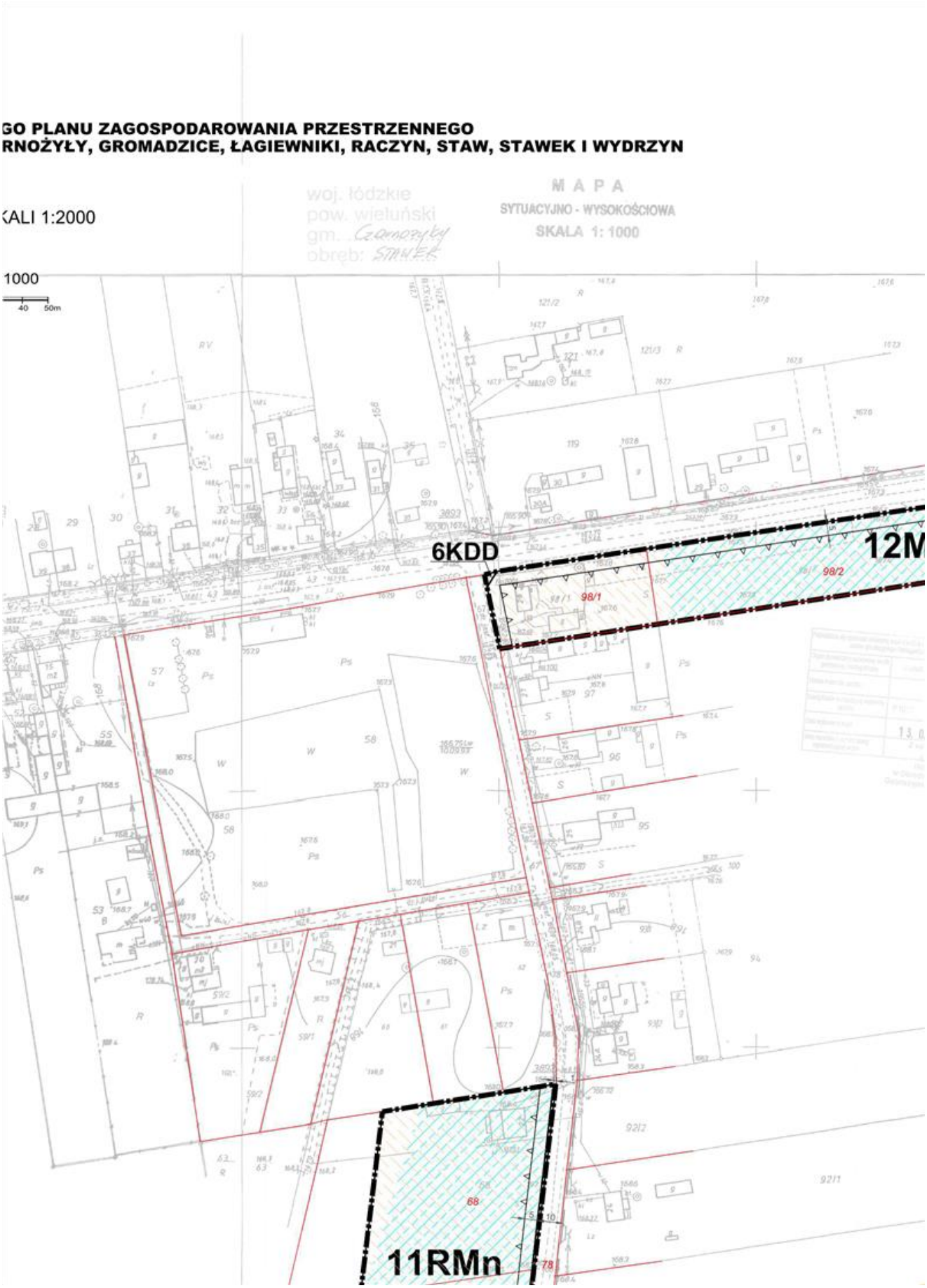
326 NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

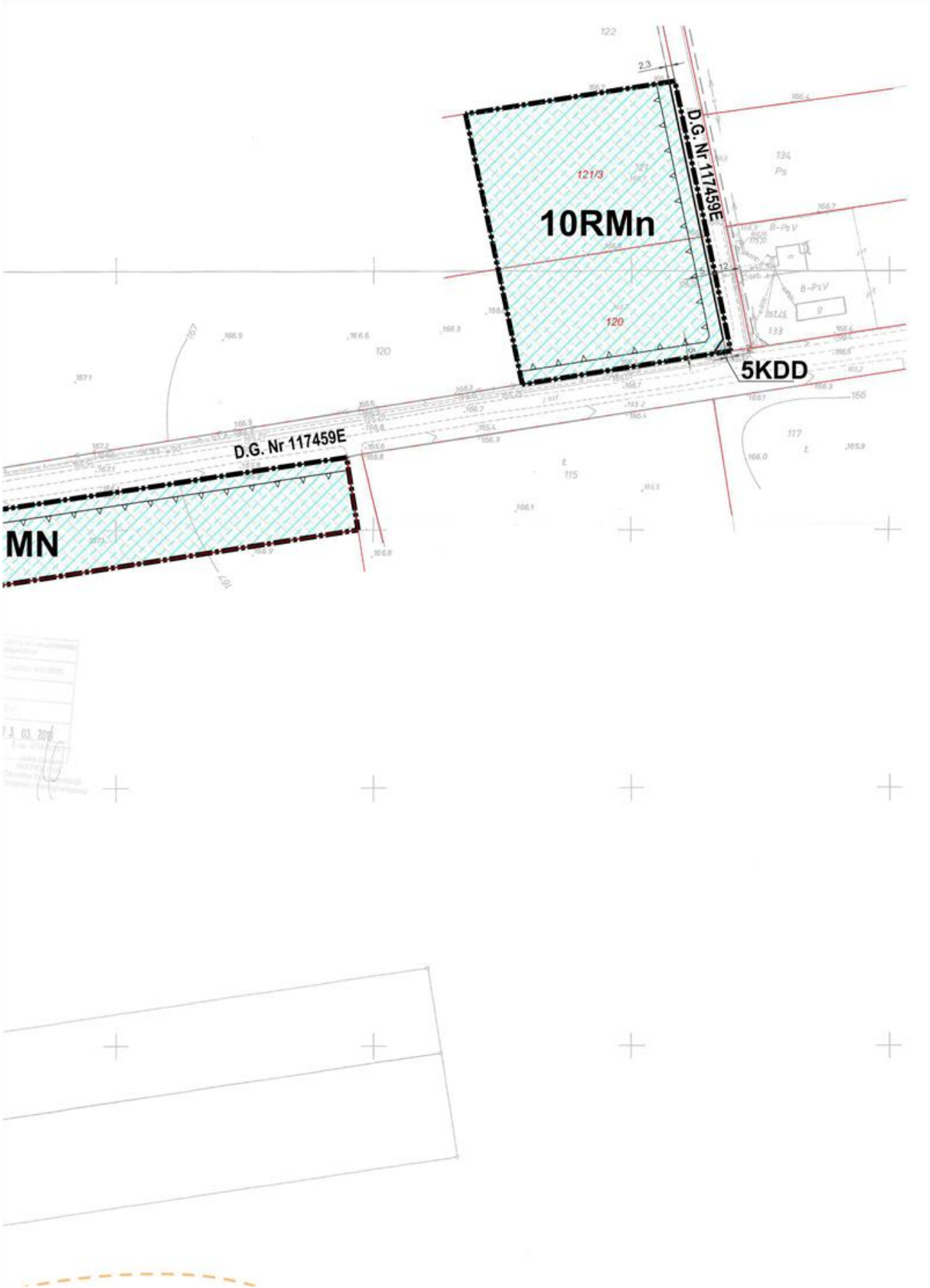
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

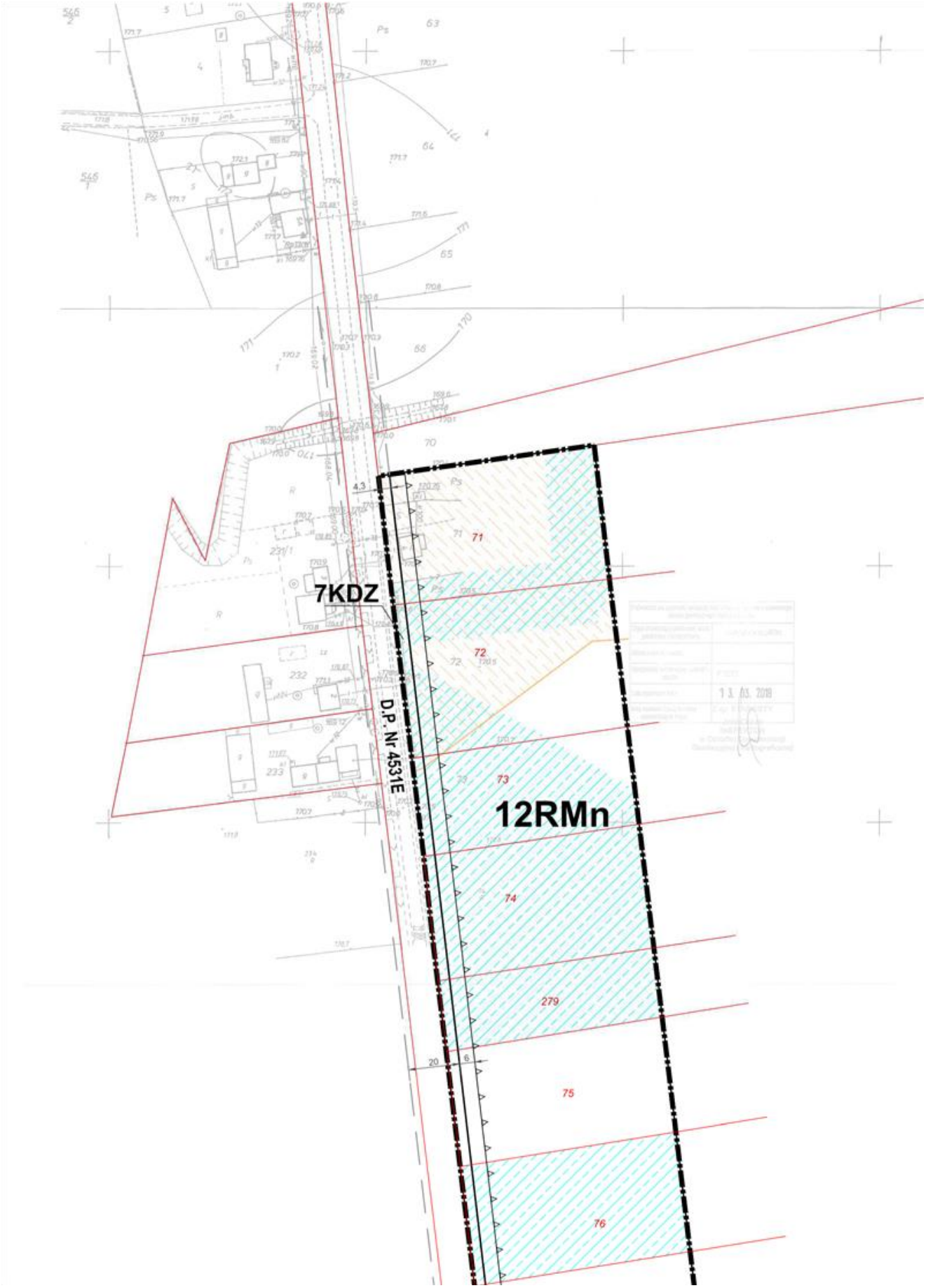
Załącznik Nr 1L do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.

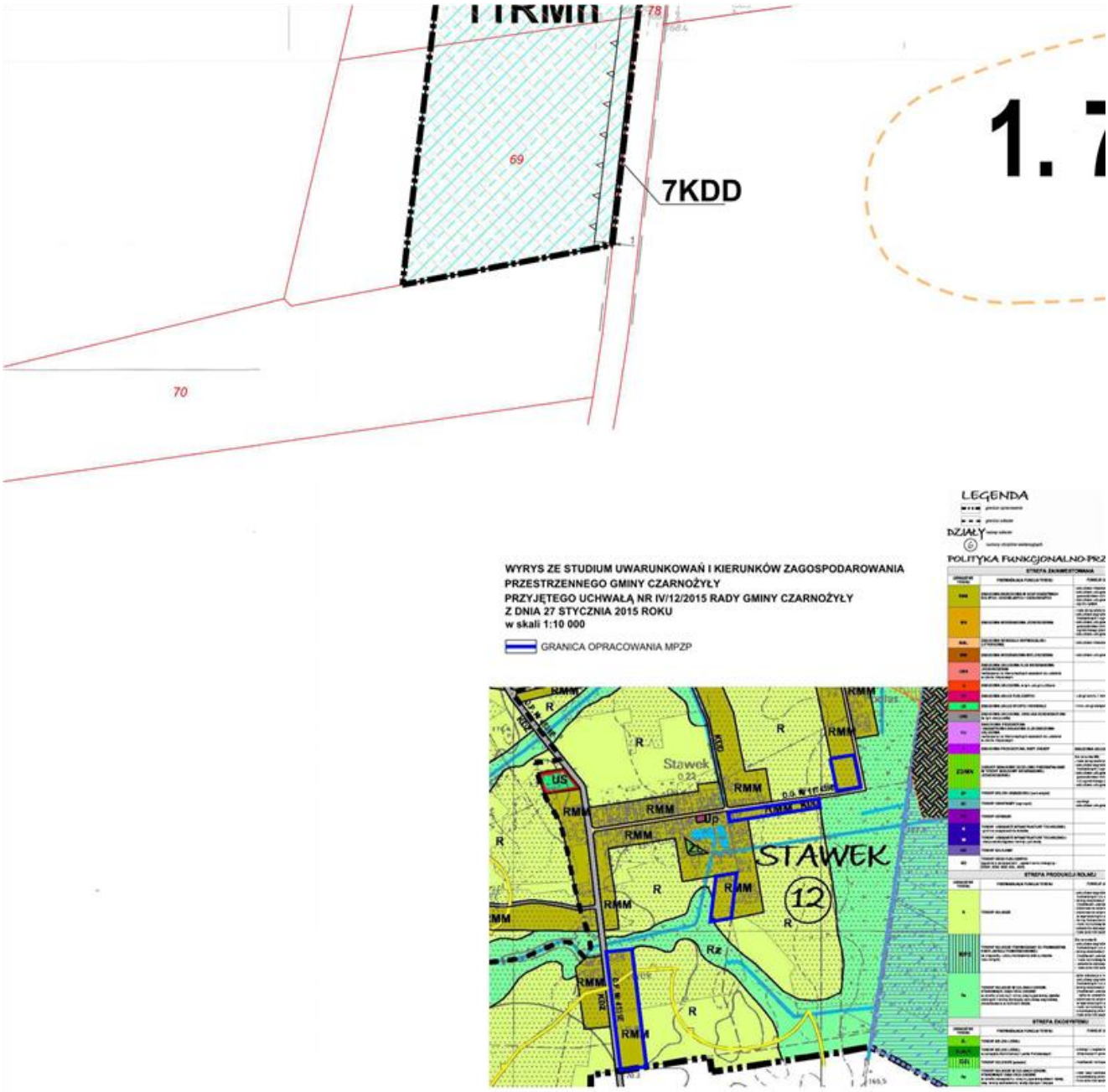



ZMIANA MIEJSCOWEGO
DLA CZĘŚĆI WSI CZARN
POMNIEJSZENIE DO SKAL
SKALA 1 : 100
0 5 10 20 30 40
MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
woj. łodzkie
pow. wieluński
gm. Galanczyky
obręb: STAWEK


GO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZYN
KALI 1:2000
woj. łódzkie
pow. wieluński
gm. Czarnożyły
obręb: STAWEK
MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
1000
40 50m
6KDD
12M
98/1
98/2
11RMn
68
78


10RMn
D.G. Nr 117459E
5KDD
D.G. Nr 117459E
MN


7KDZ
D.P. Nr 4531E
12RMn
4.3
20
71
72
73
74
279
75
76


RMM
78
69
7KDD
1.7
70
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
LEGENDA
DZIAŁY
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZ
STREFA ZAINWESTOWANIA
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
STREFA ZIELENI I WODY
STAWEK
12
Stawek
0,22
US
Up
R
RMM
Rz

76-44/40



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

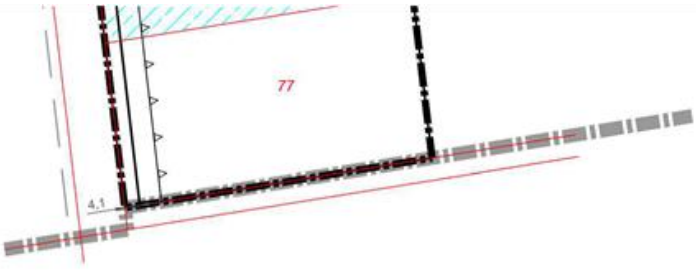
- 12MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- od 10RMn do 12RMn — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- 7KDZ — TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- od 5KDD do 7KDD — TERENY GMINNYCH DRÓG PUBLICZNYCH

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZARY ZMELIOROWANE

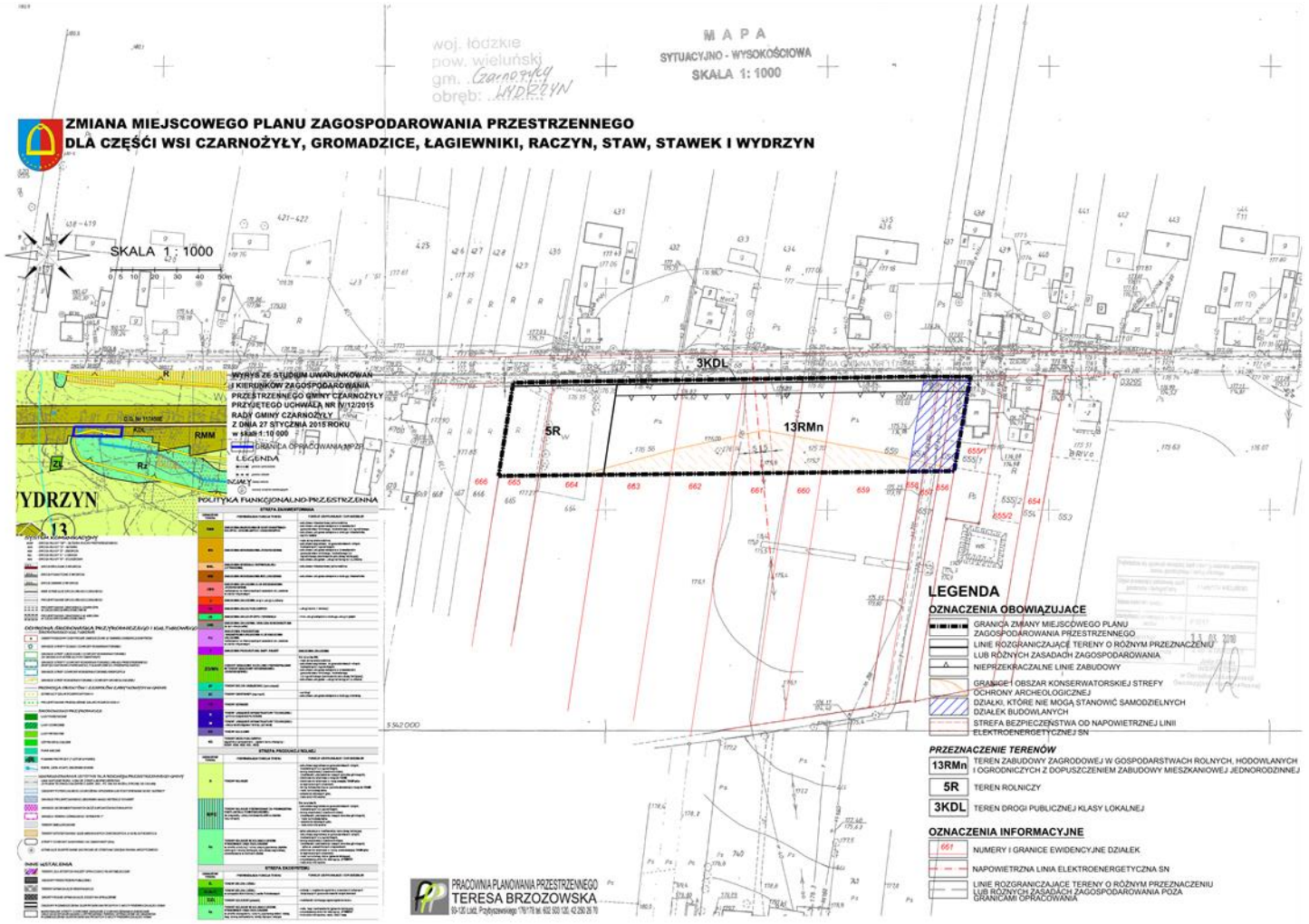
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 98/2 — NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- 1. 76-44/40 — GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LEŻĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- GRANICE GMINY CZARNOŻYŁY



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

Załącznik Nr 1M do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.

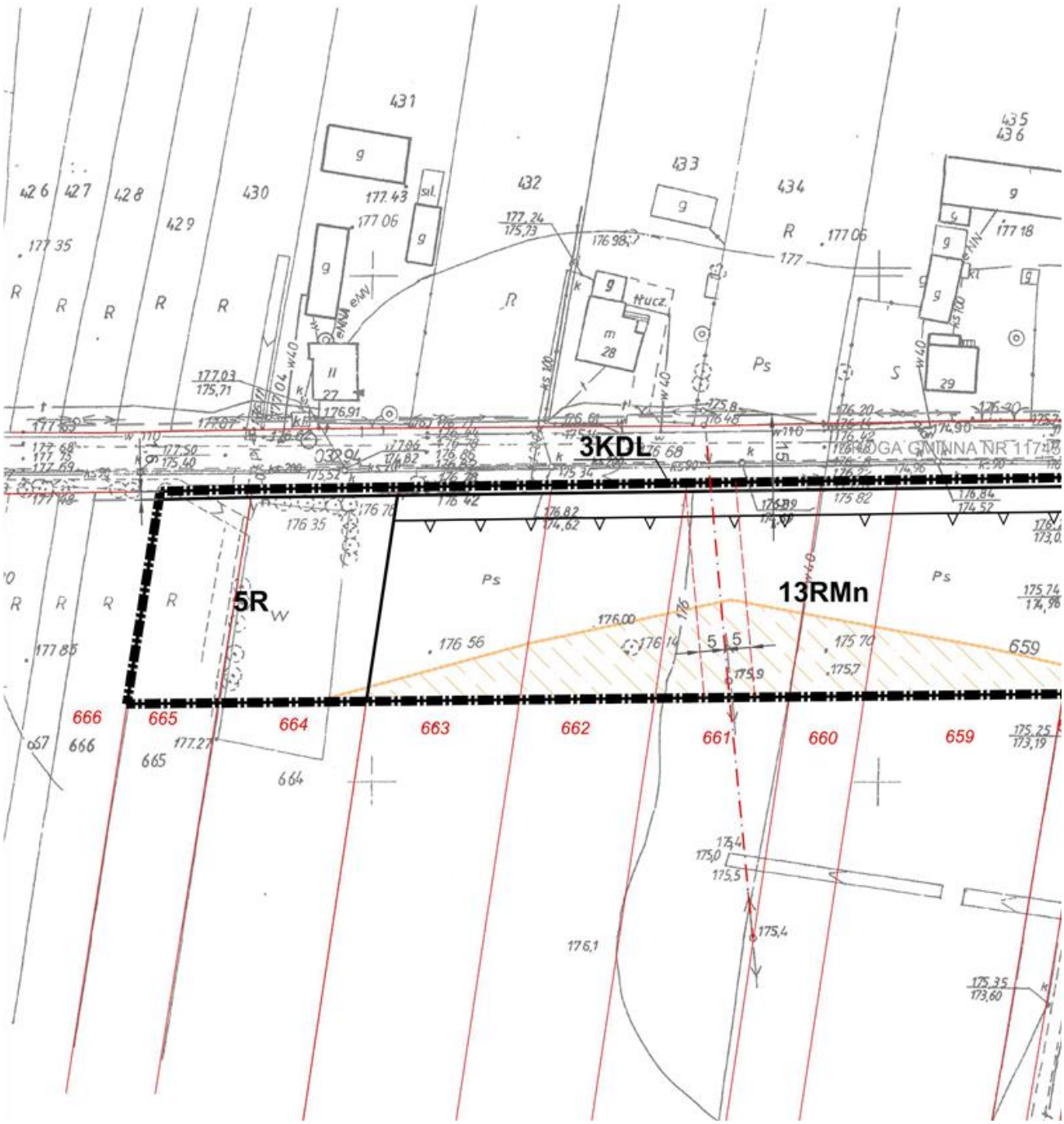



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA
DLA CZĘŚĆI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAG
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/12/2015
RADY GMINY CZARNOŻYŁY
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
w skali 1:10 000
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
LEGENDA
D.G. Nr 117456E
KDL
RMM
ZL
Rz
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
STRefa ZAINWESTOWANIA
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

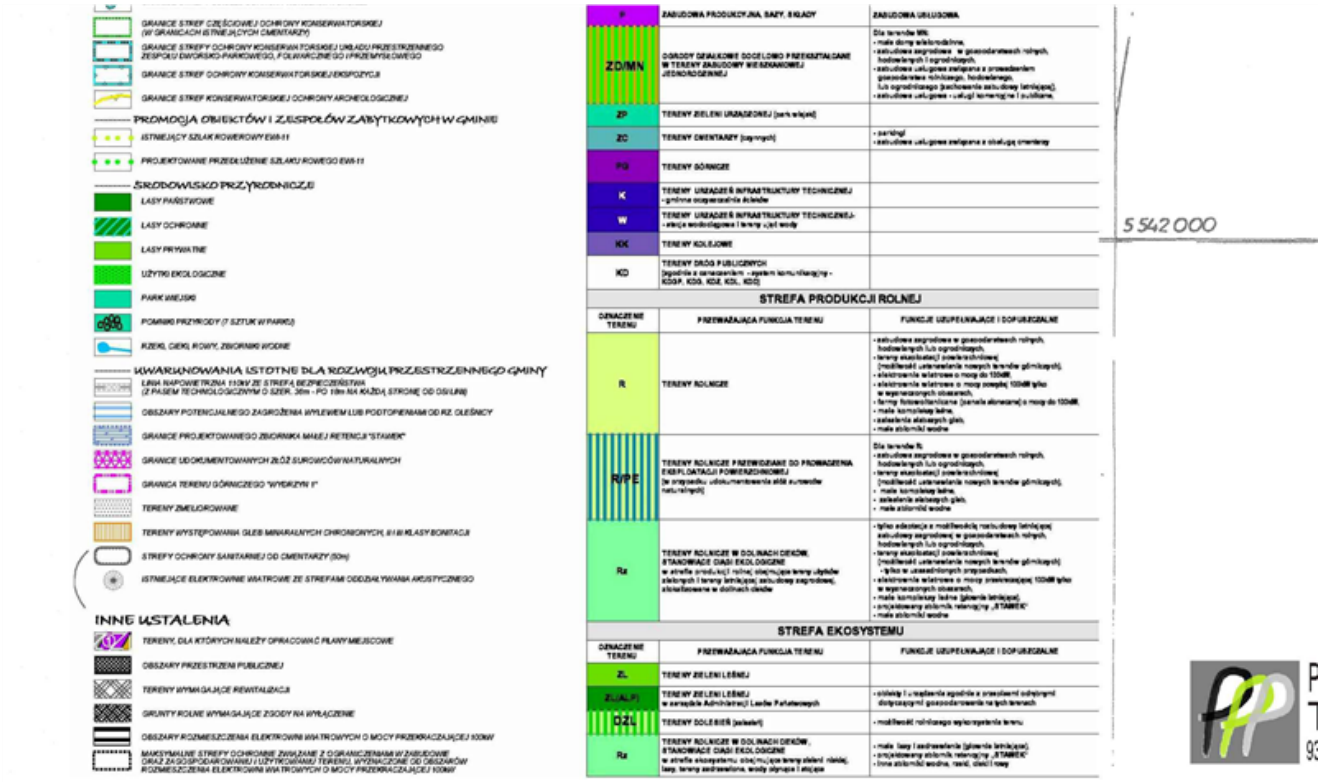
oj. łódzkie
ow. wieluński
n. Czarnożyły
ręb: WYDRZYN

MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000

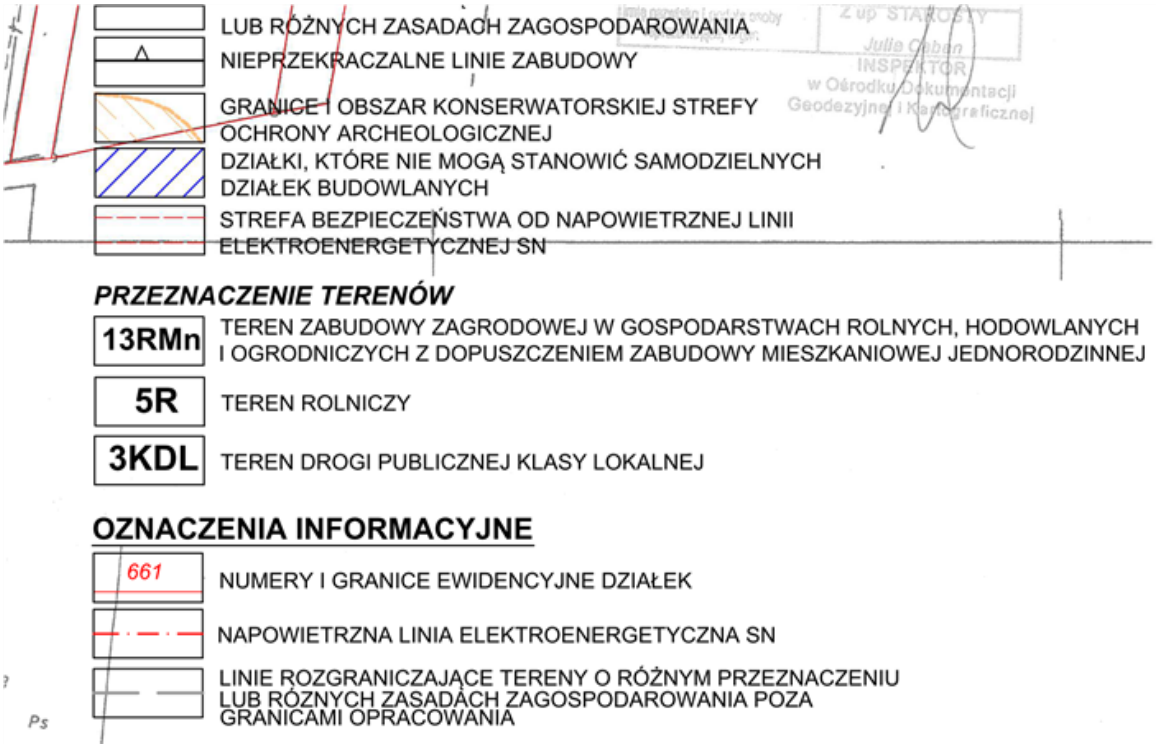
ANIA PRZESTRZENNEGO
GIEWNIKI, RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZYN




LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
STAROSTA WIELUŃSKI
13. 03. 2018

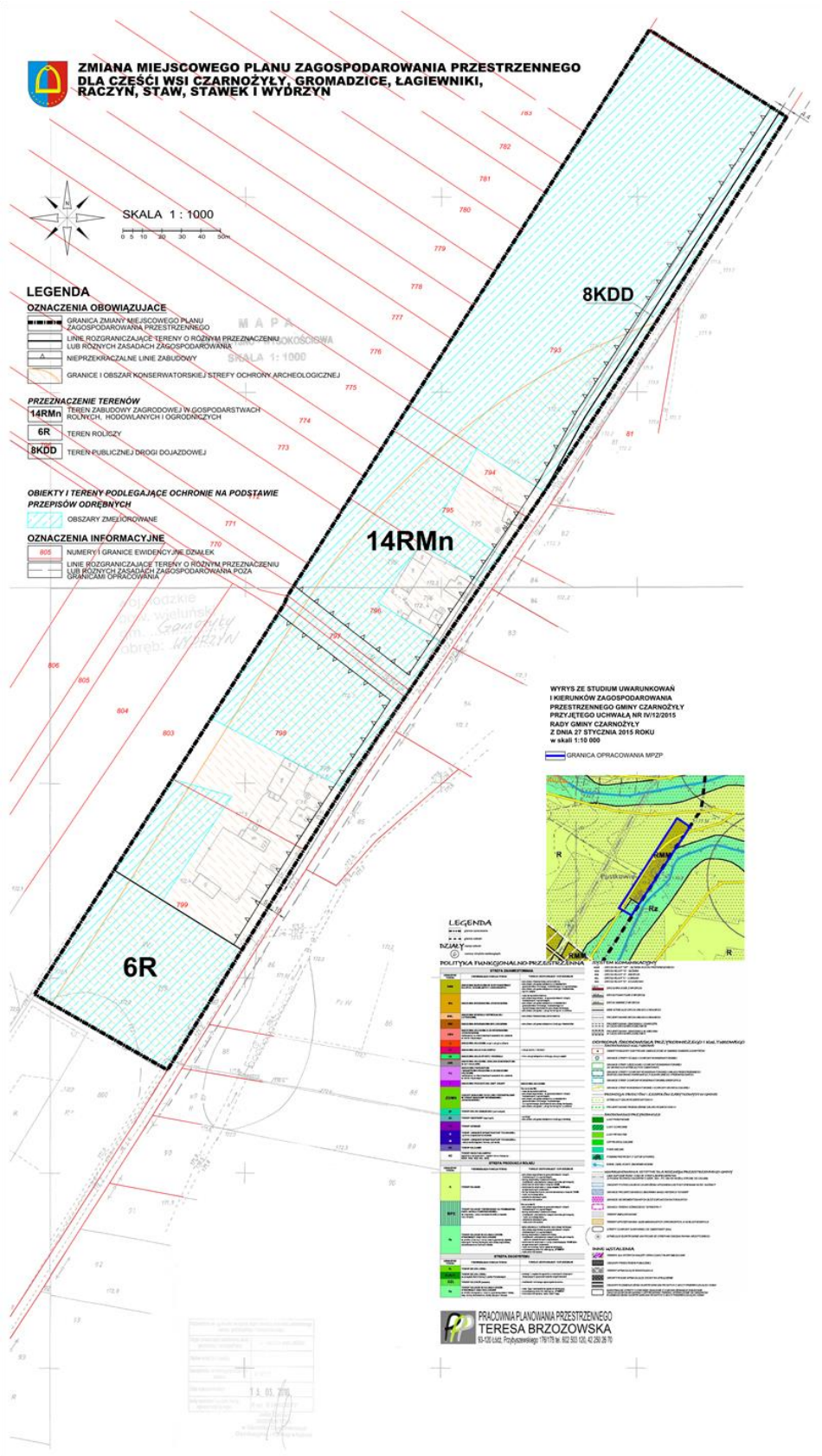

GRANICE STREF CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY)
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I POREMYSŁOWEGO
GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY EV6-11
PROJEKTOWANE PRZEDŁUŻENIE SZLAKU ROWEGO EV6-11
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
LASY PAŃSTWOWE
LASY OCHRONNE
LASY PRYWATNE
UŻYTKI EKOLOGICZNE
PARK MIEJSKI
POMNIKI PRZYRODY (7 SZTUK W PARKU)
RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE
UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZER. 36m - PO 18m NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI LINII)
OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA WYLEWEM LUB PODTOPIENIAMI OD RZ. OLEŚNICY
GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI "STAWIEK"
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WYSZKÓW I"
TERENY ZMELIOROWANE
TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MINERALNYCH CHRONIONYCH, II i III KLASY BONITACJI
STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO
INNE USTALENIA
TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE
OBSZARY ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
MAKSYMALNE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE OD OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY
ZABUDOWA USŁUGOWA
ZD/MN
OGRODY DZIAŁKOWE SOCJALNO PRZEKSZTAŁCANE W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC
TERENY 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
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ
OZNACZENIE TERENU
PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
R
TERENY ROLNICZE
R/PE
TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
Rz
TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE
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
OZL
TERENY DOLESIEŃ (zalesień)
Rz
TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE
5 542 000

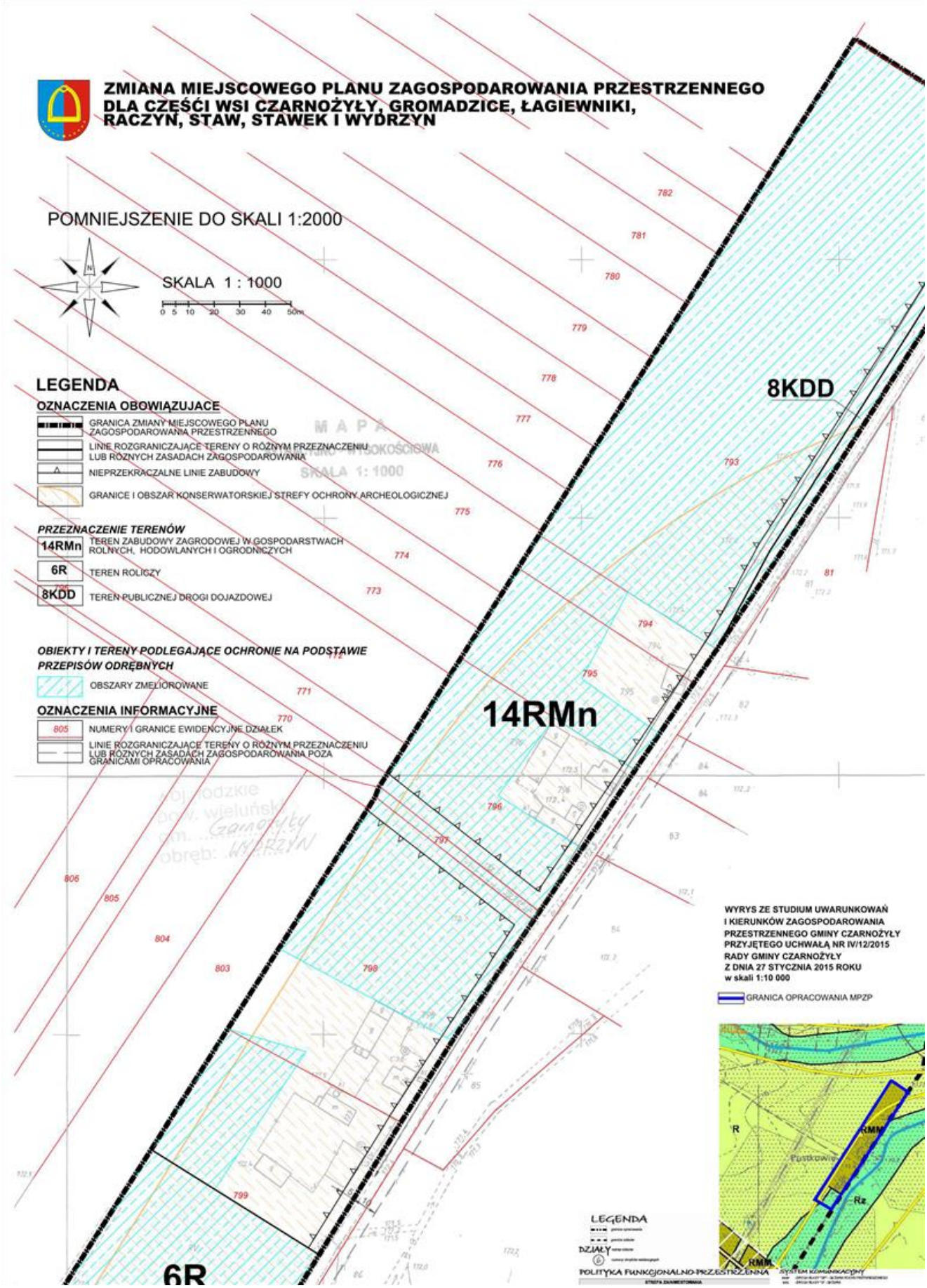

176,1
176,17
174,40
175,4
177,2
Ps
178,4
178,2
177,40
175,63
177,5
178,8
740
179,4
179,60
179,89
178,3
180,0
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

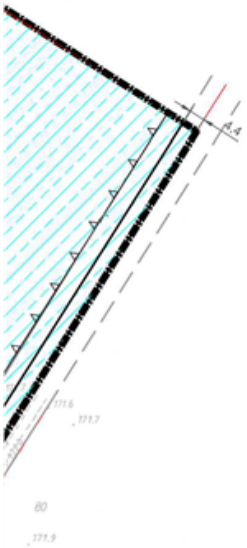

LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
PRZEZNACZENIE TERENÓW
13RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
5R
TEREN ROLNICZY
3KDL
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
661
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

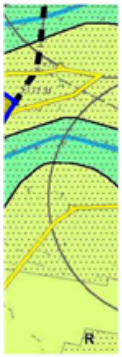

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE
GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
PRZEZNACZENIE TERENÓW
13RMn
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
5R
TEREN ROLNICZY
3KDL
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
661
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA WIELUŃSKI
P.1017
13. 03. 2018
INSPEKTOR
w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

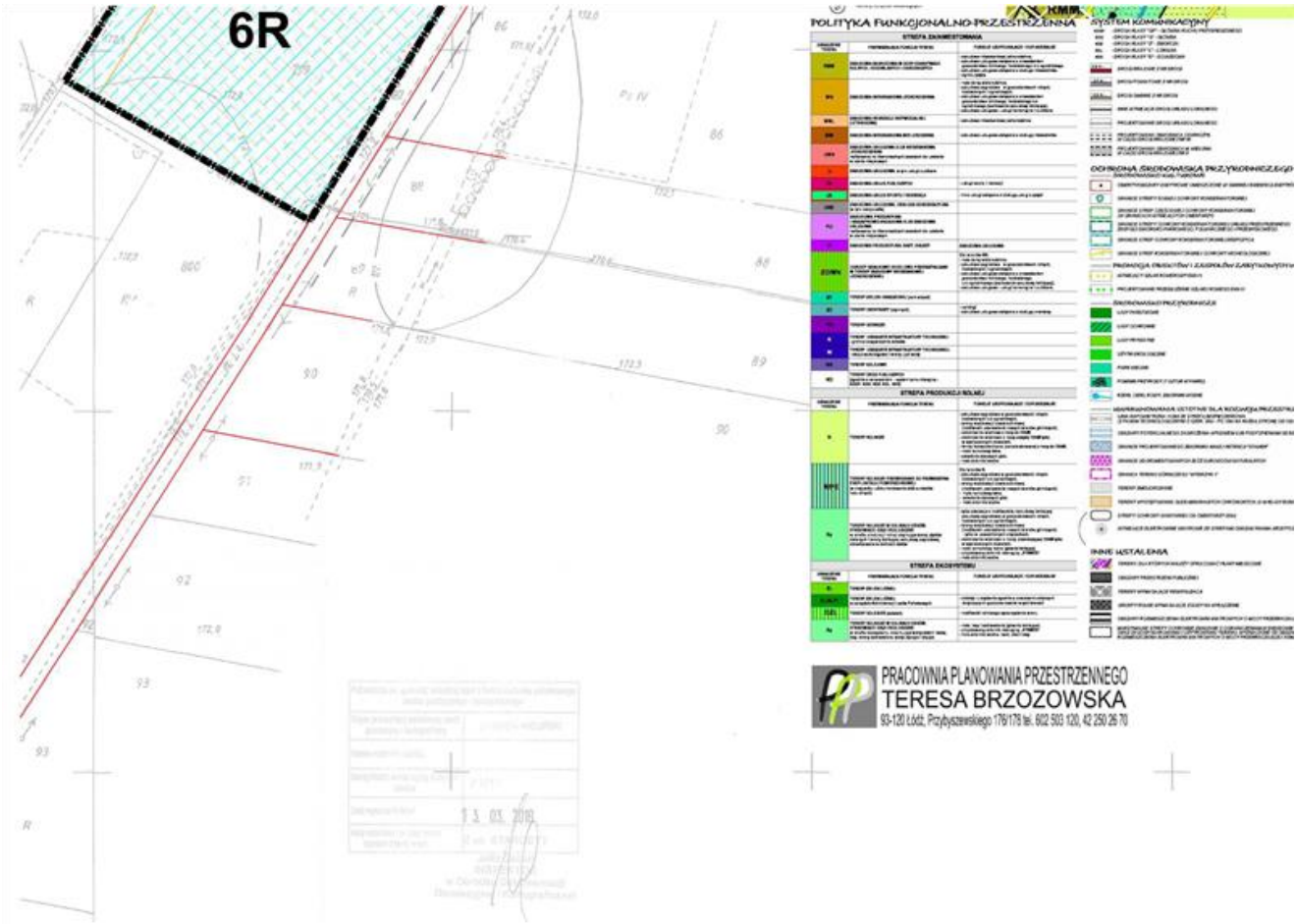
Załącznik Nr 1N do uchwały Nr IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 2019 r.




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY, GROMADZICE, ŁAGIEWNIKI,
RACZYN, STAW, STAWEK I WYDRZYN
POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000
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
GRANICE I OBSZAR KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
14RMn TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
6R TEREN ROLICZY
8KDD TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
8KDD
14RMn
6R
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
LEGENDA
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
SYSTEM KOMUNIKACYJNY




R


6R
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
SYSTEM KOMUNIKACYJNY
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 IX/45/19
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 29 maja 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, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn:

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w postaci:
   a) wykupienia gruntu w celu doprowadzenia istniejących dróg do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
   b) budowy odcinka drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDL we wsi Staw,
   c) budowa łącznie około 2850 mb wodociągu gminnego we wsiach Czarnożyły, Staw i Wydrzyn;
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 2 do uchwały Nr IX/45/19

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 29 maja 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, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi, Gromadzice, Łagiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn :

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w postaci:
   a) wykupienia gruntu w celu doprowadzenia istniejących dróg do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
   b) budowy odcinka drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDL we wsi Staw,
   c) budowa łącznie około 2850 mb wodociagu gminnego we wsiach Czarnożyły, Staw i Wydrzyn;
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