



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 8160

### UCHWAŁA NR LXV/340/23 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw(działki o nr ewid. 197, 198/2) oraz wsi Raczyn (działki o nr ewid. 452, 453, 454, 455) -ETAP I**

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz w związku z uchwałą Nr LI/266/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 197, 198/2) oraz wsi Raczyn (działki o nr ewid. 452, 453, 454, 455), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą Nr LXIV/330/23 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 czerwca 2023 roku, Rada Gminy Czarnożyły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw(działki o nr ewid. 197, 198/2) oraz wsi Raczyn (działki o nr ewid. 452, 453, 454, 455) - ETAP I, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunek planu w skali 1:1000 nr 1.2 - w granicach obrębu Raczyn, będącej załącznikiem do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na 1 rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym nr 2 do uchwały Nr LI/266/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 197, 198/2) oraz wsi Raczyn (działki o nr ewid. 452, 453, 454, 455) i stanowią etap I - działki położone we wsi Raczyn.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Czarnożyły;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1.2 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej;
- 7) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
- 10) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu**

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

a) tereny zmeliorowane.

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

§ 5. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren oznaczone następującymi symbolami **U-PP- PEF** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów:
  - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
  - c) dopuszcza się kolorystykę połączeń dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości,
  - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
  - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza się wykorzystanie – jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton);
- 4) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsza niż zawarte w ustaleniach dla terenów, przy czym ograniczenia powierzchni 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) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
  - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 6 metrów.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych

z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się:**

**§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

**§ 10. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) wskazuje się, że teren U-PP-PEF w całości położony jest w granicach gruntów zmeliorowanych, gdzie:
  - a) ustala się obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych, a w przypadku kolizji – ich przebudowa lub likwidacja może być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
  - b) w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odbioru wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się, że cały teren U-PP-PEF położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 – "Zbiornik Częstochowa"(W).

**§ 11. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem U-PP-PEF ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90°, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z tolerancją 10°,
  - c) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu nr 1.2, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV strefy ochronne o szerokościach po 6,0 m w obie strony od osi linii;
- 3) w strefach ochronnych zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

**§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną** obszaru planu ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny drogi powiatowej nr 4500E,

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 6 m, powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14.1. W obszarze planu, dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów **infrastruktury technicznej**, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaporzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, w formie wewnętrznej bądź w formie słupowej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. 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 budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. 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.

9. 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 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-PP-PEF**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej w ramach którego oprócz budynków produkcyjnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, zaplecza socjalnego a także służących ochronie; sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 3) ustala się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
  - a) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 35°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) nie ustala się geometrii dachów wiat;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) zakazuje się lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami;
- 2) dopuszcza się tworzenie lokalnych nasypów i wykopów pod warunkiem zabezpieczenia przed spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie oraz drogi;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych i usługowych – 15 m,
  - b) maksymalną wysokość budynków: zaplecza technologicznego, socjalnego, służących ochronie, gospodarczych, garaży oraz wiat – 10 m,
  - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy fotowoltaicznej – 6 m;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,2,
- d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub minimum 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych pracowników w zakładzie produkcyjnym,
- e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- f) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej, miejsca do parkowania zapewnią się oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

4. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

5. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz ustala się granice stref ochrony związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które pokrywają się z przebiegiem linii rozgraniczających terenu U-PP-PEF.

7. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **obsługi infrastrukturą techniczną** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

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

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

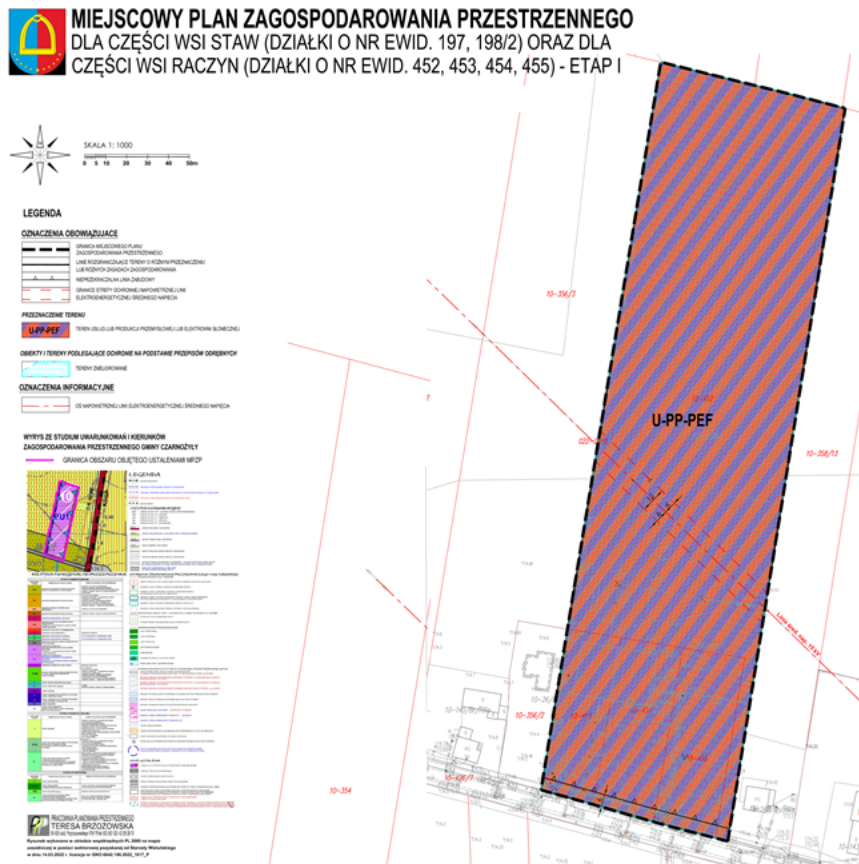
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Józef Zawada

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LXV/340/23  
 Rady Gminy Czarnożyły  
 z dnia 23 sierpnia 2023 r.

**Rysunek planu**

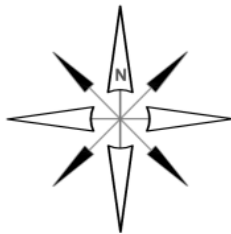




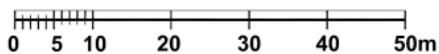
Strona: 1 (część 1 z 6)



# MIEJSCOWY PLAN ZAGC DLA CZĘŚCI WSI STAW (DZ CZĘŚCI WSI RACZYN (DZIAŁ



SKALA 1: 1000



## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

### PRZEZNACZENIE TERENU

	U-PP-PEF	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
--	----------	--

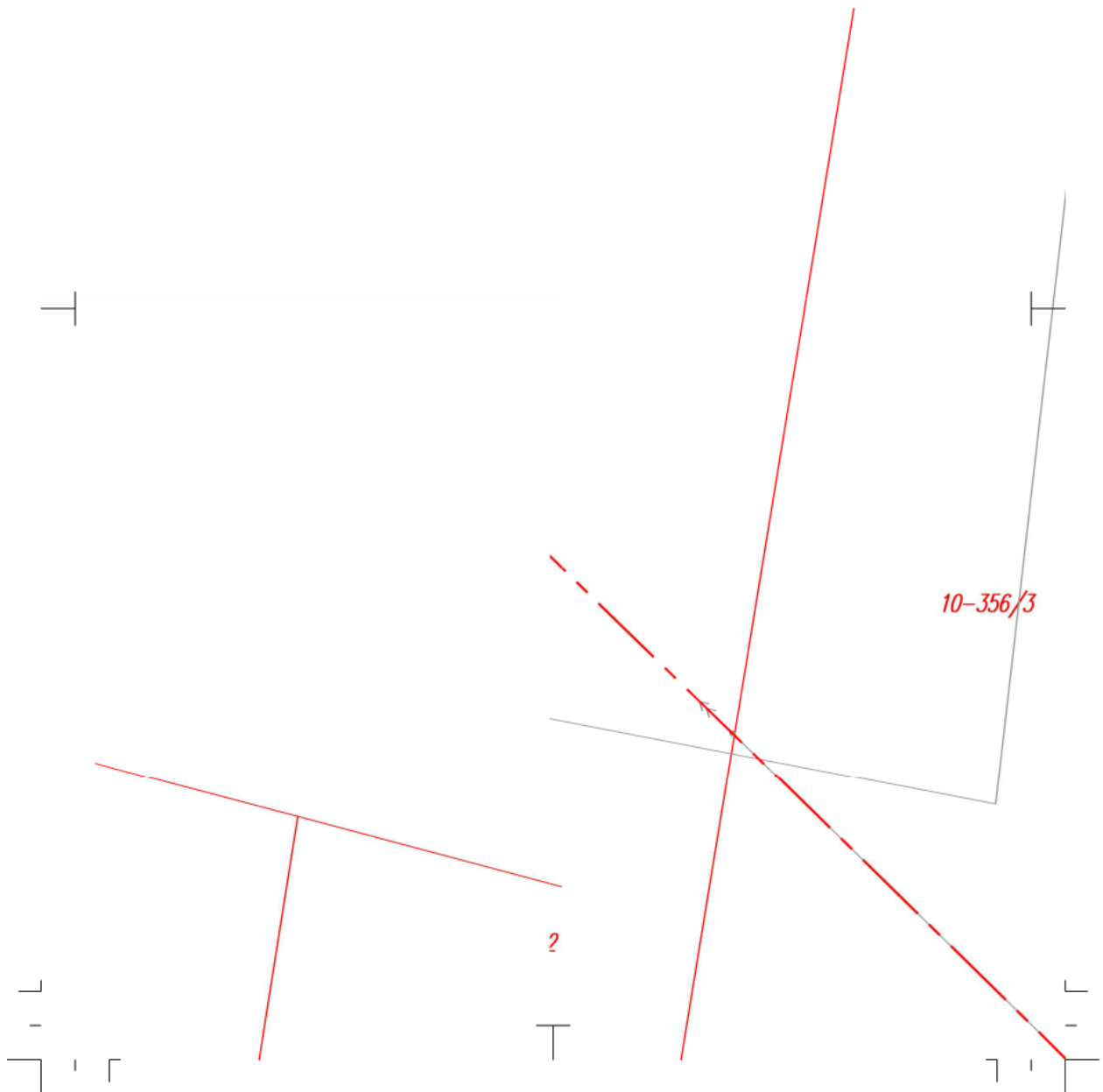
### OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	TERENY ZMELIOROWANE
--	---------------------

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

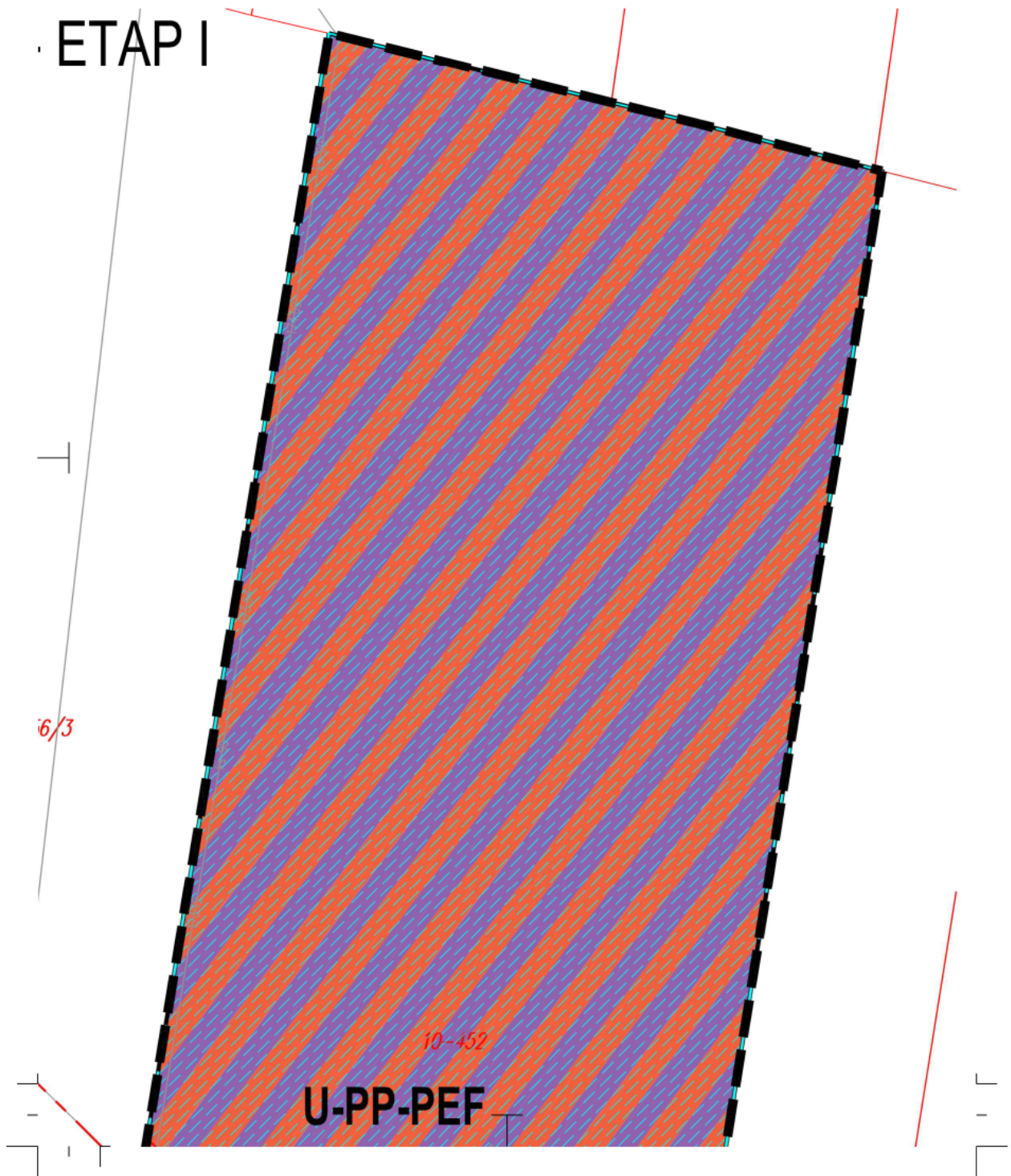
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
--	--

# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DZIAŁKI O NR EWID. 197, 198/2) ORAZ [ IAŁKI O NR EWID. 452, 453, 454, 455) - E'



Strona: 1 (część 3 z 6)

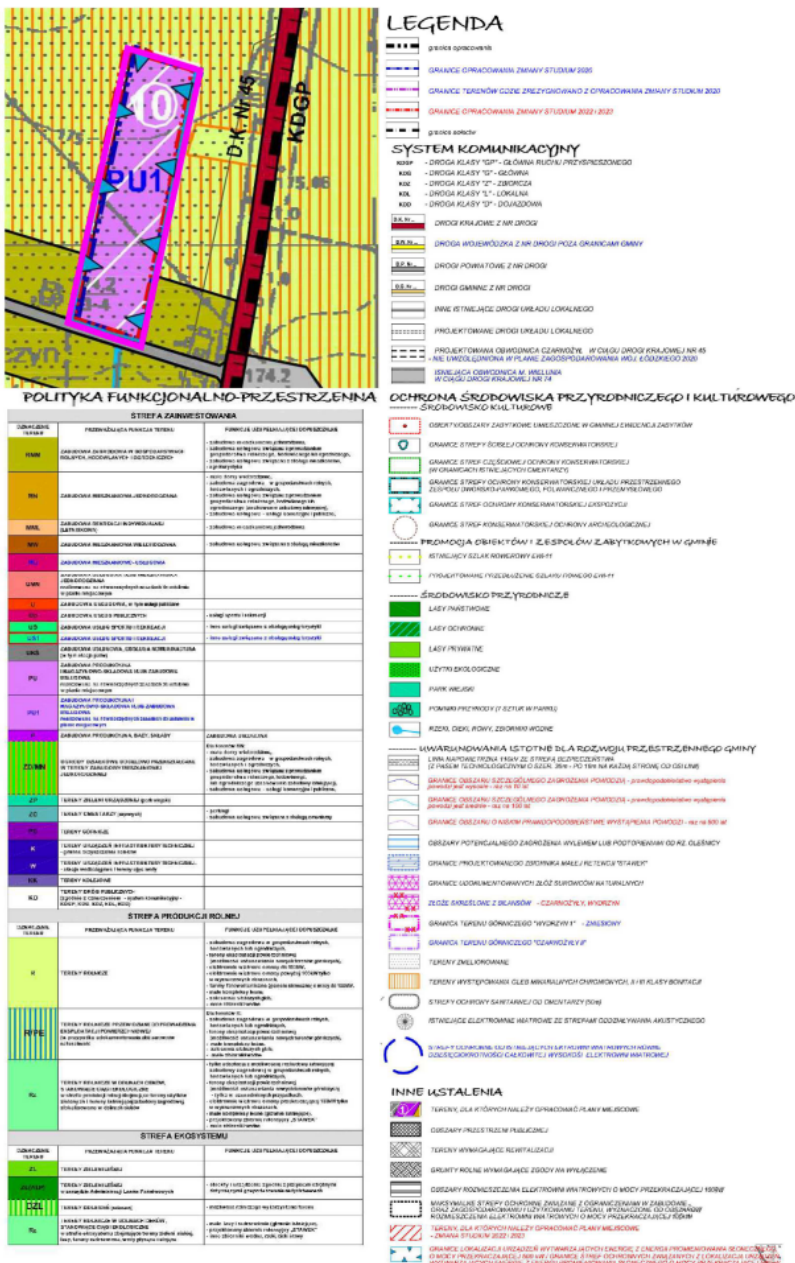
# INNEGO Z DLA ETAP I



Strona: 1 (część 4 z 6)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

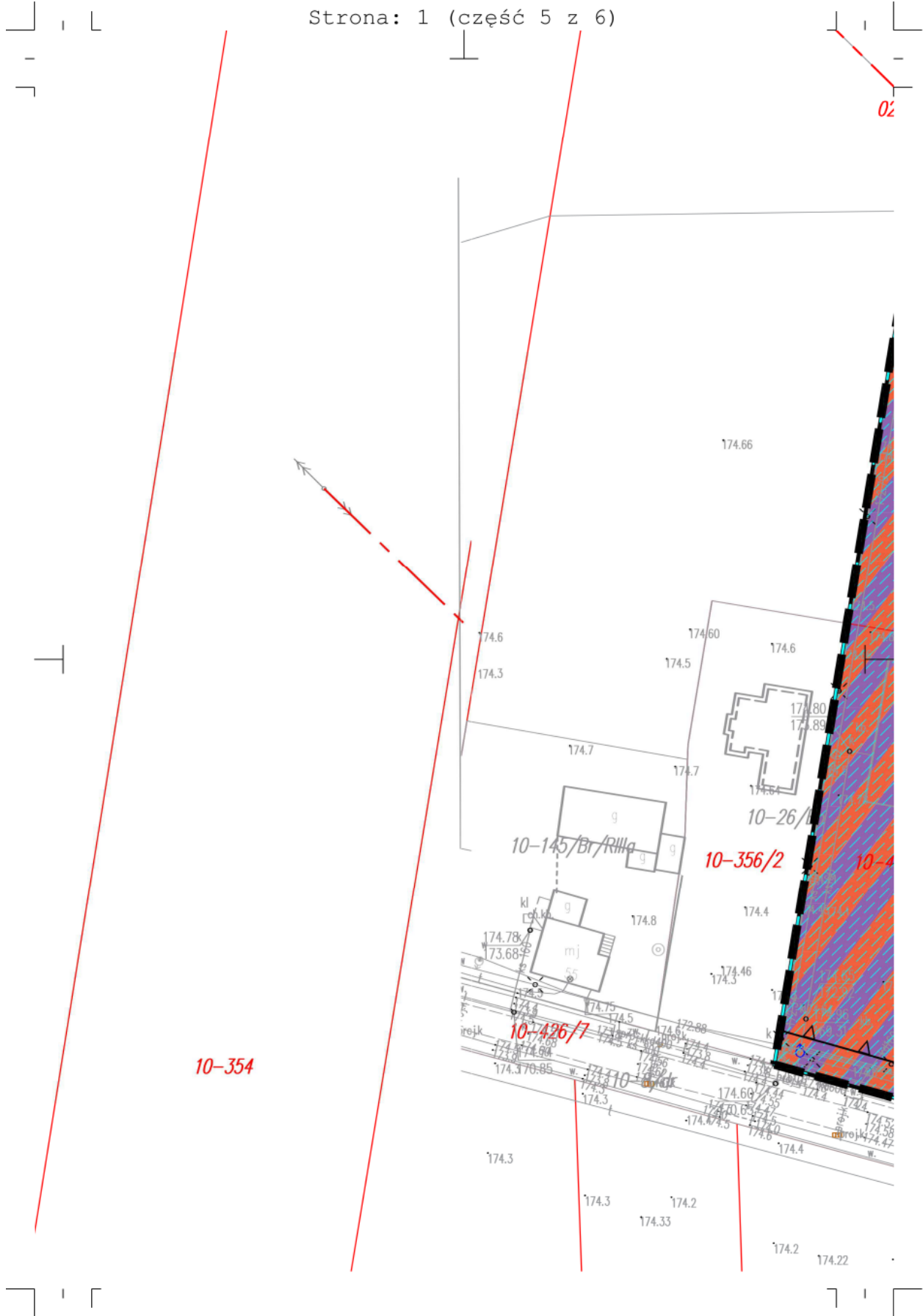
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



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

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego w dniu 14.03.2022 r. licencja nr GNO.6642.186.2022\_1017\_P







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/340/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw(działki o nr ewid. 197, 198/2) oraz wsi Raczyn (działki o nr ewid. 452, 453, 454, 455) -ETAP I:**

§ 1. Nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, bezpośrednio związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 2. Nie wyklucza się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Określa się, że wymienione w § 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszu ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/340/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**