



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 8163

UCHWAŁA NR LXV/338/23 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn - 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/267/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn, 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 Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn - ETAP I, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000, będące integralnymi załącznikami do uchwały:
 - a) 1.1, 1.2, 1.4 w granicach obrębu Czarnożyły,
 - b) 1.5 w granicach obrębu Emanuelina,
 - c) 1.6 w granicach obrębu Gromadzice,
 - d) 1.7 w granicach obrębu Leniszki,
 - e) 1.8 w granicach obrębu Raczyn,
 - f) 1.9, 1.10, 1.11 w granicach obrębu 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;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na 10 rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1.1, 1.2 i od 1.4 do nr 1.11 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych nr 1, nr 2 i od nr 4 do nr 11 uchwały Nr LI/267/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn **i stanowią etap I uchwalenia planu miejscowego.**

§ 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 rysunki w skali 1:1000 zawierające ustalenia graficzne, będący załącznikami do niniejszej uchwały nr 1.1, nr 1.2 i od nr 1.4 do nr 1.11 i stanowiącymi 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 lub wszystkich obiektów budowlanych 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 połąci 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;
- 11) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych;
- 5) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) miejsce powiązania terenów układem komunikacyjnym;
- 7) przeznaczenie terenu;
- 8) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny zmeliorowane.

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 ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

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

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

- 1) **od 1MNW do 3MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MNW-ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) **MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **1UZ-UK, 2UZ-UK** – tereny zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki;
- 7) **ZN-ZP** – teren zieleni naturalnej i zieleni urządzonej;
- 8) **1RN i 2RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 9) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 10) **od 1PEF do 7PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 11) **1KDR** – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) **2KDD** – teren dróg dojazdowych;
- 13) **1KR, 2KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) nr 1.1 zawiera tereny: 1MNW, 2MNW, 1PEF, 2PEF, 1RN, 1KDR i 1KR;
- 2) nr 1.2 zawiera teren 3MNW;
- 3) nr 1.4 zawiera teren U;
- 4) nr 1.5 zawiera teren 3PEF, 2RN;
- 5) nr 1.6 zawiera tereny: RZM, 4PEF, ZN i 2KDD;
- 6) nr 1.7 zawiera tereny: MNW-ML i 2KR;

- 7) nr 1.8 zawiera teren 5PEF;
- 8) nr 1.9 zawiera teren 6PEF;
- 9) nr 1.10 zawiera teren MNW-U, 7PEF;
- 10) nr 1.11 zawiera tereny: 1UZ-UK, 2UZ-UK i ZN-ZP.

§ 8. 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, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i nadbudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację na działkach budowlanych, budynków jako wolnostojących, z wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 5) 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),
 - f) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 6) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) 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 wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 6 metrów.

§ 9. 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 spływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW lub do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska oraz zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 5 pkt 4 i ust. 7, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w terenie 6PEF ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, AZP 77-43/19, w granicach której, 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.

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

§ 12. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem **2KDD** jest **przestrzenią publiczną**, dla której ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
- 2) wskazuje się je jako tereny lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) wskazuje się, że część terenów: MNW-ML, RZM, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, ZN, 2KR, 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położona 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 w terenach MNW-ML, ZN-ZP, 3PEF, 4PEF, 5PFE, ZN, 2RN, 2KR przebiegają rowy melioracyjne, których likwidacji się zakazuje, dopuszcza się ich przebudowę w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) przepisy tego paragrafu nie dotyczą terenów przeznaczonych pod zabudowę, takich jak: RZM - teren zabudowy zagrodowej, tereny realizacji elektrowni słonecznych oraz tych terenów, które w dniu uchwalenia planu składają się z pojedynczej działki ewidencyjnej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90°, w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, z tolerancją 20°;
- 4) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 1000 m² – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW,
 - b) 900 m² – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 3MNW,
 - c) 1200 m² – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem MNW-ML,
 - d) 250 m² – dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 25 m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW,
 - b) 12 m – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 3MNW,
 - c) 20 m – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem MNW-ML,
 - d) 12 m – dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U.

§ 15. 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, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, strefy ochronne o szerokości 12 m (tj. 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.

§ 16.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejącej sieci dróg publicznych.

2. Jako uzupełnienie zewnętrznego układu komunikacyjnego, wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD oraz dróg wewnętrznych 1KR i 2KR.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydziałonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 6 m, w tym z dojazdów do pól – powiązanych z drogami publicznymi.

§ 17.1. 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, przy czym w granicach terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, w których występują gleby chronione III klasy oraz w terenach lasów dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych;

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, bądź w formie słupowej lub w formie wewnętrznej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW a na terenach RZM, 1MNW, 2MNW i MNW-U do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych – 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 100 kW a na terenach RZM, 1MNW, 2MNW i MNW-U 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych – 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**

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNW do 3MNW**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w ramach którego mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych, wiaty, altany, miejsca do parkowania pojazdów.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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 lub wewnętrznych;
- 2) 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;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan.
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie 1MNW i 2MNW, nie może być mniejsza niż 1000 m², a w terenie 3MNW nie może być mniejsza niż 900 m².

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 8 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 35% 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 0,8,
- d) 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,
- e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

6. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** nie ustala się.

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

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej, w ramach którego mogą być realizowane również: wiaty i altany, nowe obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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 garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - nie dotyczy.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarsko-składowych – 12 m,

- b) maksymalną wysokość garaży, wiat i altan – 8 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i silosów – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0,
- d) dla obsługi zabudowy zagrodowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działki budowlanej, w liczbie minimum 2 miejsca postojowe.

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

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie ustala się.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-ML**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, w ramach którego mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych, wiaty, altany, miejsca do parkowania, oraz miejsca wstępnego magazynowania odpadów.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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 lub wewnętrznych;
- 2) 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;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalny i letniskowych lub rekreacji indywidualnej ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°- 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie MNW-ML, nie może być mniejsza niż 1200 m².

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych lub rekreacji indywidualnej – 10 m,
- b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 6 m,
- c) maksymalną 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;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 30% 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 0,6,
- d) 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 lub budynek letniskowy,
- e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

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

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

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-U**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym lub budynku mieszkalnego wolnostojącego, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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 garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 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;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m².

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami;
- 4) 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 **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - nie dotyczy.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych – 12 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków: zaplecza technologicznego, socjalnego, mieszkalnego dla prowadzącego działalność usługową, służących ochronie, gospodarczych, garaży oraz wiat – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w parciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 50% 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 1,0,
 - d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub minimum 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych pracowników,

- 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) minimum 2 miejsca parkingowe dla obsługi pomieszczeń mieszkalnych lub budynku mieszkalnego,
- g) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i mieszkalnej, miejsca do parkowania zapewnia się oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

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

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie ustala się.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ-UK i 2UZ-UK** ustala się przeznaczenie dla zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki, w ramach którego mogą być realizowane również: budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, altany, miejsca do parkowania pojazdów.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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 garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°- 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie, nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków usługowych – 12 m, nie wyżej niż 3 kondygnacje,
- b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 8 m,
- c) maksymalną 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;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1,2,
- d) dla obsługi zabudowy usługowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego oraz minimum 1 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usługowy.

6. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - nie ustala się.

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie dotyczy.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy usługowej, głównie remiza OSP lub usług publicznych, w ramach którego oprócz budynków usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 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 5°-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 300 m².

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) 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 **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - nie dotyczy.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków usługowych – 15 m,

b) maksymalną wysokość budynków: 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;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 1,6,

d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie minimum 1 miejsce.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - nie ustala się.

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

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** - nie ustala się.

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

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PEF do 7PEF**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy elektrowni słonecznej, w ramach którego, mogą być realizowane również: budynki gospodarcze i socjalne oraz do magazynowania energii, stacje transformatorowe, stanowisk postojowe, wewnętrzne ciągi komunikacyjne sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, inne obiektów budowlanych funkcjonalnie związanych z elektrownią słoneczną.

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

1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy fotowoltaicznej – 6 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i socjalnych oraz do magazynowania energii – 6 m,
 - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -0.01,
 - b) maksymalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -0.7,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie ustal się.

8. 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 terenów elektrowni słonecznych.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, w ramach którego mogą być realizowane również: obiekty małej architektury oraz ciągi piesze i dojazd do terenu 2UZ-UK .

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

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków, dopuszcza się w terenie jedynie lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwałe z gruntem, takich jak ławki, altany, kosze na śmieci itp;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej;
- 3) dopuszcza się realizację mostu dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu 2UZ-UK w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zbiorowisk roślin higrofilnych;
- 5) dopuszcza się wytyczanie ciągów pieszych o nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenie doliny rowu melioracyjnego jako ciągu ekologicznego ważnego dla biocenozy regionu;
- 2) zakaz wprowadzania zwartych zadrzewień w odległości mniejsze niż 15 m od rowu melioracyjnego.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 3 m,
 - b) 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;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 90% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zadrzewiona 40% powierzchni działki,
 - c) maksymalna powierzchnia dla lokalizacji małej architektury i ciągów pieszych - 10%.

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

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie ustala się.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN** ustala się przeznaczenie dla rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

3. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - nie dotyczy.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz zabudowy, dopuszcza się jedynie realizację budowli związanych z regulacją cieków wodnych oraz mostu lub kładki.

3. W zakresie zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - nie dotyczy.

5. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDR** ustala się przeznaczenie pod tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, która docelowo może stanowić obwodnicę wsi Czarnożyły w ciągu drogi krajowej nr 45.

2. Dla terenów dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu KDR ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu z przeznaczeniem pod teren elektrowni słonecznej realizowanej na zasadach określonych w §25.

4. Teren może być wykorzystywany zgodnie z ustaleniami ust. 3 do czasu wywłaszczenia go lub zbycia inwestorowi realizującemu tę drogę.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie dla drogi klasy dojazdowej.

2. Dla terenu drogi 2KDD ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 5,4 m, – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu 2KDD zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR** ustala się przeznaczenie dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej. .

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

1) droga 1KR – w granicach działki nr ewidencyjny 451/14 obręb Czarnożyły;

2) droga 2KR – o szerokości 10 m.

3. Pozostałe ustalenia dla terenów 1KR i 2KR zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

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

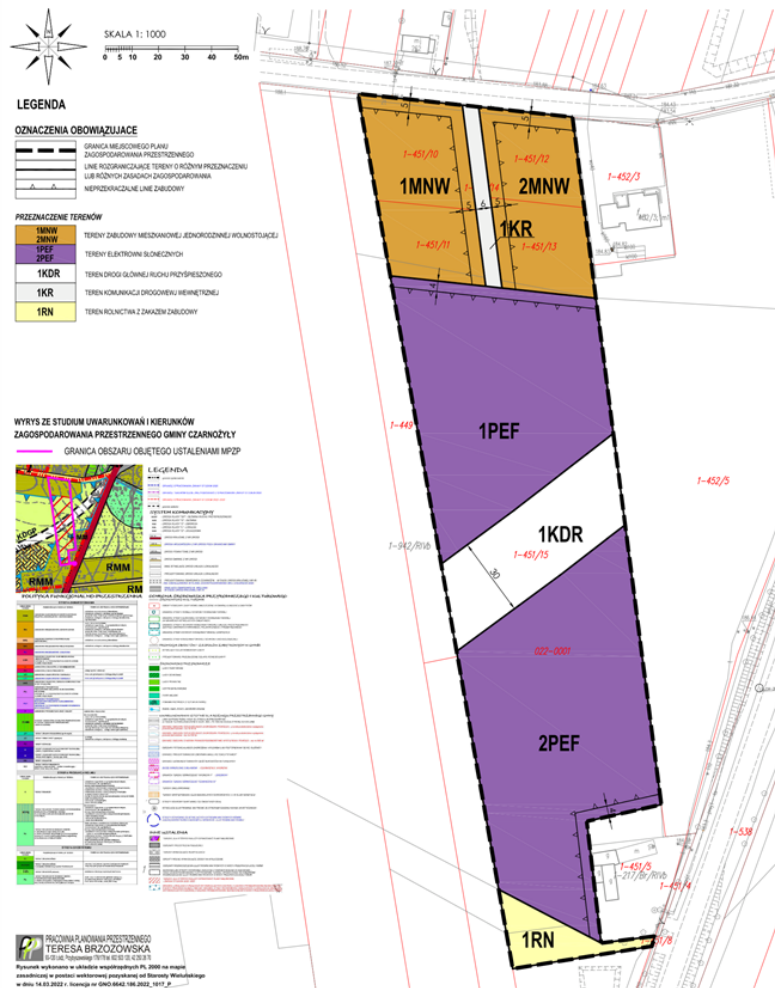
Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Józef Zawada

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LXV/338/23
 Rady Gminy Czarnożyły
 z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rysunek planu 1.1

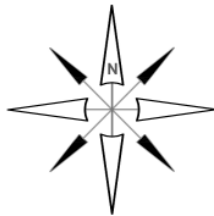
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY, EMANUELINA, GROMADZICE,
 LENISZKI, RACZYN I WYDRZYN - ETAP I**



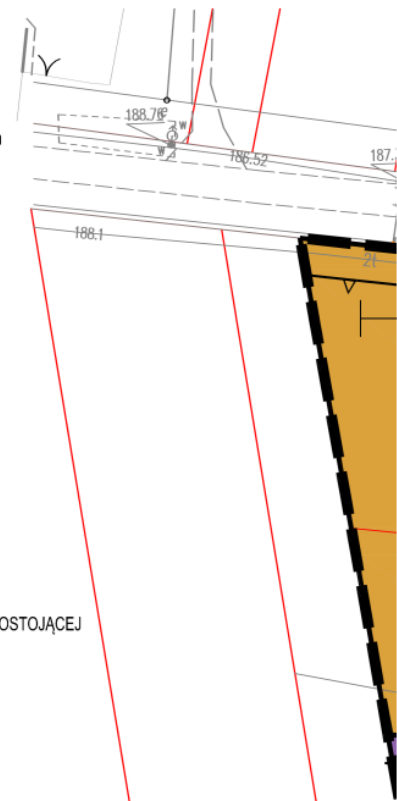
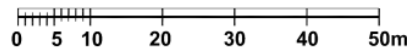
Strona: 1 (część 1 z 4)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY LENISZKI, RACZYN I WYDRZYN



SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

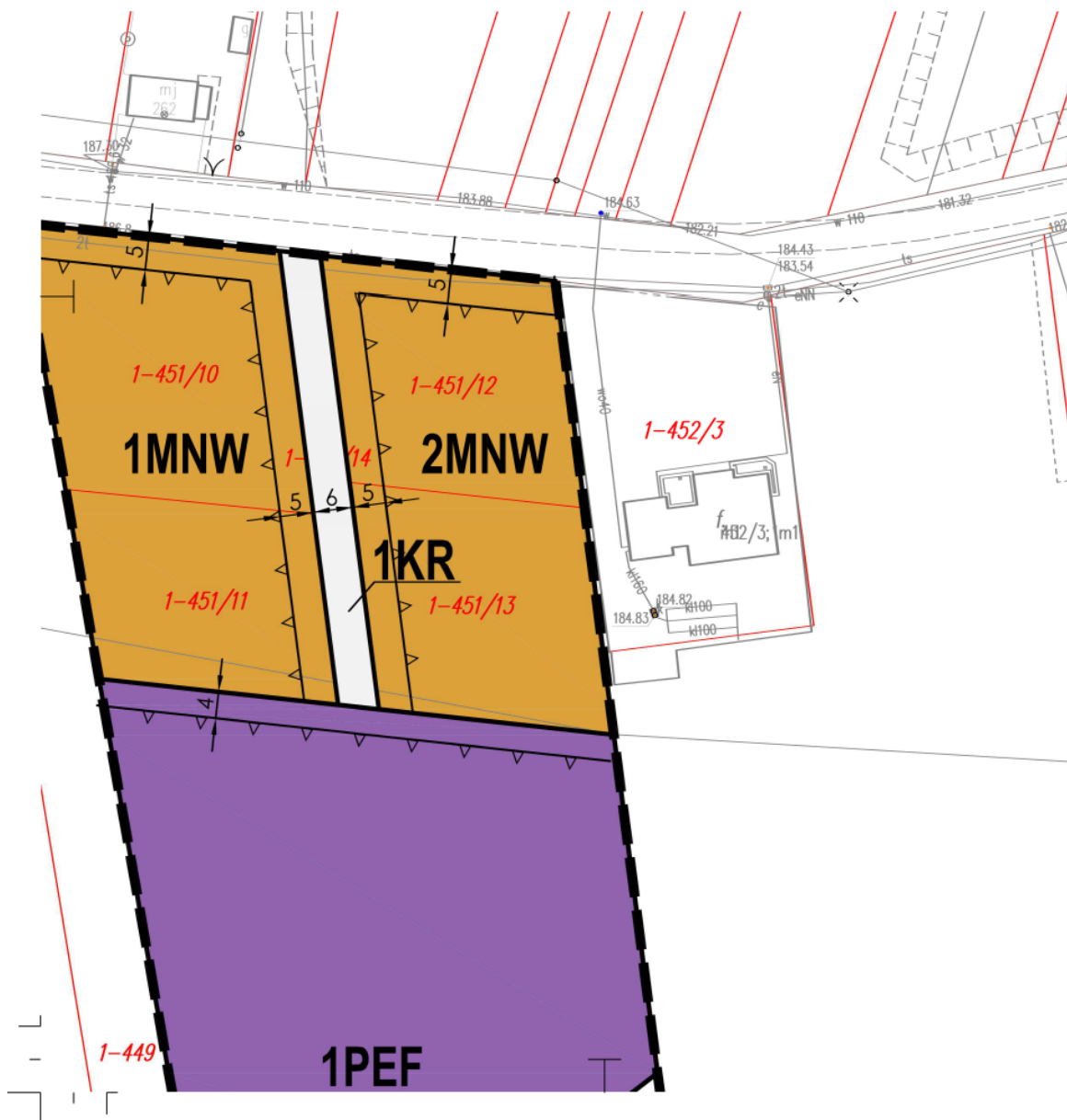
	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

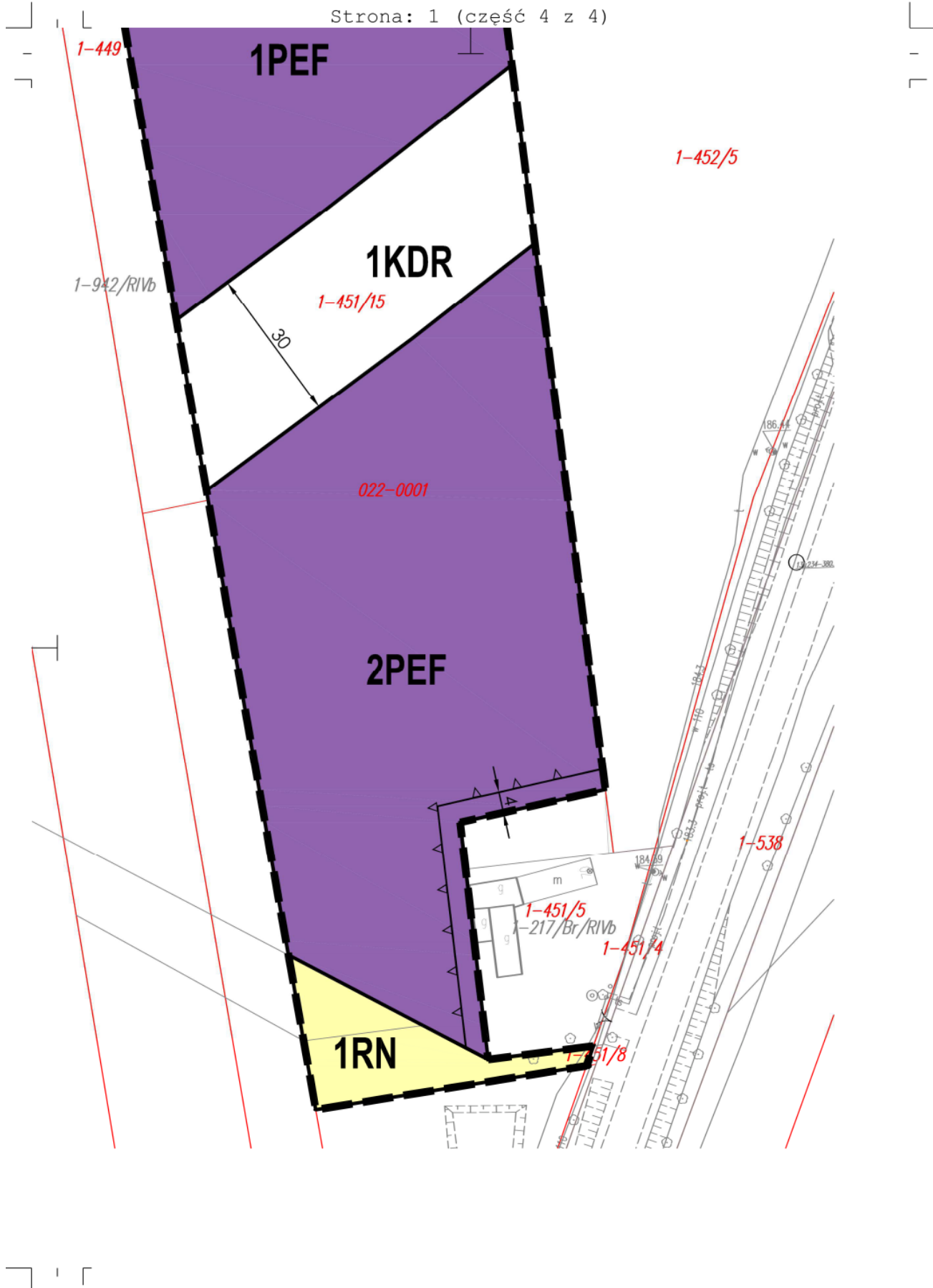
1MNW 2MNW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
1PEF 2PEF	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
1KDR	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
1KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
1RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁY, EMANUELINA, GROMADZICE, YN - ETAP I

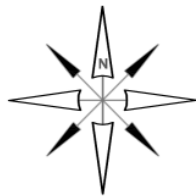


Strona: 1 (część 4 z 4)

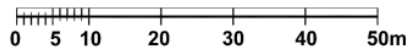




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI CZARNOŻYŁY LENISZKI, RACZYN I WYDRZYN



SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
--	---

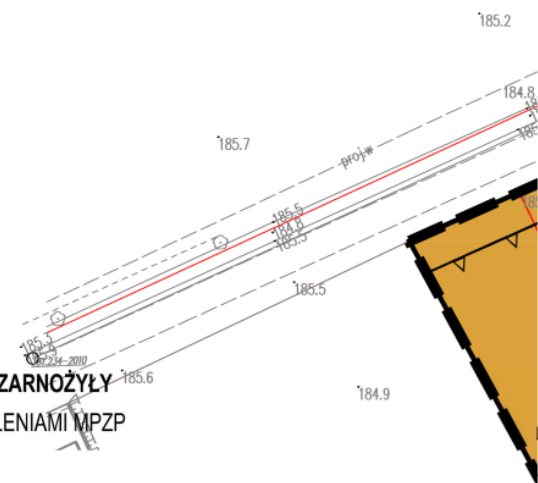
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

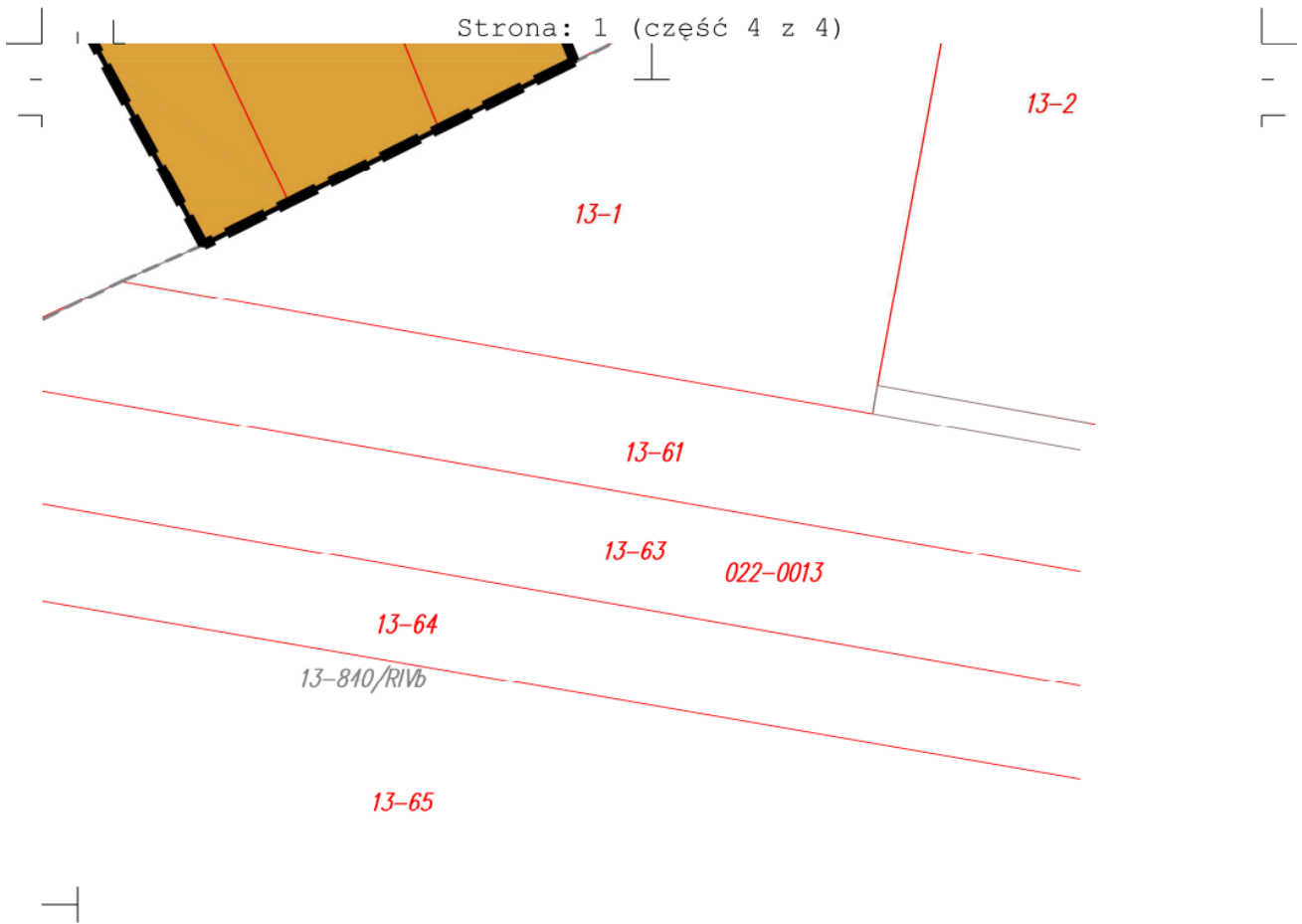
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP
--	---



LEGENDA

	zagospodarowanie
	granice obszarów
	linia zabudowy





PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 178/178 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 1.4 do uchwały Nr LXV/338/23
 Rady Gminy Czarnożyły
 z dnia 23 sierpnia 2023 r.

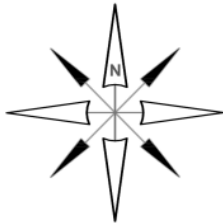
Rysunek planu 1.4



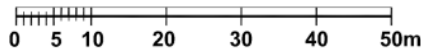
Strona: 1 (część 1 z 6)



MIEJSCOWY PLAN ZAG DLA CZĘŚCI WSI CZARNC LENISZKI, RACZYN I WYD



SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJACE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

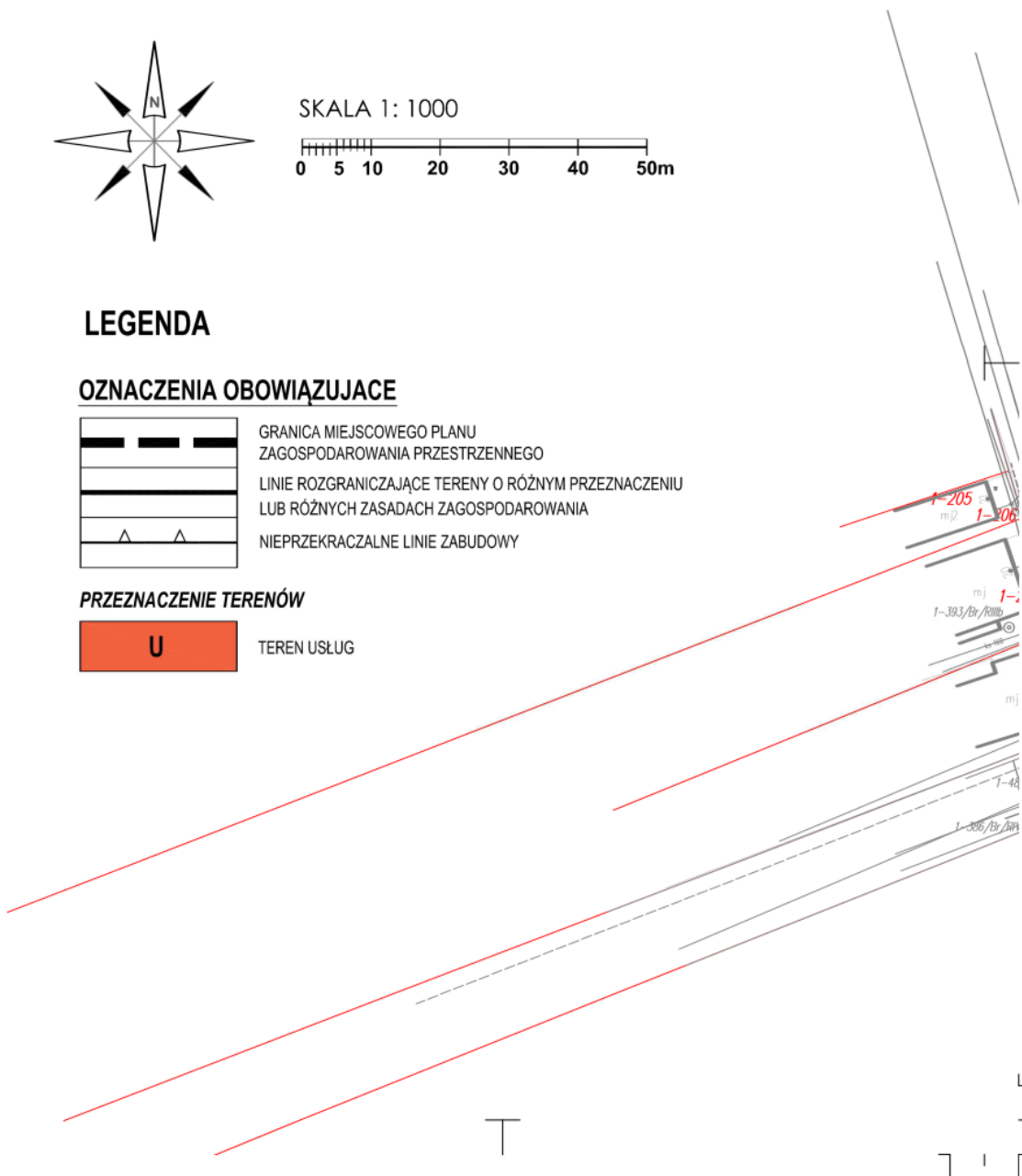
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

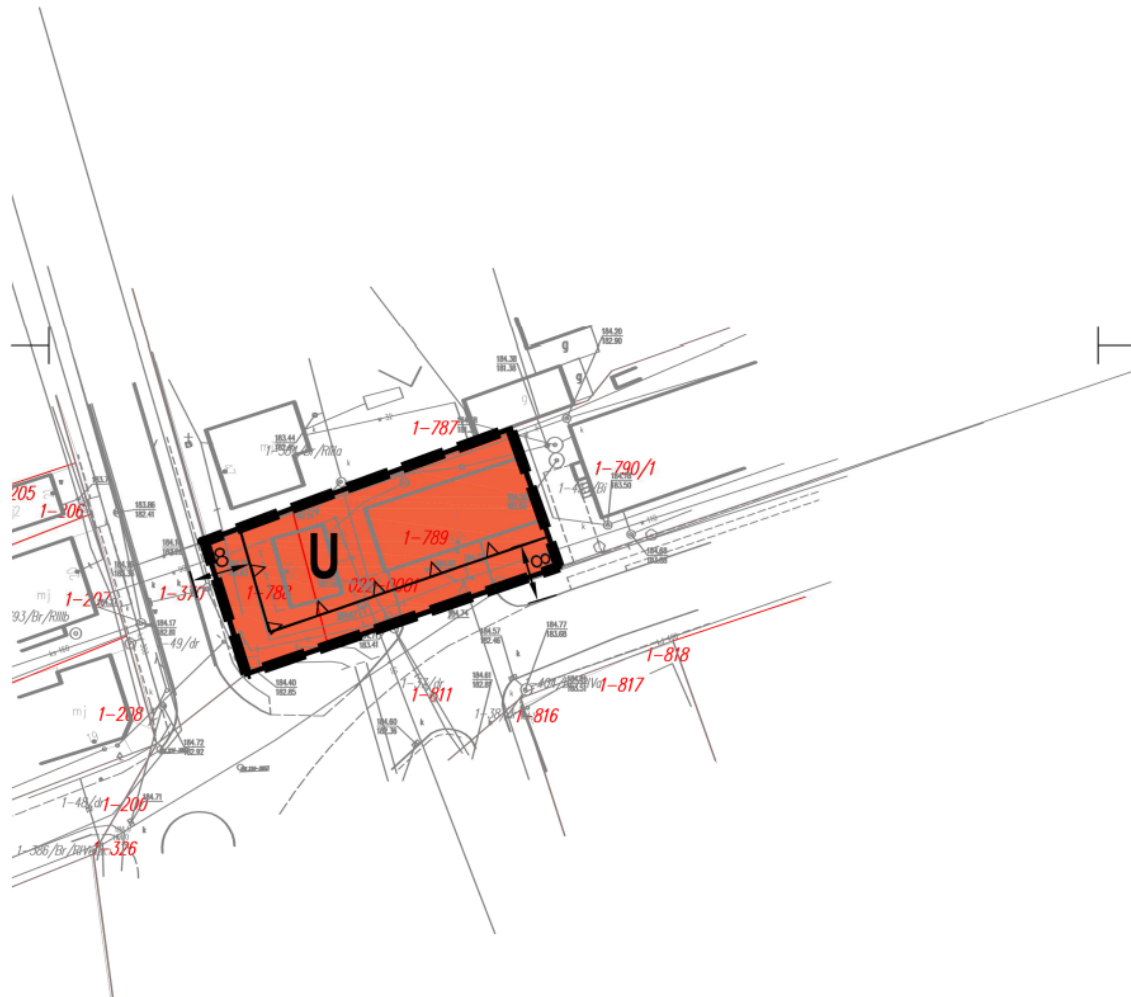
PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN USŁUG



AGOSPODAROWANIA PRZESTRZ NOŻYŁY, EMANUELINA, GROMADZI YDRZYN - ETAP I



┌
-
└

Strona: 1 (część 4 z 6)

└

┌ , ┌
-
└

┌ | L
-
└

Strona: 1 (część 5 z 6)
└

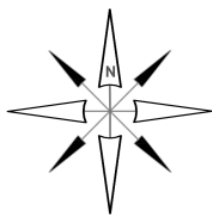
┌ | L
-
└

|

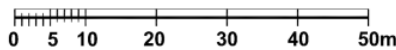
|



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI CZARNOLENISZKI, RACZYN I WYDUBIAKÓW



SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

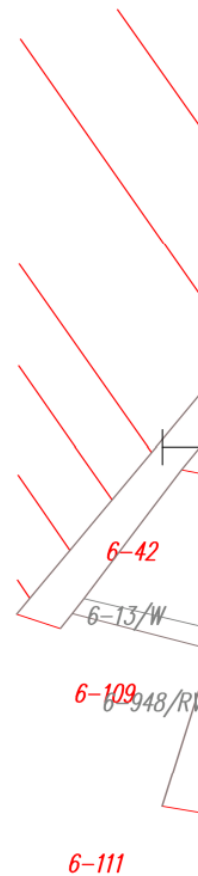
	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

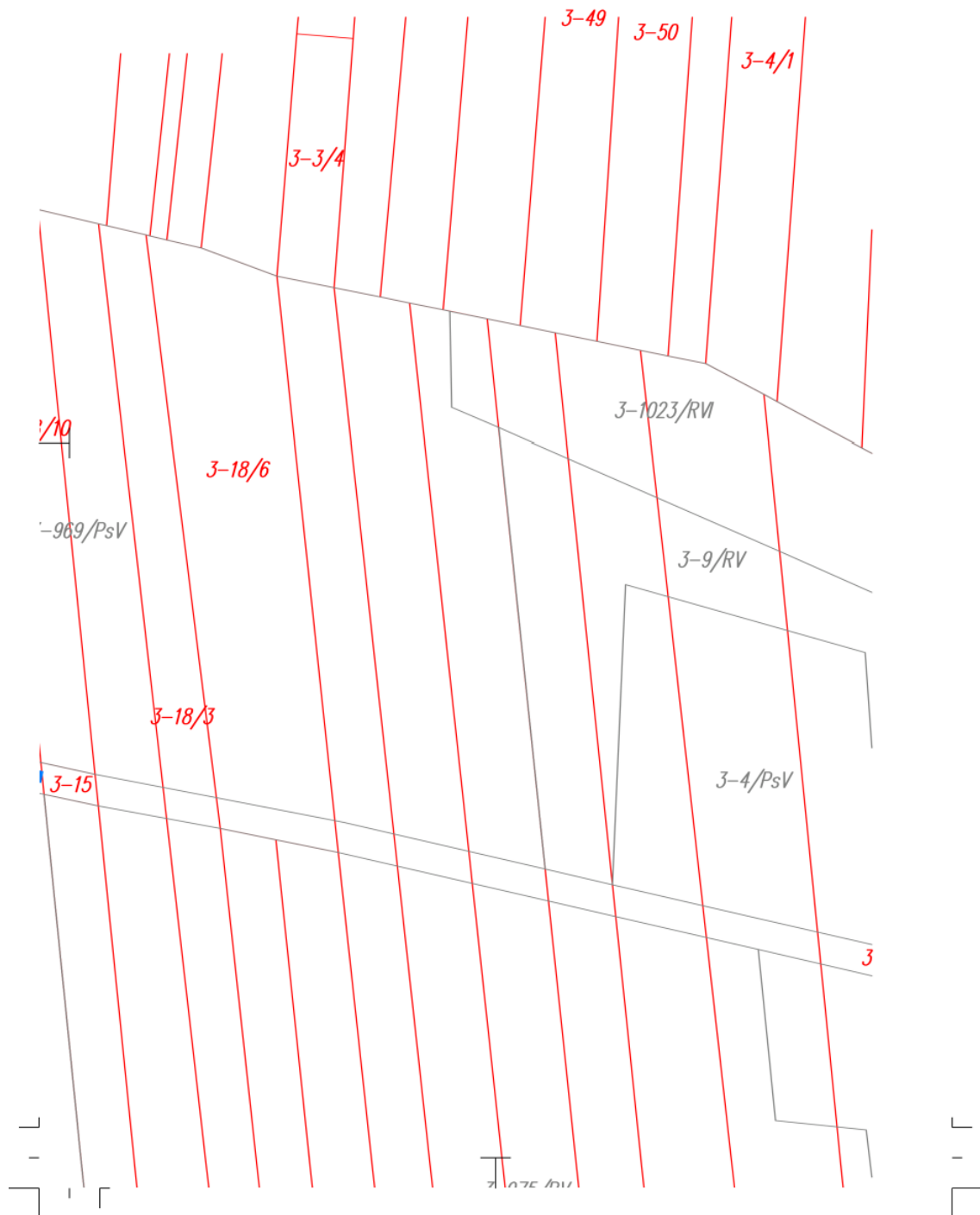
	OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ROWY MELIORACYJNE Z OZNACZENIEM



6

6-1

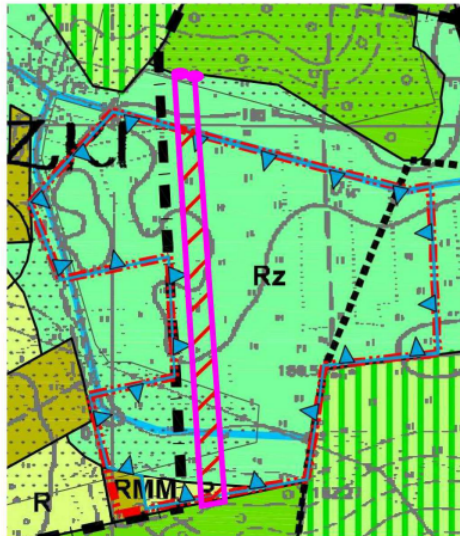
STRZENNEGO DZICE,



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

6-83



LEGENDA

- Legend entries including: granica opracowania, granice opracowania ZMIANY STUDIUM 2020, granice terenów gdzie zrealizowano ZMIANY STUDIUM 2020, granice opracowania ZMIANY STUDIUM 2022 / 2023, granice sołectw, SYSTEM KOMUNIKACYJNY, KOSP - DROGA KLASY "KSP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSZŁEGO, KOG - DROGA KLASY "O" - GŁÓWNA, KOZ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZA, KOL - DROGA KLASY "L" - LOKALNA, KOD - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWA, DOK - DROGI KRAJOWE Z NR DROGI, DOP - DROGA WJEWÓDZKA Z NR DROGI POZA GRANICAMI GMINY, DPO - DROGI POWIATOWE Z NR DROGI, DGM - DROGI GMINNE Z NR DROGI, INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO, PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO, PROJEKTOWANA OBYWODNICA CZARNOŻYŁY W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45 - NIE UWZGLĘDNIONA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA WOJ. ŁÓDZKIEGO 2020, IZS - IZSŁANIECA OBYWODNICA M. WIELKA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 74

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- Environmental and cultural protection entries including: OBYKTY I OBSZARY ZABYTEKÓW UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW, GRANICE STREFY SOBIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICE STREFY CZĘŚCOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH STANIEJĄCYCH CMENTARZY), GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPÓŁU DWORSKO-PARKOWEGO, POLWANCZEGO I PRZEMYSŁOWEGO, GRANICE STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ANIO EKOLOGICZNY, GRANICE STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ANIO EKOLOGICZNY, PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPÓŁÓW ZABYTEKÓW W GMINIE, ISTNIEJĄCY SZLAK ROWOWY EKW-11, PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE SZLAKU ROWOWEGO EKW-11, ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, LASY PAŃSTWOWE, LASY OCHRONNE, LASY PRYWATNE, UŻYTKI EKOLOGICZNE, PARKI WIEJSKI, POMNIKI PRZYRODY (Z SZUKI W PARKU), RZĘKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA RÓZNOBIEŻNOŚCI PRZESTRZENNEJ GMINY

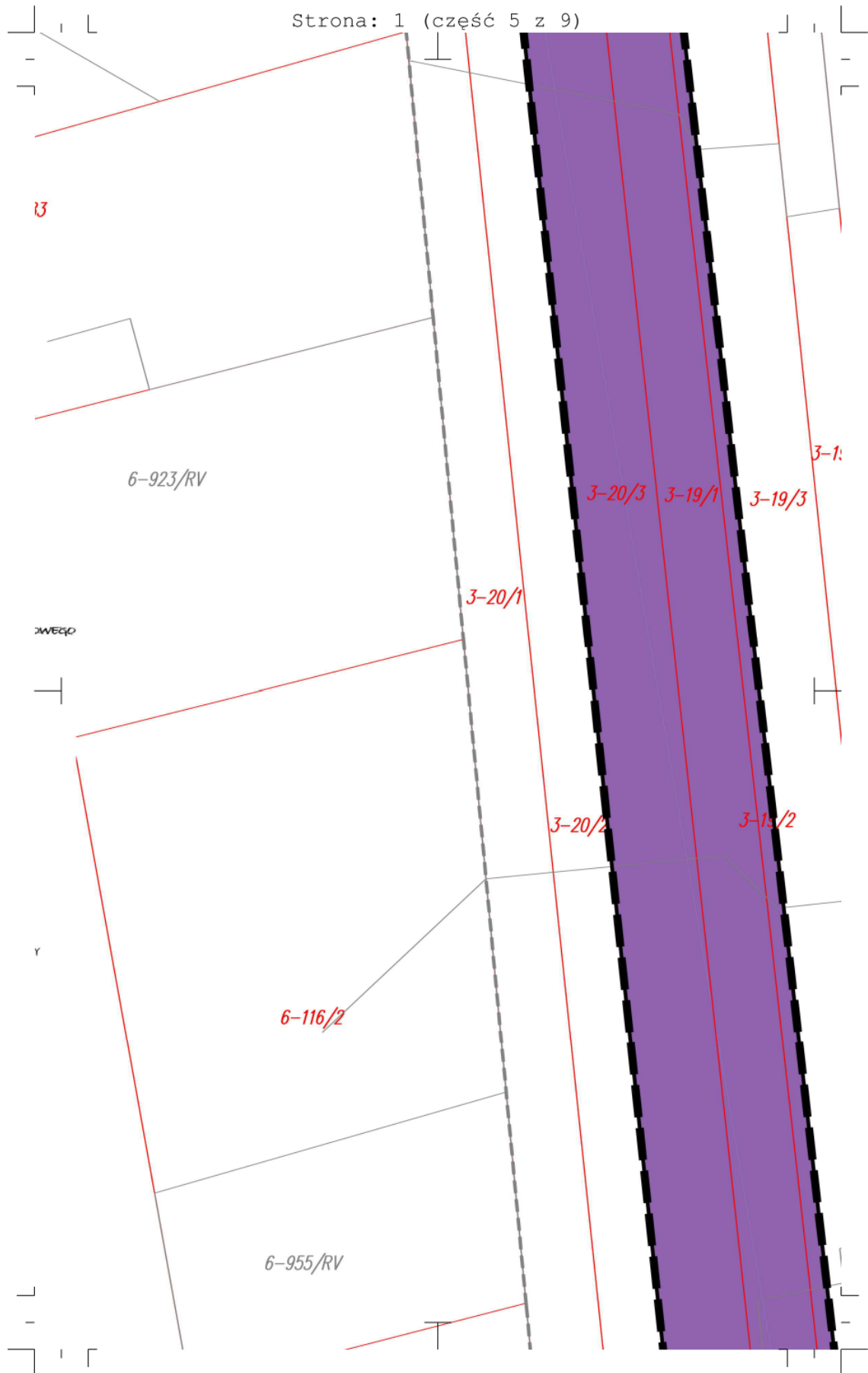
- Key conditions for spatial diversity including: LINA NAPRAWCZA TRASY ZE STREFY BEZPIECZEŃSTWA (Z PASM TECHNICZNYCH O SZER. 30M + 20 15M NA KAŻDĄ STRONĘ) OD OSY DROGI, GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - prawobrzeżniostkowo występnego powodzi (nie wystąpi - rz. na 50 m), GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - prawobrzeżniostkowo występnego powodzi (nie wystąpi - rz. na 100 m), GRANICE OBSZARU O WYSOKIM PRĄDKOPODCIĘŻNIEM WYSTĄPIENIA POWODZI - rz. na 500 m, OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA WYLEWEM LUB PODOPLENAMI OD RZ. CŁEŚNY, GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI "STANIEK", GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓDEŁ SUROWCÓW NATURALNYCH, ŹRÓDŁA EKSPLOATOWANE Z BIŁANÓW - CZARNOŻYŁY, WYKORZY, GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WYKORZY I" - ZNISZCZONY, GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CZARNOŻYŁY I", TERENY ZMIŁODROWANE, TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MARNIAŁYCH (CHROMONYCH), II / III KLASY BONTACJI, STREFY OCHRONY SANTARNEJ OD CMENTARZY (BOH), ISTNIEJĄCE ELEKTROWNE WĄTRÓWE ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO, STREFY OCHRONNE OD STANIEJĄCYCH ELEKTROWN WIA TRUKOWYCH RÓWNE, DZIEŚĆCIOKROTKOŚĆI CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWN WIA TRUKÓW

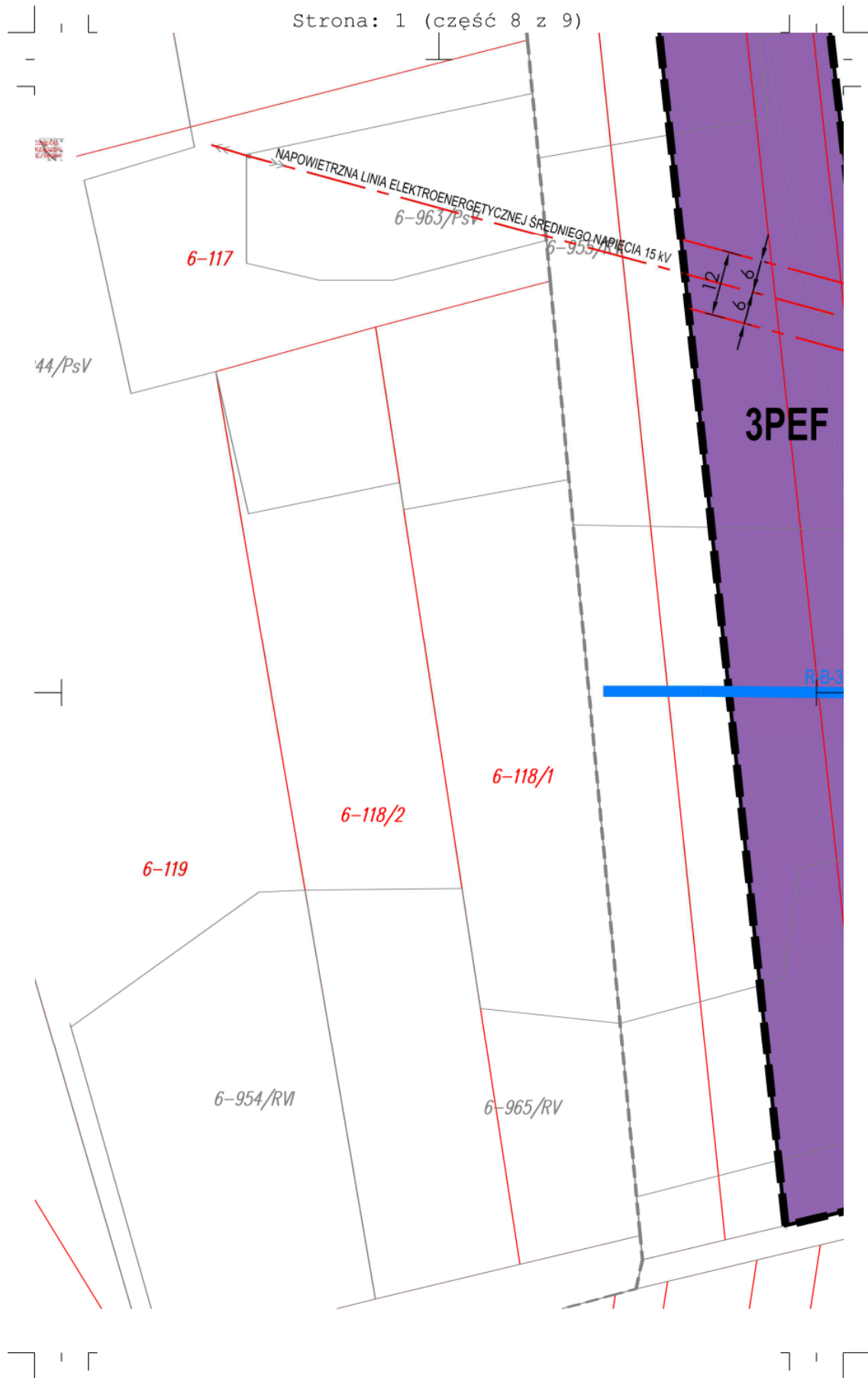
INNE USTALENIA

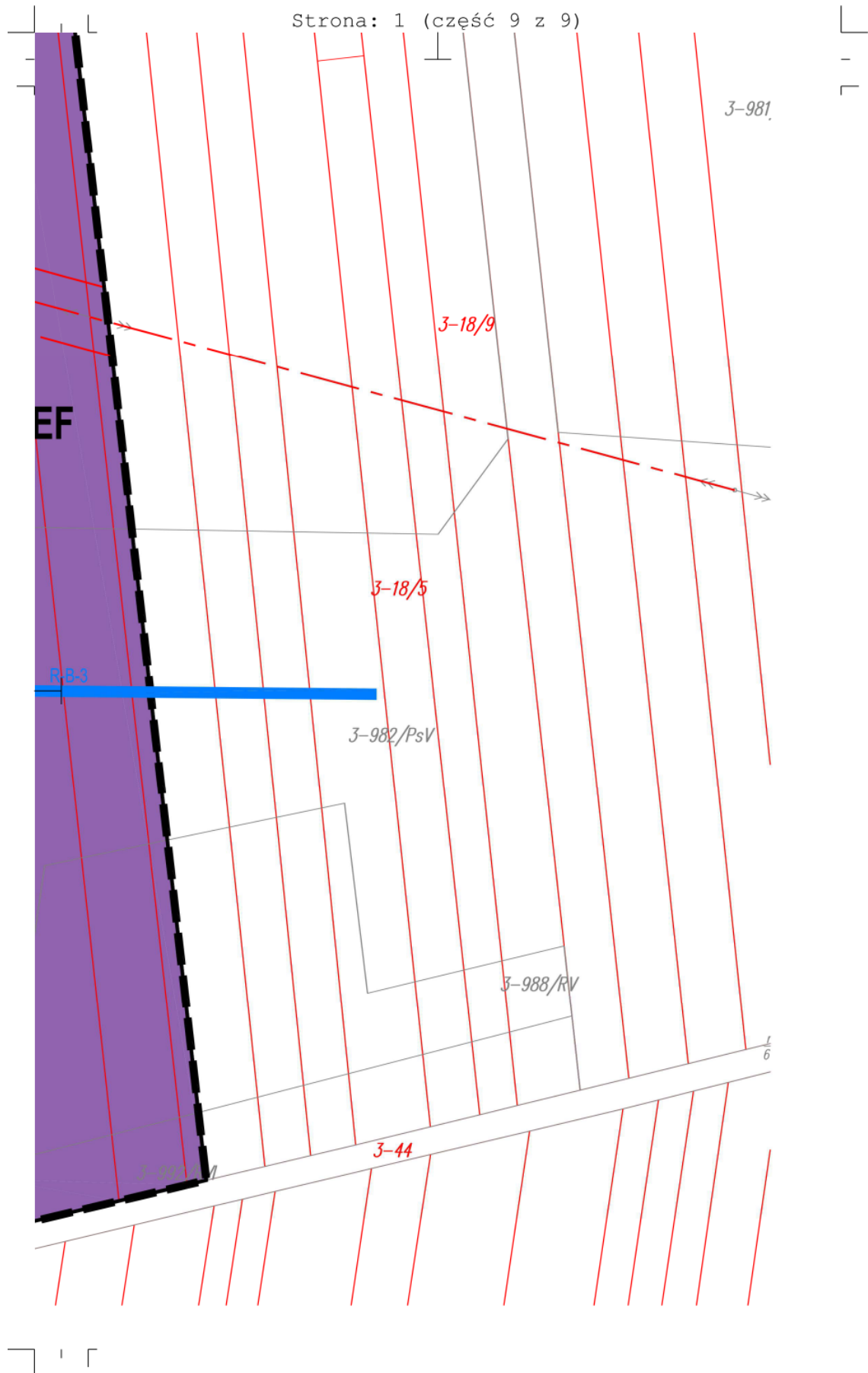
- Other provisions including: TERENY, DLA KTÓRYCH MAŁEZY OPRAWDIĆ PLANY MIEJSCOWE, OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ, TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI, GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZODDY NA WYŁĄCZENIE

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

Table with 3 columns: OZNACZENIE TERENU, PRZEDKAZAJĄCA FUNKCJA TERENU, FUNKCJA UŻYTKOWA I/OPOWIEZDZALAK. It details various land use zones like RMM (ZABUDOWA ZAKRESOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HOLEBANKI I OPOWIEZDZALAK), MN (ZABUDOWA WIEŻA ANEWO, JEDNORODNIA), NML (ZABUDOWA REHABILITACJI KAPRYWALANU I A. WIERZBA), MW (ZABUDOWA WIEŻA ANEWO, WIELKODZIĘBIA), PU (ZABUDOWA WIEŻA ANEWO, USTRONIA), UR (ZABUDOWA USTRONIA, LAS WIEŻA ANEWO), UZ (ZABUDOWA USTRONIA, w tym usługi publiczne), US (ZABUDOWA USTRONIA, w tym usługi publiczne), USI (ZABUDOWA USTRONIA, SPORT I REHABILITACJA), USII (ZABUDOWA USTRONIA, SPORT I REHABILITACJA), UKS (ZABUDOWA USTRONIA, ORNAMENTALNA KOMBINACJA), PU (ZABUDOWA PRZYRODNICZA), PU1 (ZABUDOWA PRZYRODNICZA), P (ZABUDOWA PRZYRODNICZA, BAZY, SALADY), ZD/MN (TERENY OBLADUNKOWE OCELANO PRZEDZIEKAZANE W TERENY ZABUDOWY WIEŻA ANEWO), ZP (TERENY ZELENI URZĄDOWEJ (parki)), ZC (TERENY OBLADUNKOWE (parki)), PG (TERENY GÓRNICZE), K (TERENY URZĄDOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ), W (TERENY URZĄDOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ), KL (TERENY ROZLĄCZNE), KD (TERENY DRÓG PUBLICZNYCH), R (TERENY ROLNICZE), RPE (TERENY ROLNICZE PRZEDZIĘCIE DO FUNKCJONALNOŚCI POWIĘKSZENIA), RZ (TERENY ROLNICZE W OBLADUNKU OBLADUNKU), RZ (TERENY ROLNICZE W OBLADUNKU OBLADUNKU)

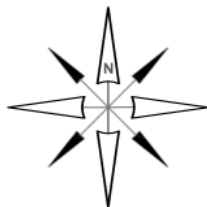




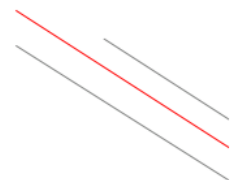
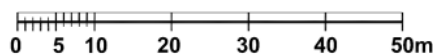




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI CZARLENISZKI, RACZYN I W



SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

4-308/4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
4PEF	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
2KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

4-176/IV 4-7/6

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

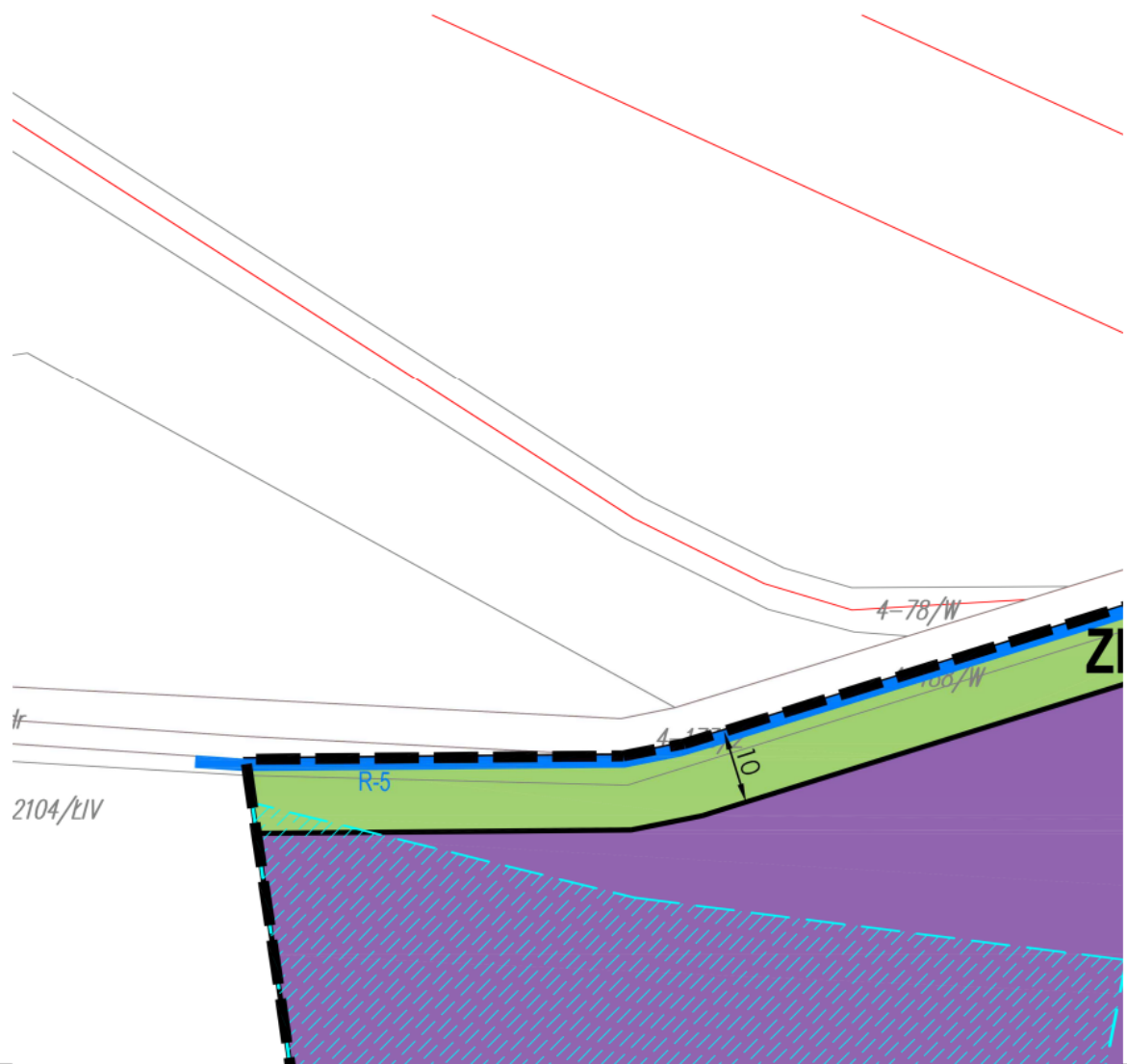
4-

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

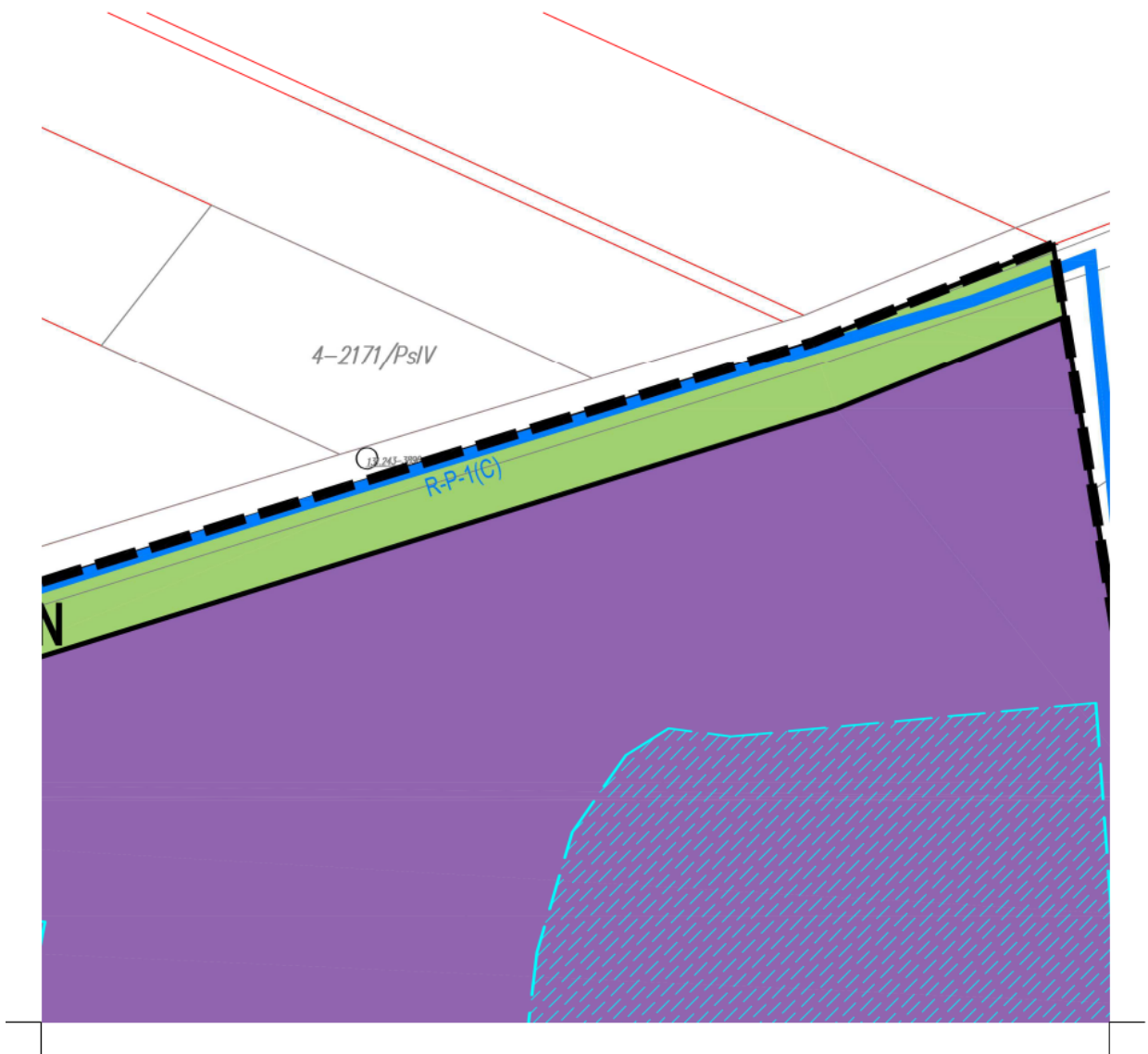
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ROWY MELIORACYJNE WRAZ Z OZNACZENIEM
--	--------------------------------------

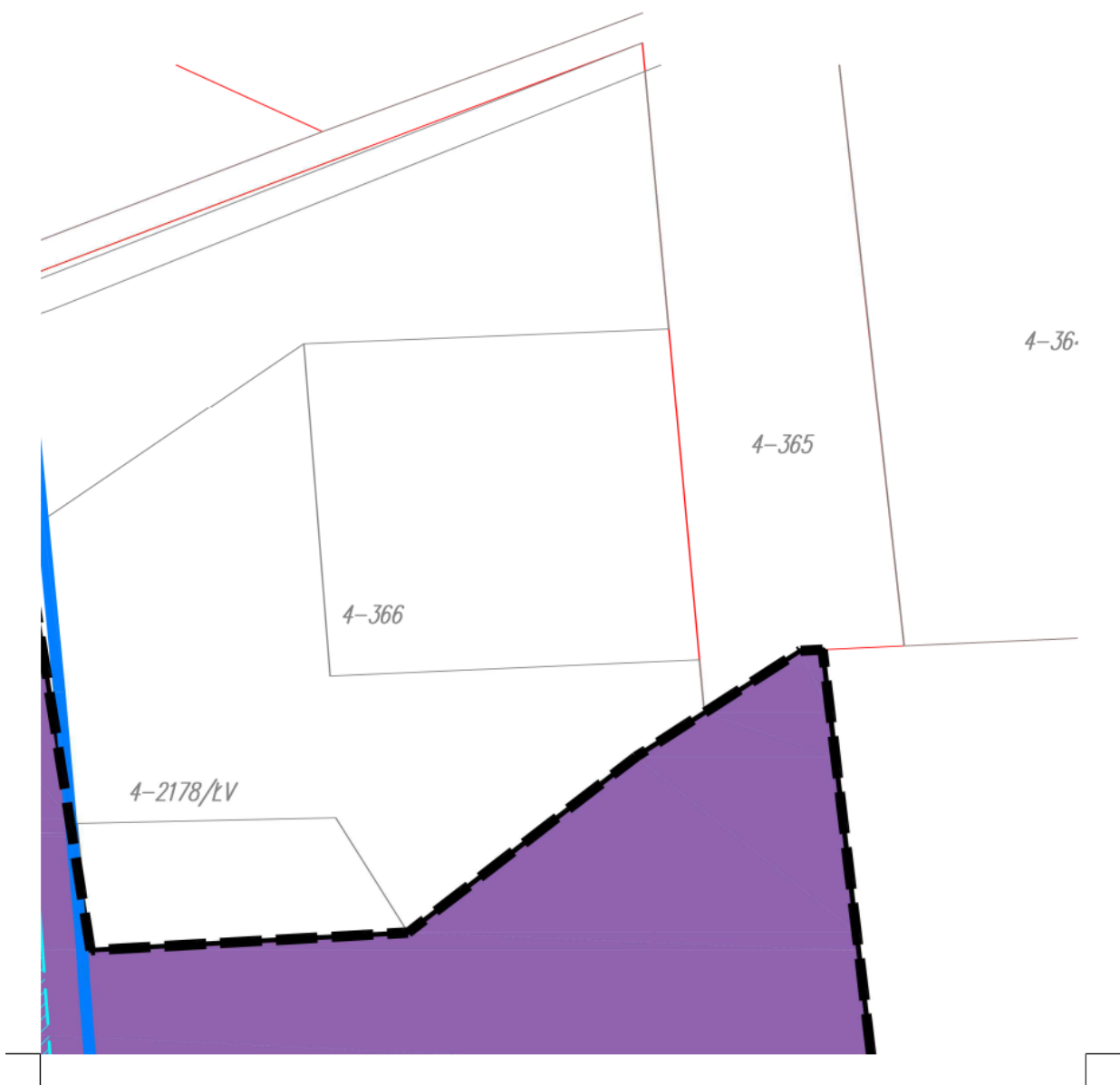
AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI NOŻYŁY, EMANUELINA, GROMADZINA YDRZYN - ETAP I



WZENNEGO ICE,

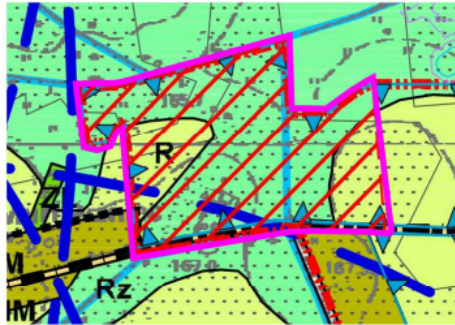


Strona: 1 (część 4 z 8)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

Table with 3 columns: Nazwa strefy, Przeznaczenia funkcja terenu, and Funkcje użytkownika i opis uzasadnienia. It details various land use zones like 'STREFA ZAINWESTOWANIA' and 'STREFA PRODUKCJI ROLNEJ'.

LEGENDA

- głębokość opisanie
GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2020
GRANICE TERENÓW GOSD. ZREZYKOWANO Z OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2020
GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2022 / 2023
systemy sieć
KODP - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KOD - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNA
KOL - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZA
KOL - DROGA KLASY "L" - LOKALNA
KOD - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWA
D.K.N. - DROGI KRAJOWE Z NR DROGI
E.S.D. - DROGA WJEWÓDZKA Z NR DROGI POZA GRANICAMI GMINY
D.K.M. - DROGI POWIATOWE Z NR DROGI
E.G.N. - DROGI GMINNE Z NR DROGI
I.N.E. - INNE ISTNIEJĄCE DROGI URZĄDU LOKALNEGO
P.K.O. - PROJEKTOWANE DROGI URZĄDU LOKALNEGO
P.K.R. - PROJEKTOWANA OBWODNICA CZARNOŻYŁY W ODCIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45
M.E. - MIEJSCOWOŚĆ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA MOJ. ŁÓDZKIEGO 2020
I.N.E. - IZBA ODPRAWIA M. WIEL LUBA W ODCIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 74

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ŚRODOWISKA KRAJOWEGO

- OBJEKTOWOŚCI ZABYTEKÓW UMIESZCZONE W GMINIE I ENKLAWY ZABYTEKÓW
GRANICE STREFY SOBIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY CZĘŚCOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY)
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ URZĄDU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU OCHRONY PAMIĘCI, KULTURALNEGO I PRZYRODNICZEGO
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPLOATACJI
GRANICE STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHITECTURALNEJ
PROMOCJA OBJEKTÓW I ZESPÓŁÓW ZABYTEKÓW W GMINIE
ISTNIEJĄCY SZLAK KOLEJOWY EW-11
PROJEKTOWANE PRZEDCIEŻENIE SZLAKU ROLNEGO EW-11

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- LASY PASTORALNE
LASY OCHRONNE
LASY PRYWATNE
UZIEMIA EKOLOGICZNE
PARKI WIEJSKI
POMNIKI PRZYRODY (7 SZLAK W PARKU)
RZĘKI, CIEKI, RÓWNY, ZBIORNIKI WODNE
LWARZANOWANIA ISTOTNE DLA RÓŻNOCY PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBA WAPNO I WAPNO WYKONANE Z STYPU BEZCIEPNEJ
GRANICE OZBIAZARU SZCZEGÓLNEGO ZAKROPIENIA POWODZI - powiaty lub powiaty
GRANICE OZBIAZARU SZCZEGÓLNEGO ZAKROPIENIA POWODZI - powiaty lub powiaty
GRANICE OZBIAZARU O NISKIM PRĄDKU POWODZI WYSTĄPIENIA POWODZI - rzeka na 500 m
OBZDARY POTENCJALNEGO ZAKROPIENIA WYŁEWU LUB PODPŁAMIANI O KZ. OŚLĘCZY
GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJA "STAWKI"
GRANICE OODKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
ZŁOŻE SKRĘŚLONE Z BALANÓW - CZARNOŻYŁY, WYDZWI
GRANICA TERENU OGRANICZONO "WYDZWI" - ZNIESIOWY
GRANICA TERENU OGRANICZONO "CZARNOŻYŁY"
TERENY ZMIELOROWANE
TERENY WYSTĘPIWANIA GLEB BINAŁALNYCH CHROMOWYCH, B I II KLASY WYDZIAŁ
STREPY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY DOK
ISTNIEJĄCE ELEKTROWNE WATROWE ZE STREFAMI OODZYMIA ARYSTYCZNEGO
STREPY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNYCH WATROWYCH RÓWNE
OZBIŁKOWANIE I OZBIŁKOWANIE WYPODÓW ELEKTROWNYCH WATROWYCH

INNE USTALENIA

- TERENY, DLA KTÓRYCH NALĘŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
GRNITY I POLNE WYMAGAJĄCE ZODZY NA WYŁĄCZNE
OBSZARY ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNYCH WATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
MAKSYMALNE STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
OZBIŁKOWANIE I OZBIŁKOWANIE WYPODÓW ELEKTROWNYCH WATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
TERENY, DLA KTÓRYCH NALĘŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE
GRANICE LOKALIZACJI BUDOWLANYCH WYKONAWCZYCH I ENKLAWY WYKONAWCZYCH BUDOWLANYCH
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW. GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJAMI BUDOWLANYMI WYKONAWCZYMI ENKLAWY I ZNOSZĄCE PROMIENIOWANIE SEONALNEGO O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

4-2131/ŁV

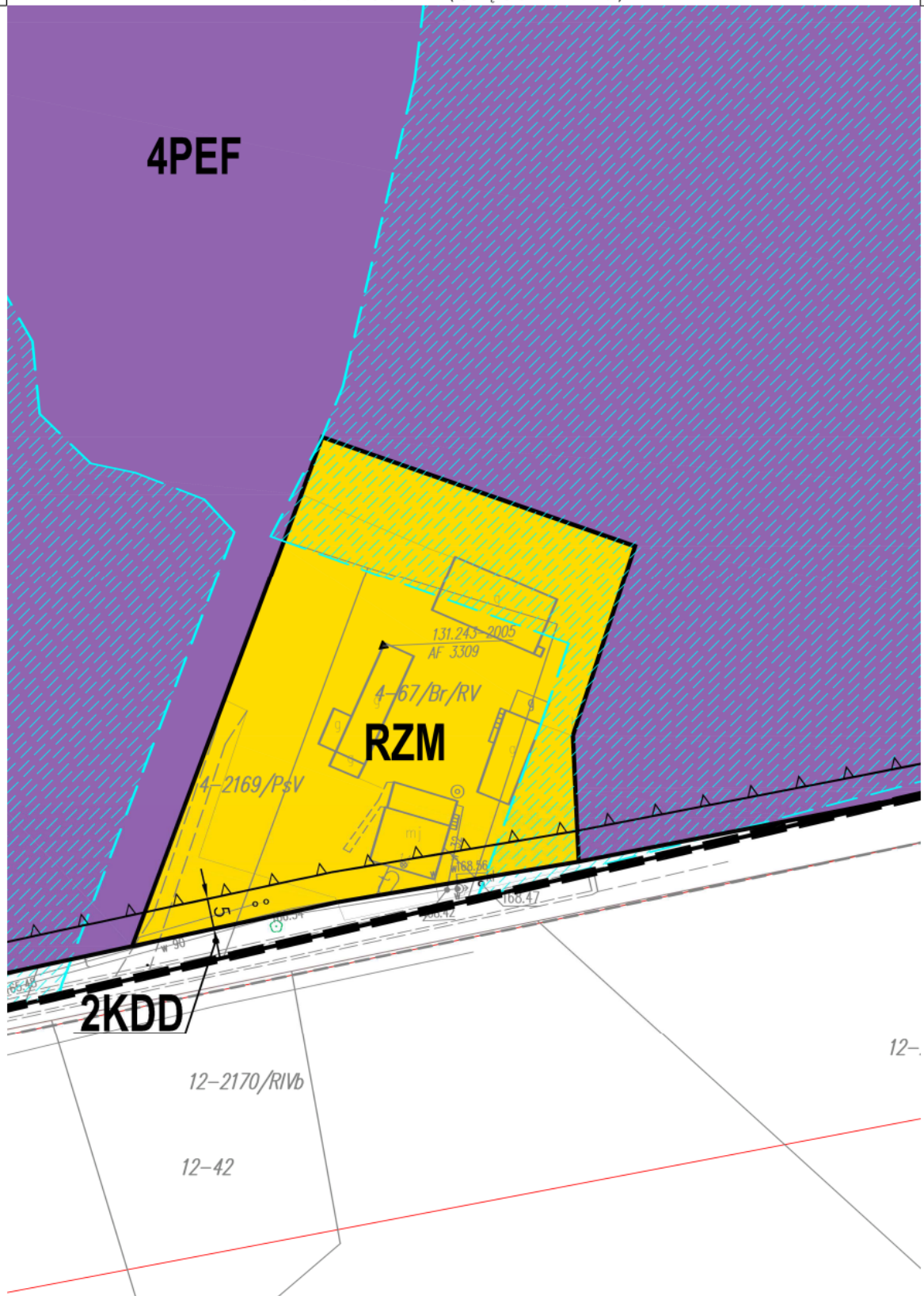
4-382

4-2142/

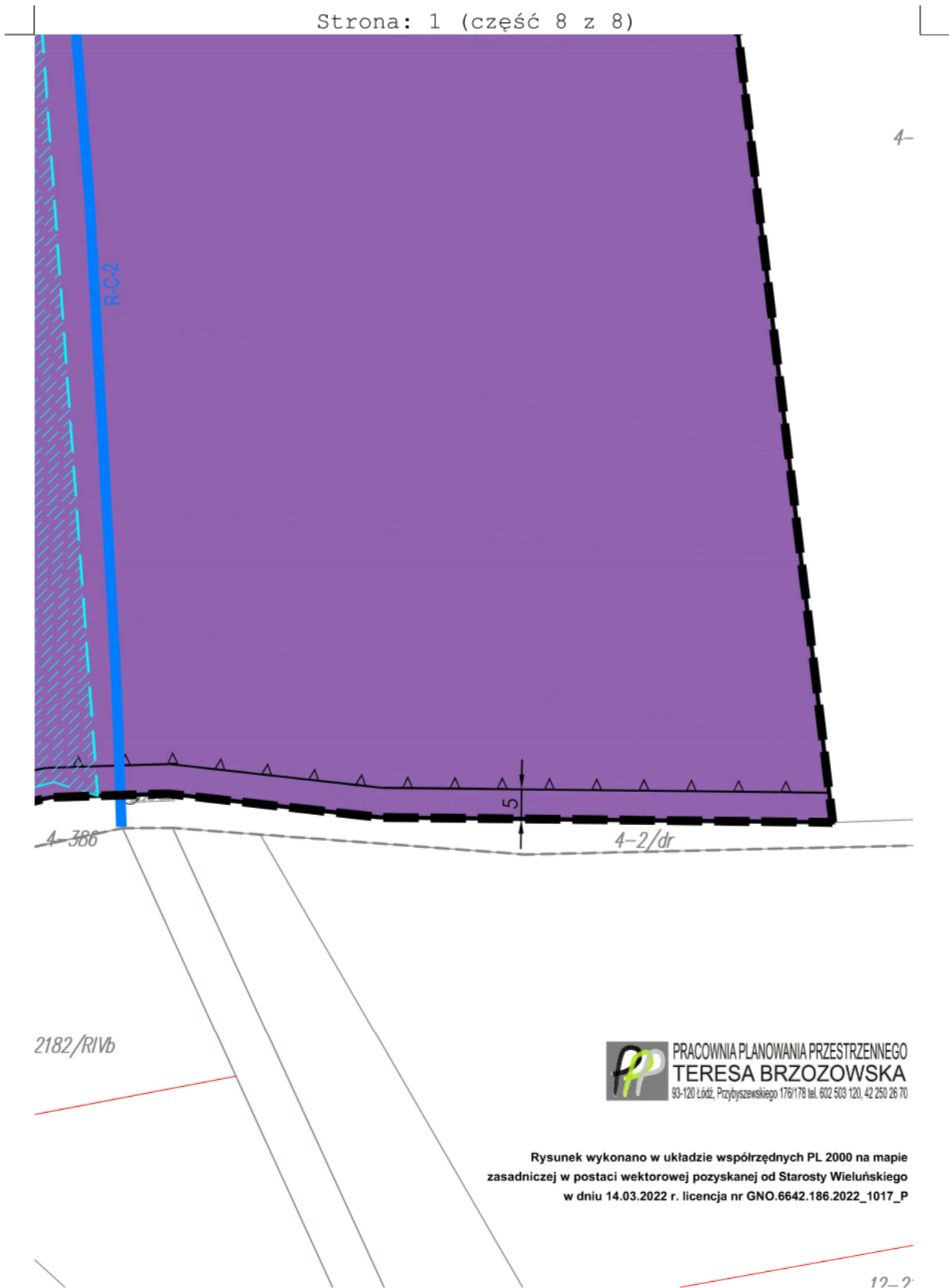
Strona: 1 (część 6 z 8)



Strona: 1 (część 7 z 8)



Strona: 1 (część 8 z 8)

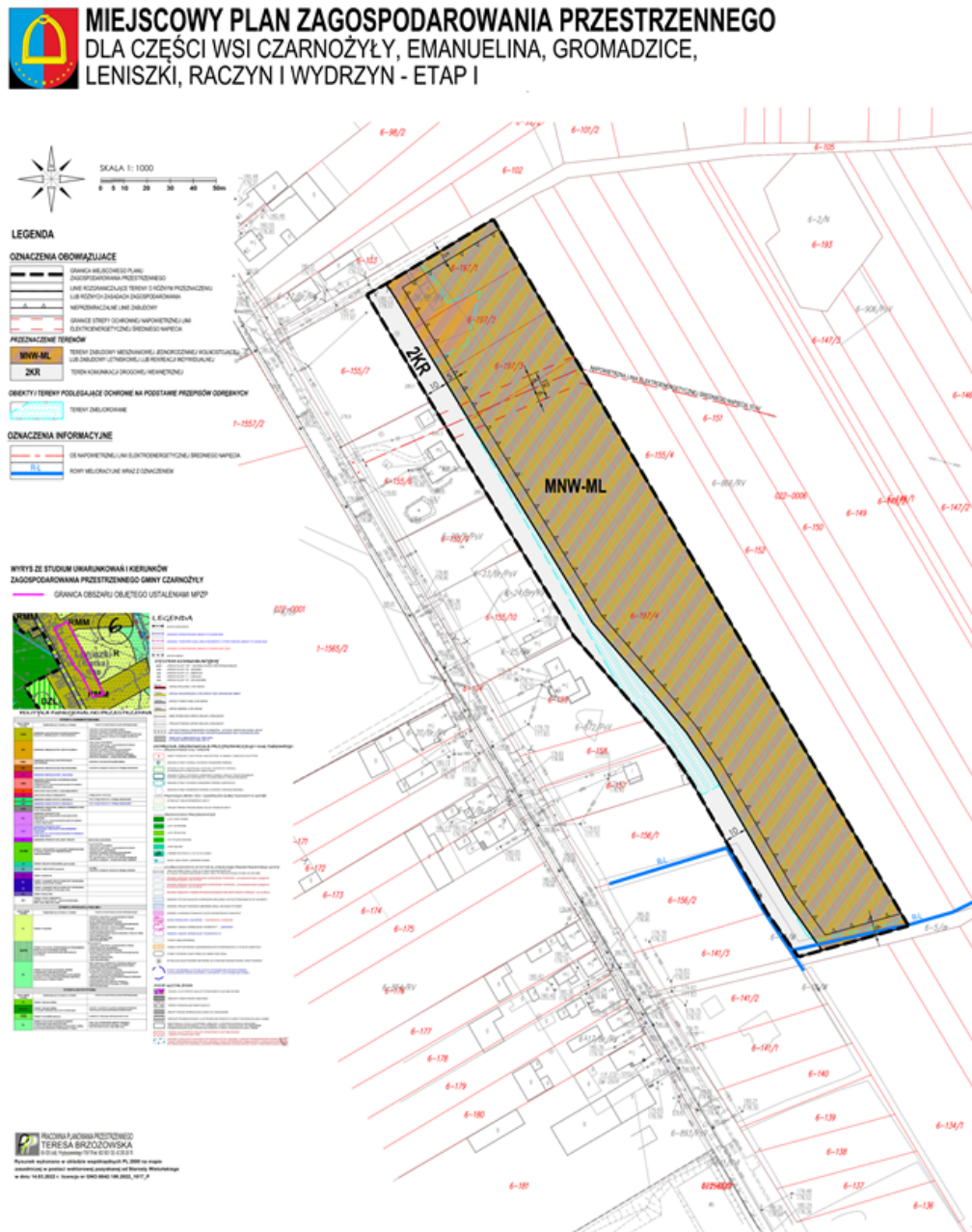


 PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

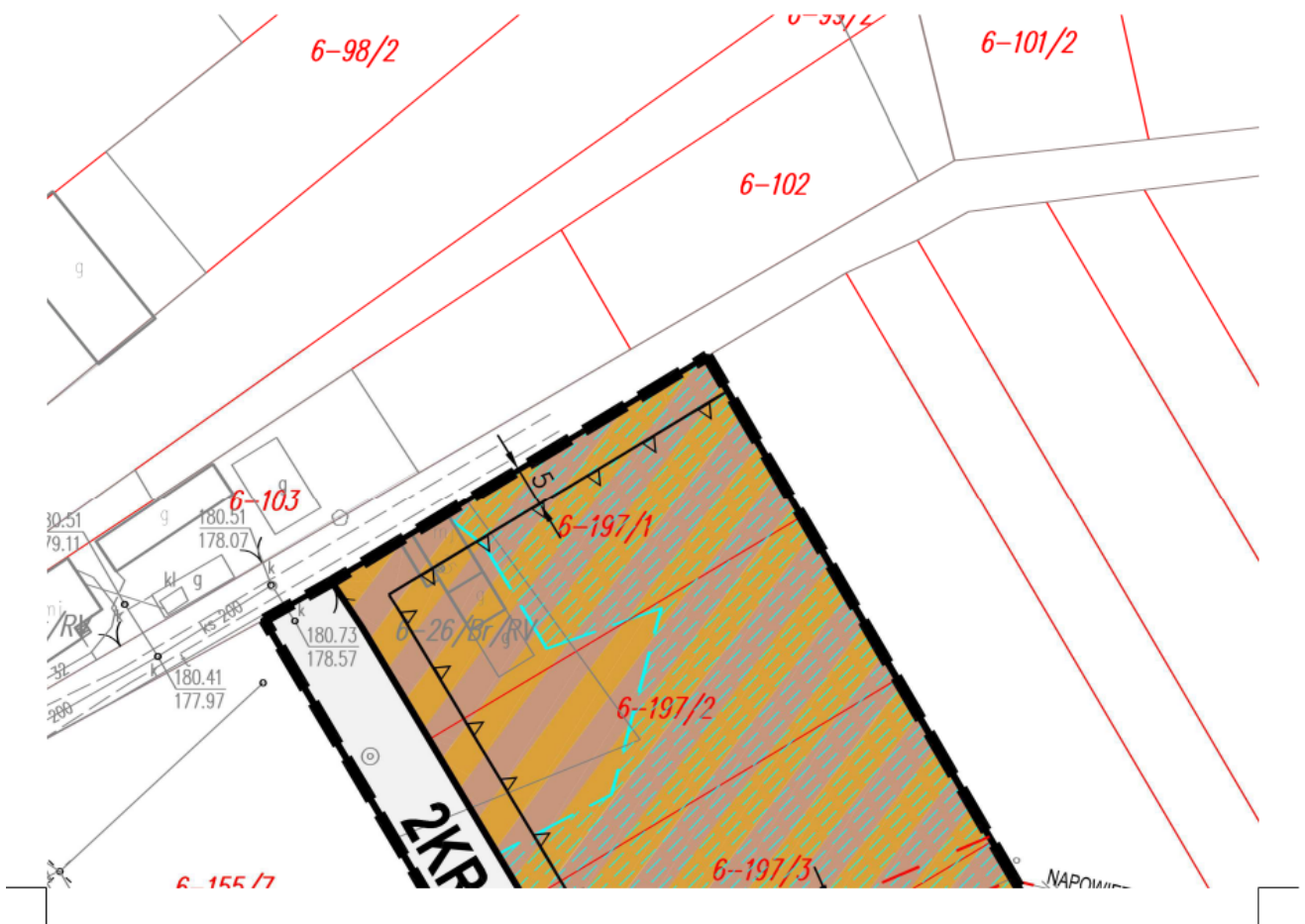
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego w dniu 14.03.2022 r. licencja nr GNO.6642.186.2022_1017_P

Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr LXV/338/23
 Rady Gminy Czarnożyły
 z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rysunek planu 1.7

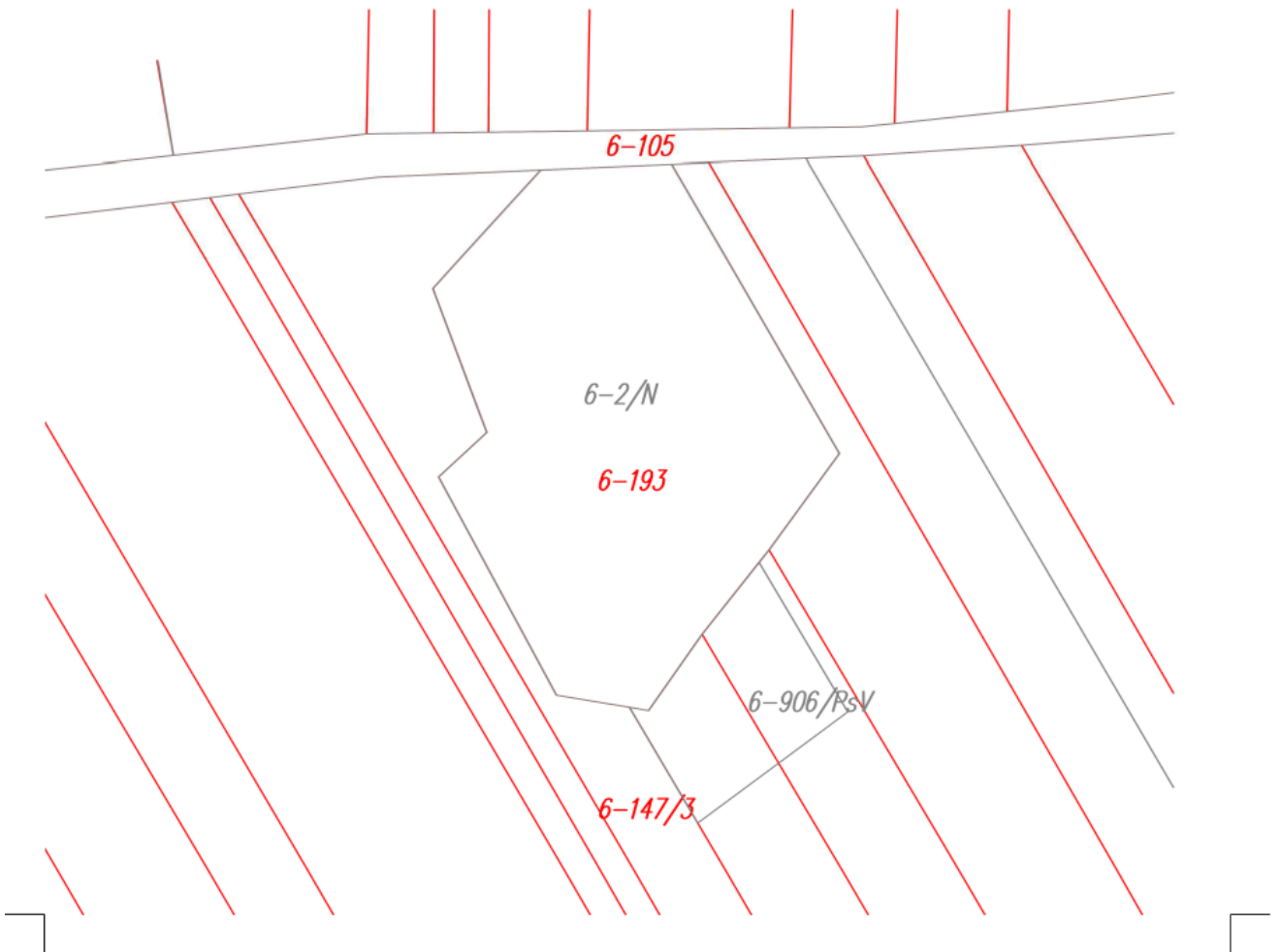


ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI RNOŻYŁY, EMANUELINA, GROMADZ /YDRZYN - ETAP I



Strona: 1 (część 3 z 9)

RZENNEGO ZICE,



Strona: 1 (część 4 z 9)
 I ETAP KOMUNIKACJI DRUGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



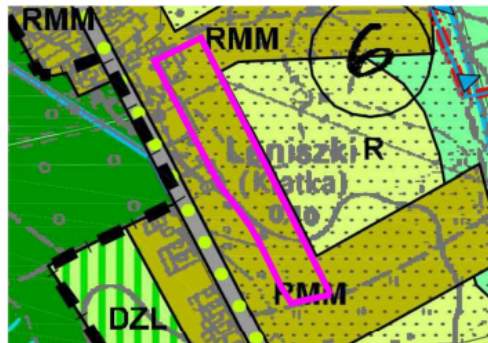
OSŃ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 R-L
 ROWY MELIORACYJNE WRAZ Z OZNACZENIEM

1-1557/2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

STREFA ZAINWESTOWANIA		
OZNACZENIE TERENU	PRZEKAZYJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE IZAPELNIJĄCE I ODPORZĄDZALNE
RMM	ZABUDOWA ZAKRĘSOWA W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANICZYCH I GOSPODARSTWACH	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z pracami gospodarskimi rolniczymi, hodowlanymi lub ogrodnictwem, - zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa, ogrodnictwa
BN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNOLODOWNA	- kilka domów w osiedlach, - zabudowa usługowa w gospodarstwach wiejskich, ogrodnictwie, - zabudowa usługowa związana z pracami gospodarskimi rolniczymi, hodowlanymi lub ogrodnictwem (z wyjątkiem zabudowy usługowej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjnie (pralarnie, cukiernie)
MML	ZABUDOWA REKREACJI I REKREACyjNEJ (ULTIMOWA)	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna
MVJ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELKODROWNA	- zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa
MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELKODROWNA	
UMN	ZABUDOWA WIELKODROWNA I LUB MIESZKANIOWA JEDYNOLODOWNA	
U	ZABUDOWA WIELKODROWNA, w tym w tym celu	
UP	ZABUDOWA WIELKODROWNA	- usługi sportu i rekreacji
US	ZABUDOWA WIELKODROWNA	- inne usługi związane z obsługą turystyki
USP	ZABUDOWA WIELKODROWNA	- inne usługi związane z obsługą turystyki
USK	ZABUDOWA WIELKODROWNA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA	

LEGENDA

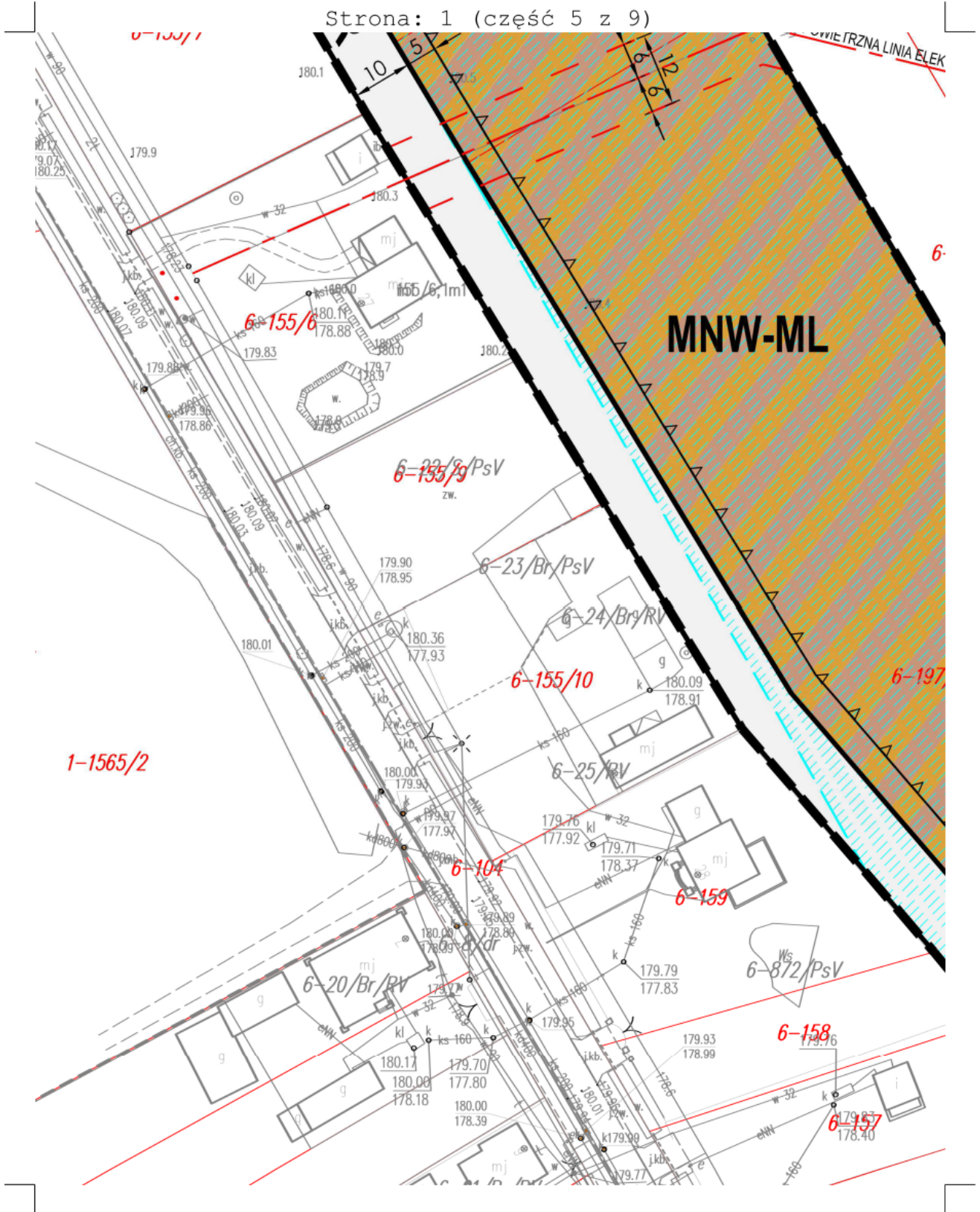
- granicz opiszowalita
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2020
- GRANICE TERENÓW GÓDZE ZREZYGNOWANO Z OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2020
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2022 I 2023
- granicz opiszowalita
- SYSTEM KOMUNIKACYJNY
- KODP - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KOD - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNA
- KOC - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZA
- KOK - DROGA KLASY "L" - LOKALNA
- KOD - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWA
- DROGI KRAJOWE Z NR DROGI
- DROGA WOJEWÓDZKA Z NR DROGI POZA GRANICAMI GMINY
- DROGI POWATOWE Z NR DROGI
- DROGI GMINNE Z NR DROGI
- INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
- PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO
- PROJEKTOWANA OBWODNICA CZARNOŻYŁY W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45
- INIE UWZGLĘDNIONA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA WKUJ I PRZEMYSZLOWEGO
- ISTNIEJĄCA OBWODNICA M. WIELKANA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 74

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

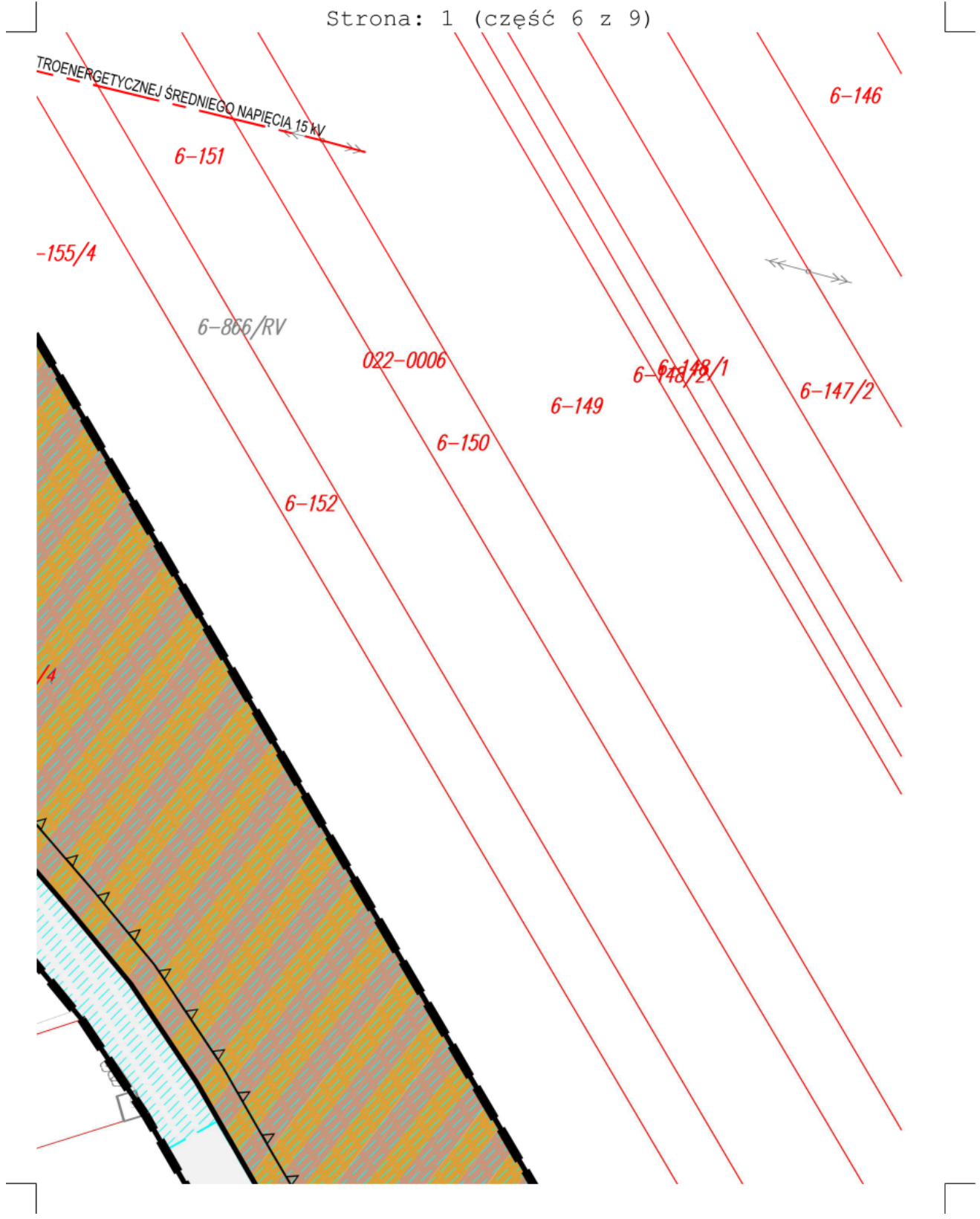
- OBIEKTY ZABYTKOWE UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY CZĘŚCOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CIĄGŁO)
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPÓŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZANEGO I PRZEMYSZLOWEGO
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPREZYJNY
- GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEologicznej
- PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPÓŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
- ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY EWS-11
- PROJEKTOWANE PRZEDŁUŻENIE SZLAKU ROWEROWO EWS-11

022-0001
 1-6/LS

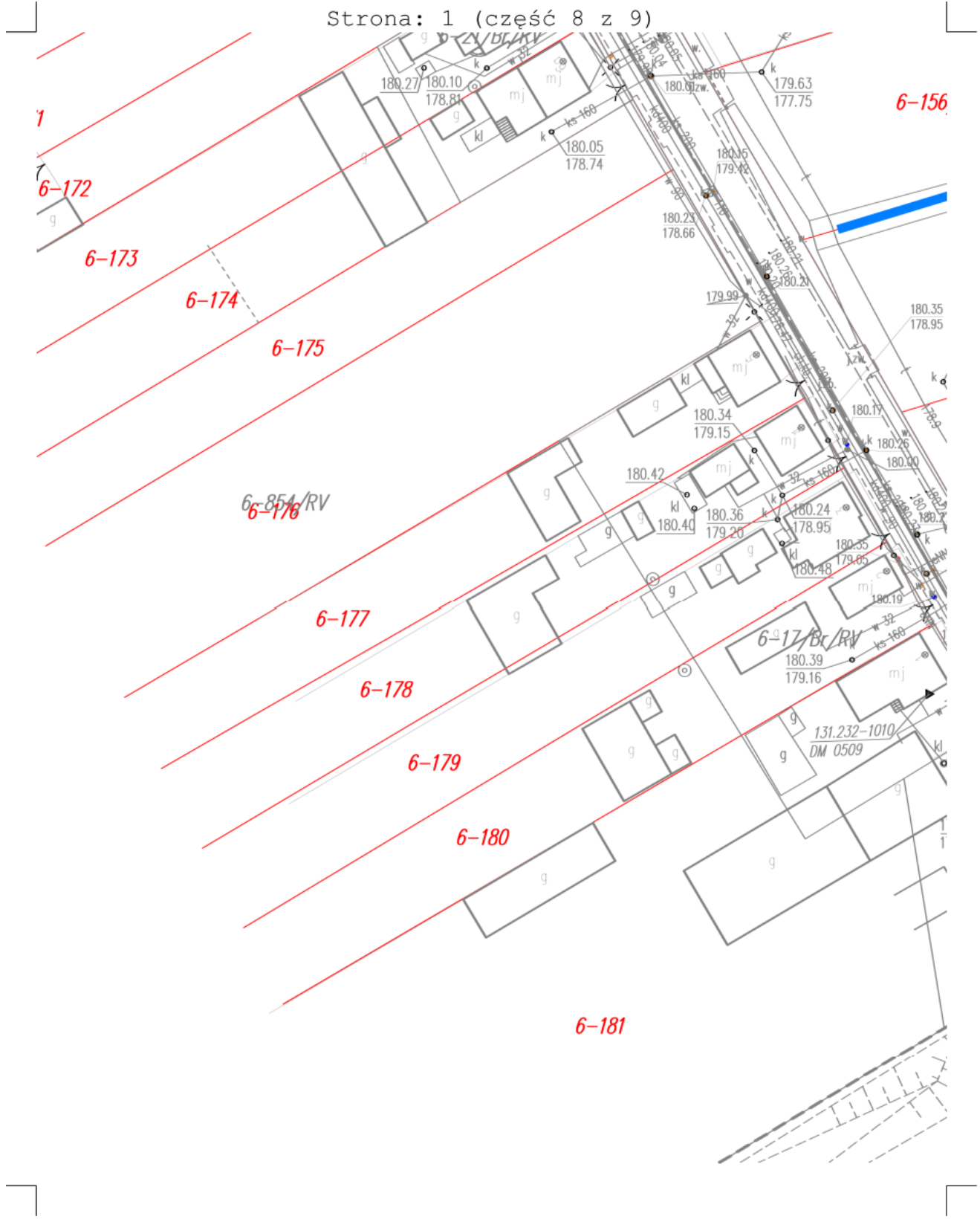
Strona: 1 (część 5 z 9)



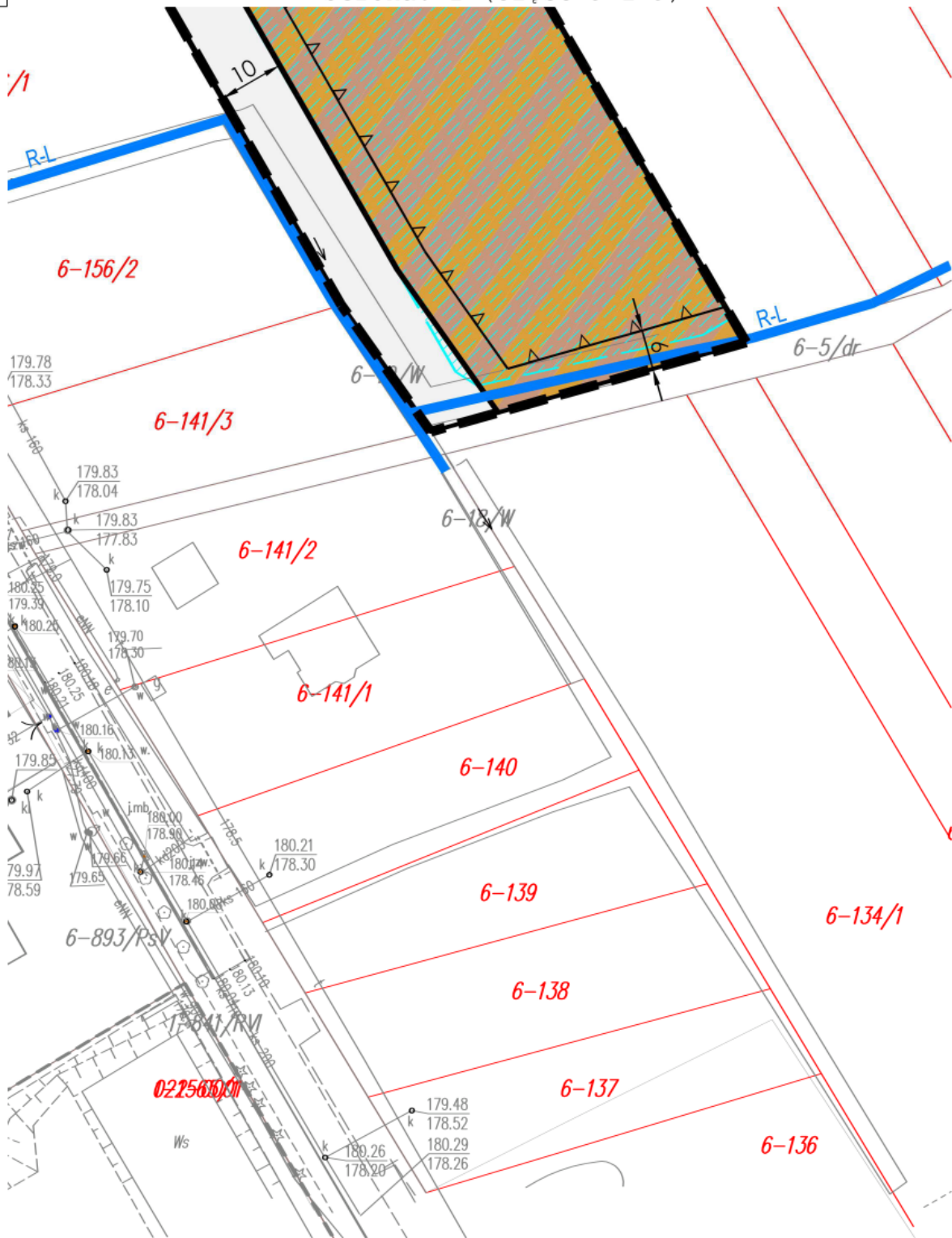
Strona: 1 (część 6 z 9)

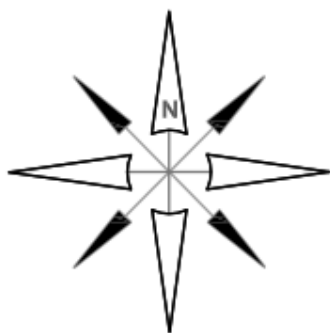


Strona: 1 (część 8 z 9)

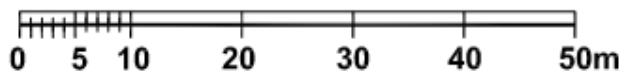


Strona: 1 (część 9 z 9)





SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

1-1557/2

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ROWY MELIORACYJNE WRAZ Z OZNACZENIEM

Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr LXV/338/23
 Rady Gminy Czarnożyły
 z dnia 23 sierpnia 2023 r.

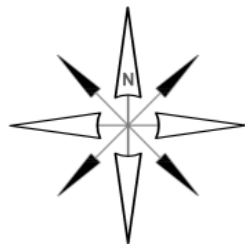
Rysunek planu 1.8



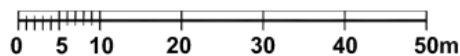
Strona: 1 (część 1 z 6)



MIEJSCOWY PLAN DLA CZĘŚCI WSI CZA LENISZKI, RACZYN I V



SKALA 1: 1000



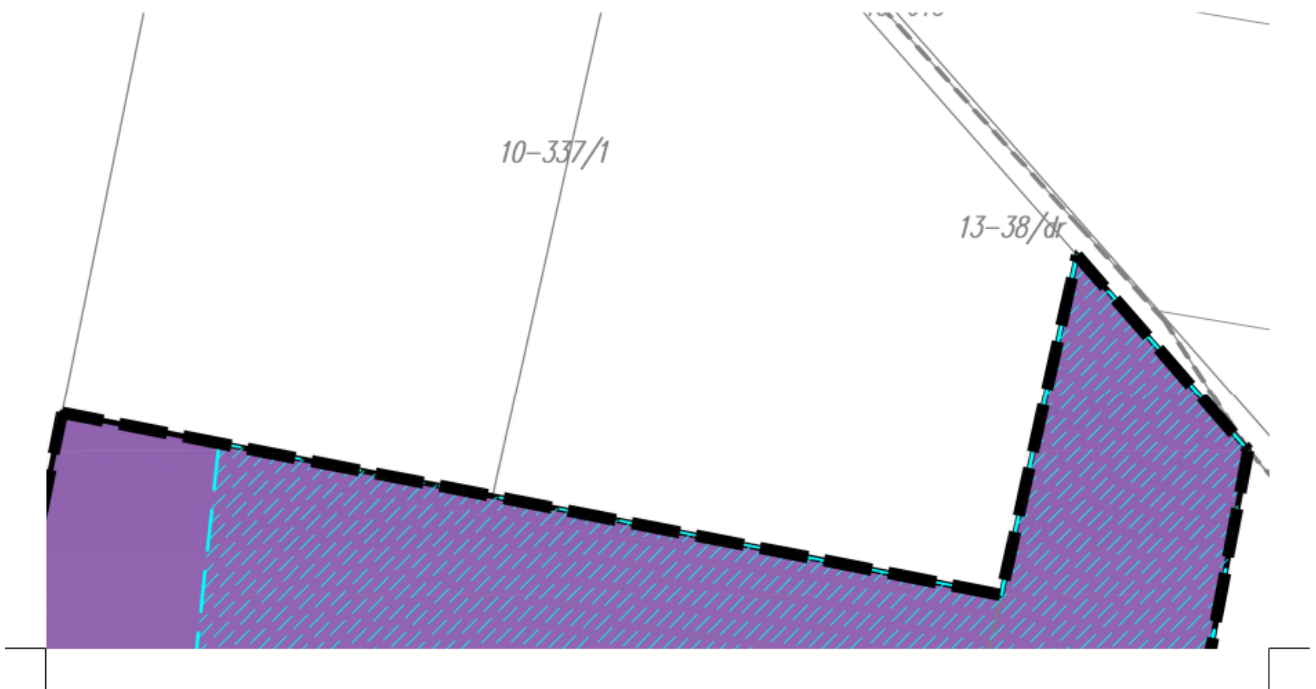
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNOŚCI, EMANUELINA, GROMADNYDRZYN - ETAP I



Strona: 1 (część 3 z 6)

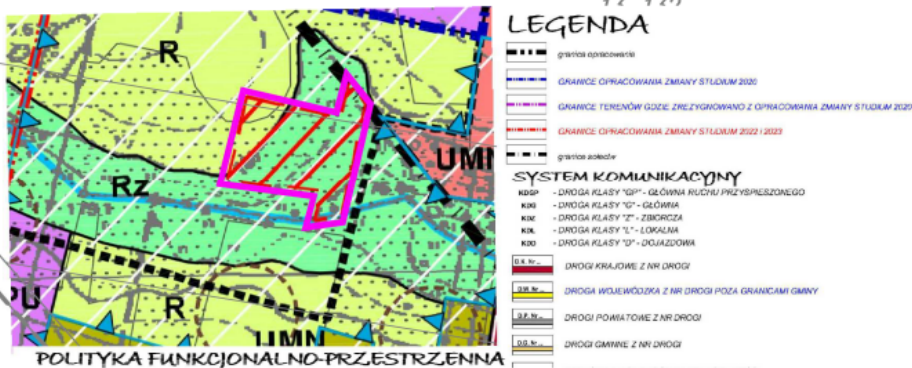
TRZENNEGO ZICE,

13-130

13-131⁰²²⁻⁰⁰¹³

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

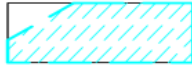


3

Strona: 1 (część 4 z 6)

PRZEZNACZENIE TERENÓW**5PEF**

TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE**R-B**

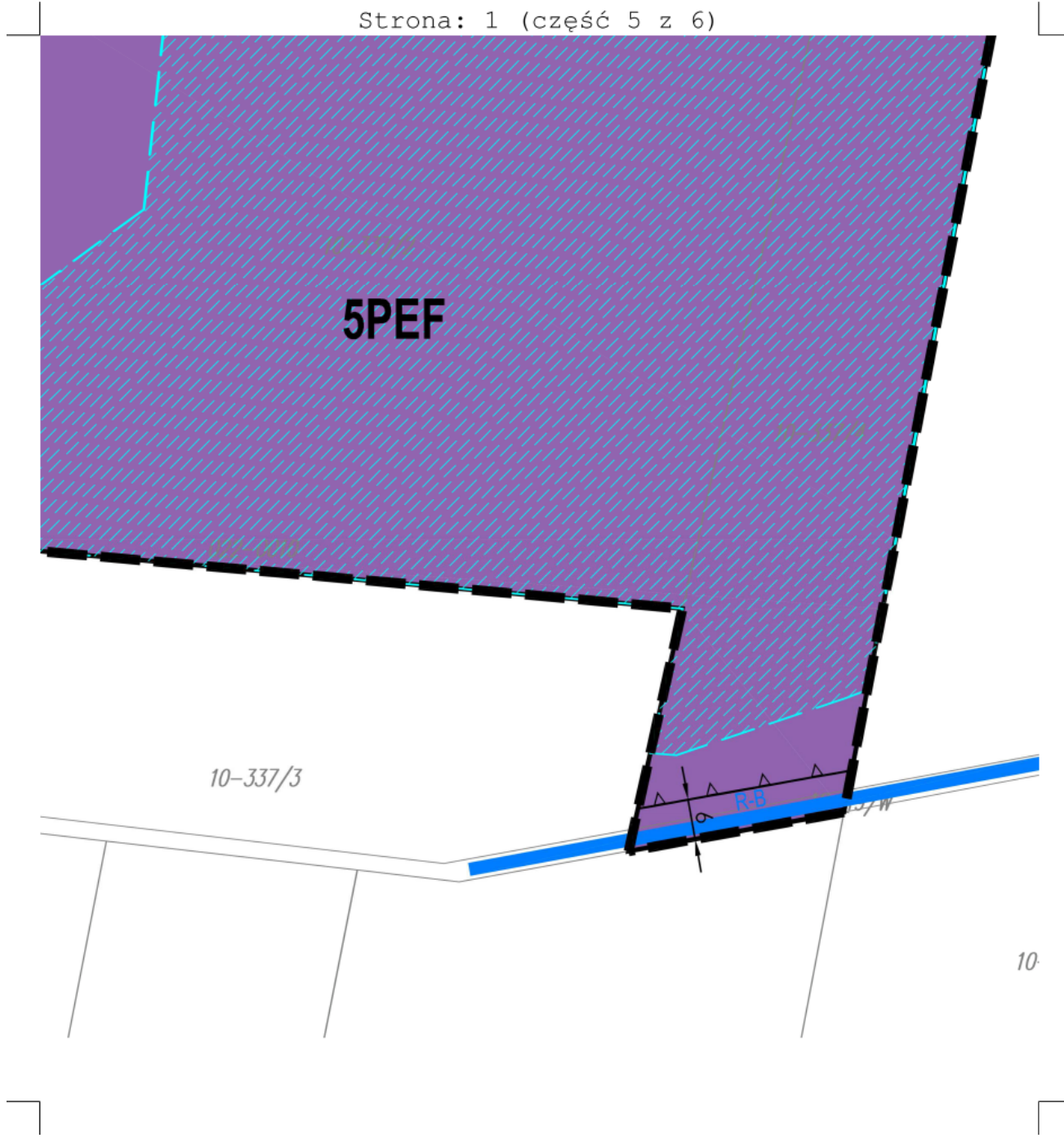
RÓW MELIORACYJNY

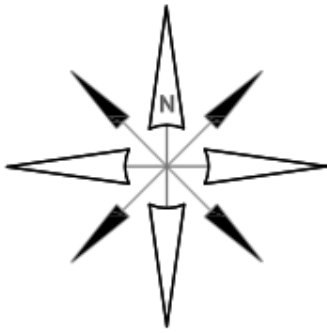
10-336

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

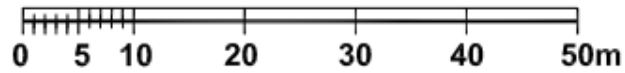
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie
zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego
w dniu 14.03.2022 r. licencja nr GNO.6642.186.2022_1017_P

Strona: 1 (część 5 z 6)





SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE



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

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



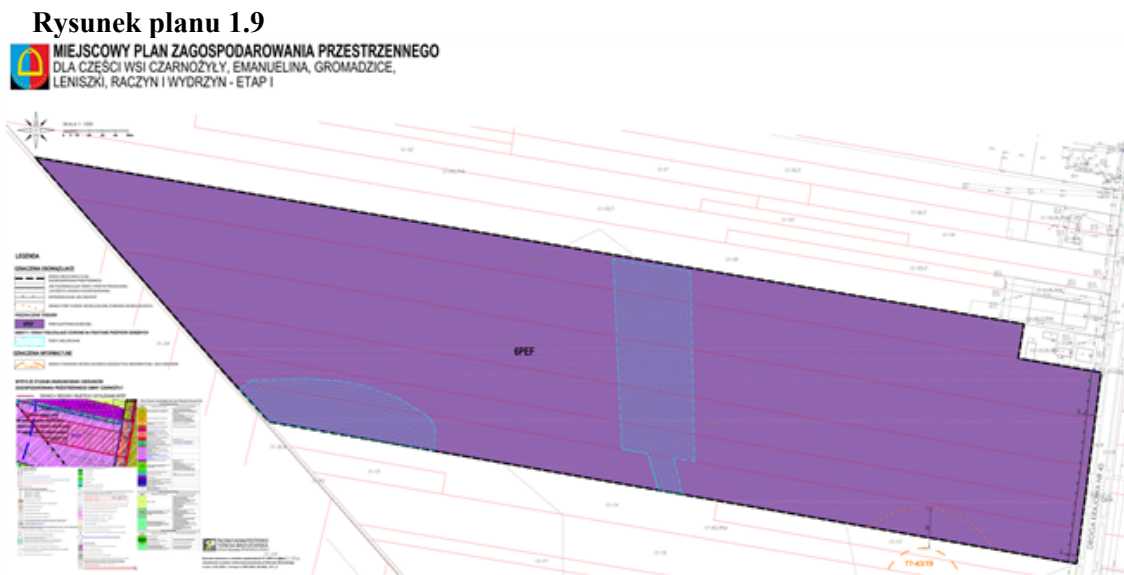
TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



RÓW MELIORACYJNY

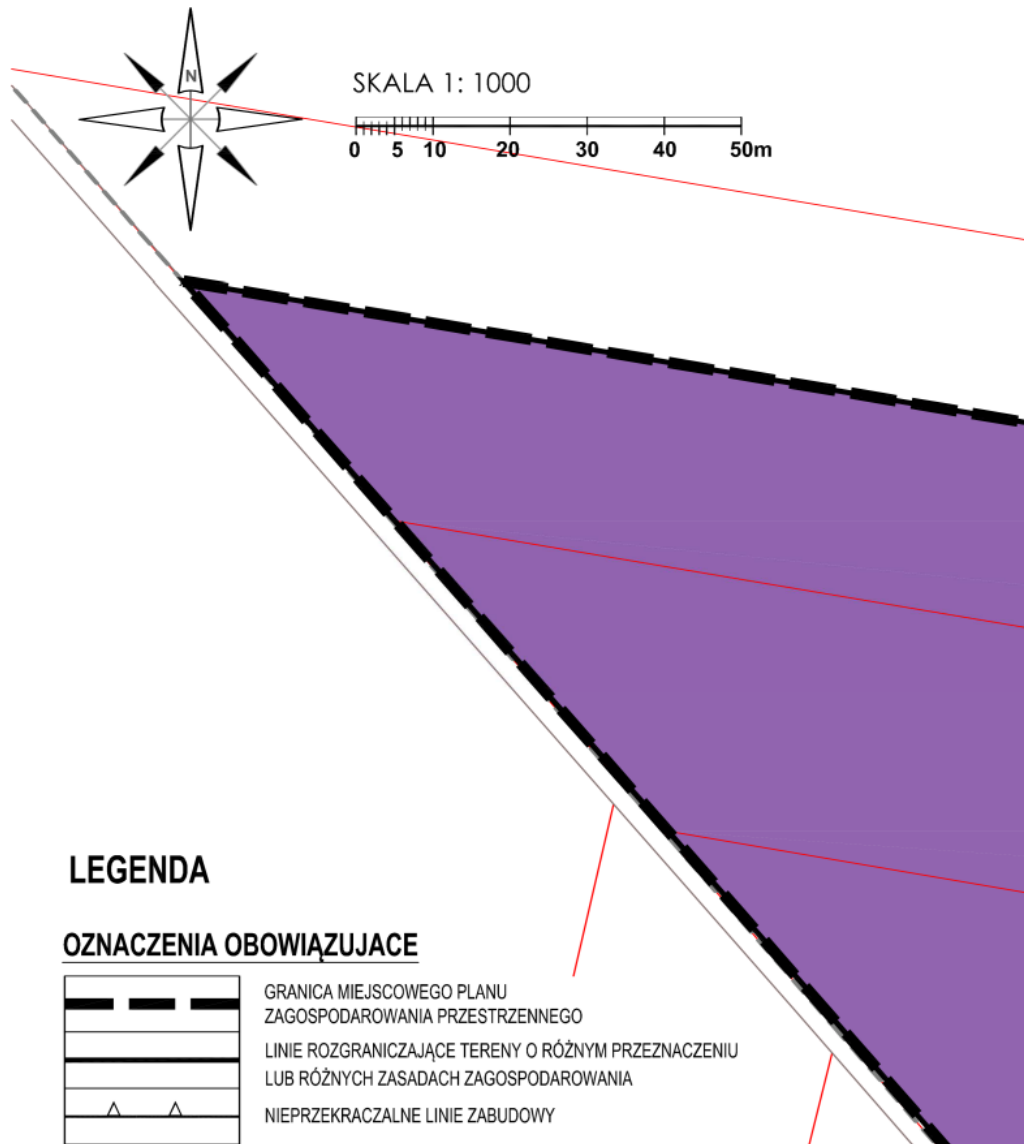
Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr LXV/338/23
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



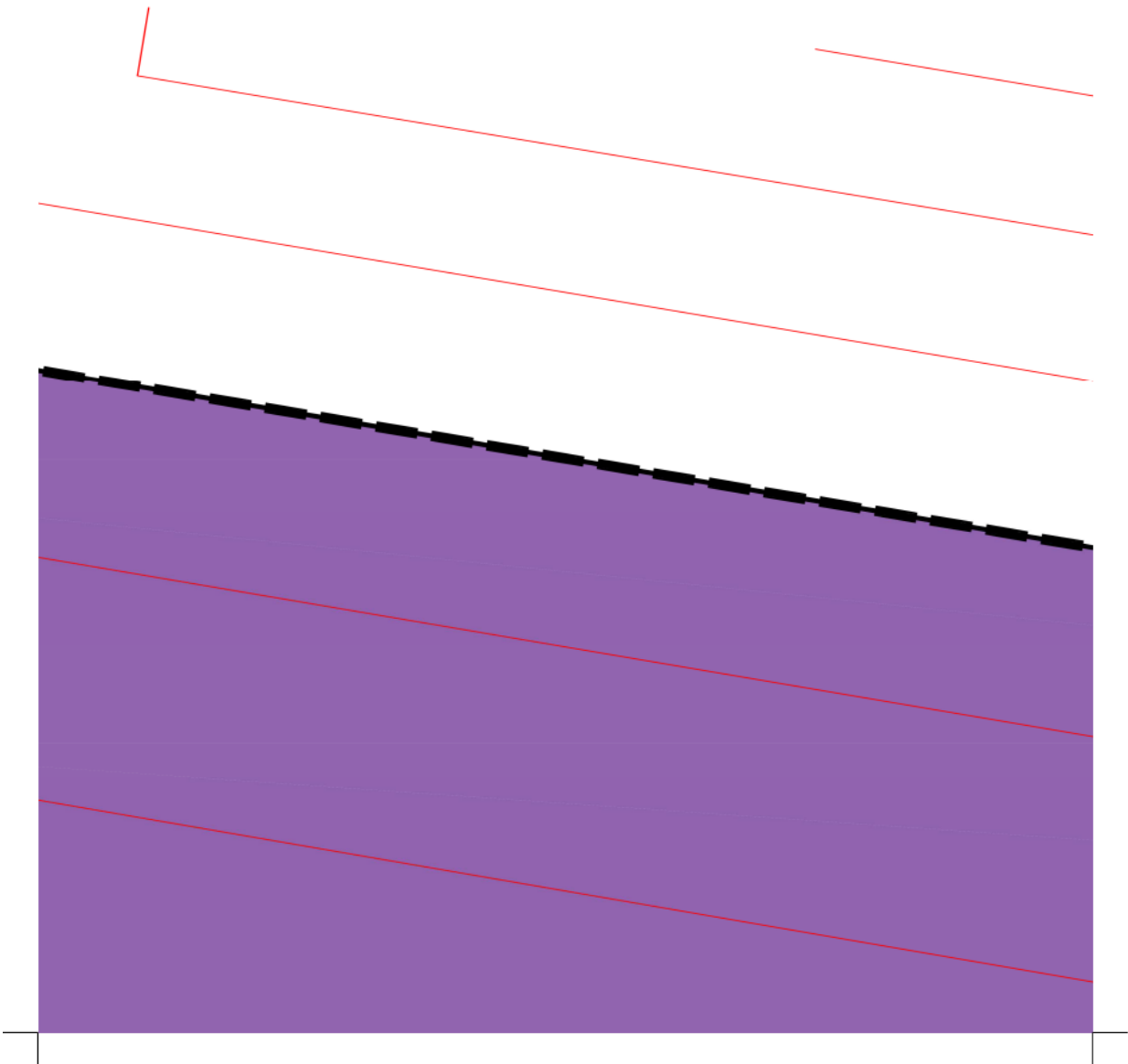
Strona: 1 (część 1 z 12)



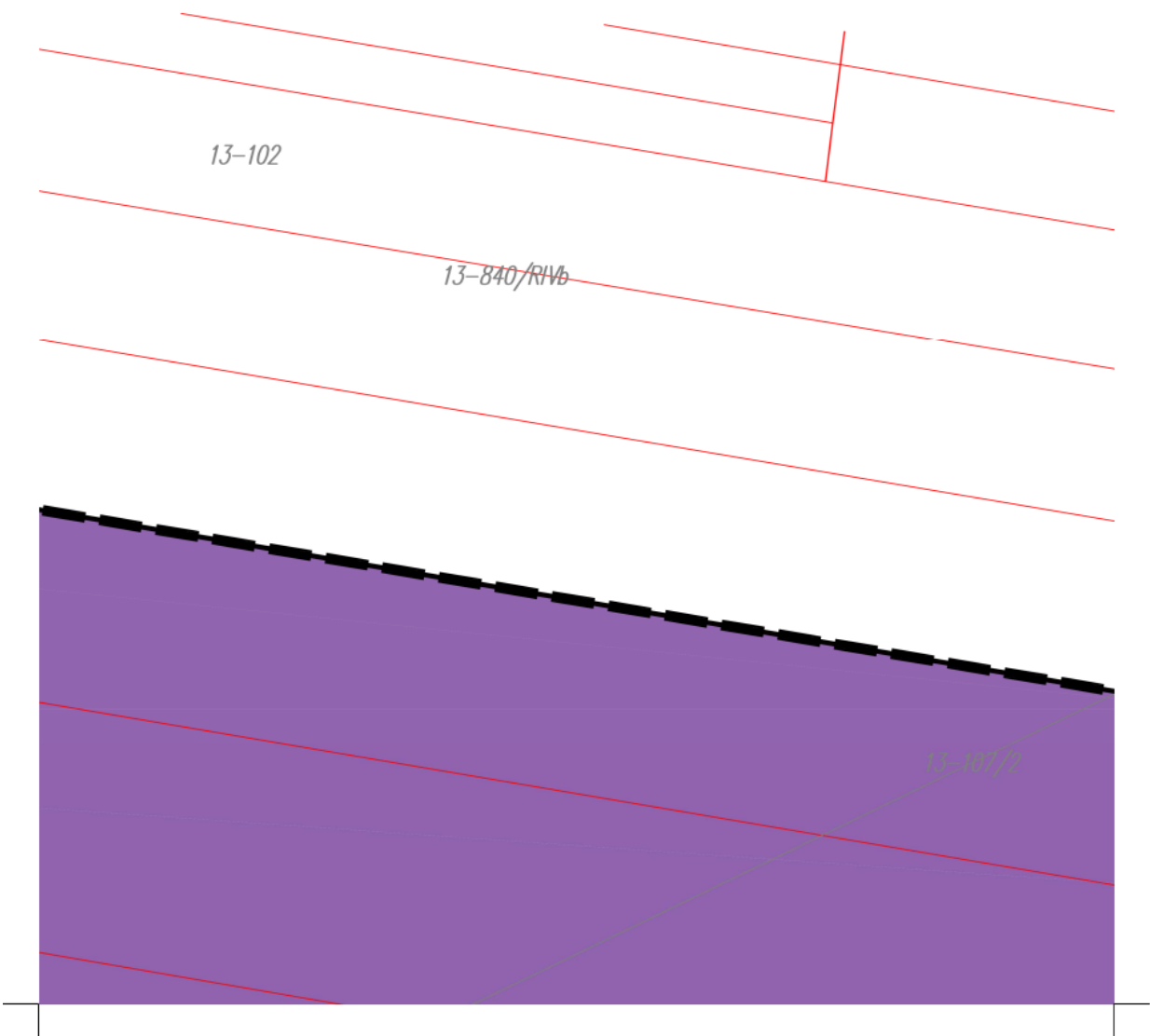
MIEJSCOWY PLAN Z DLA CZĘŚCI WSI CZAF LENISZKI, RACZYN I W

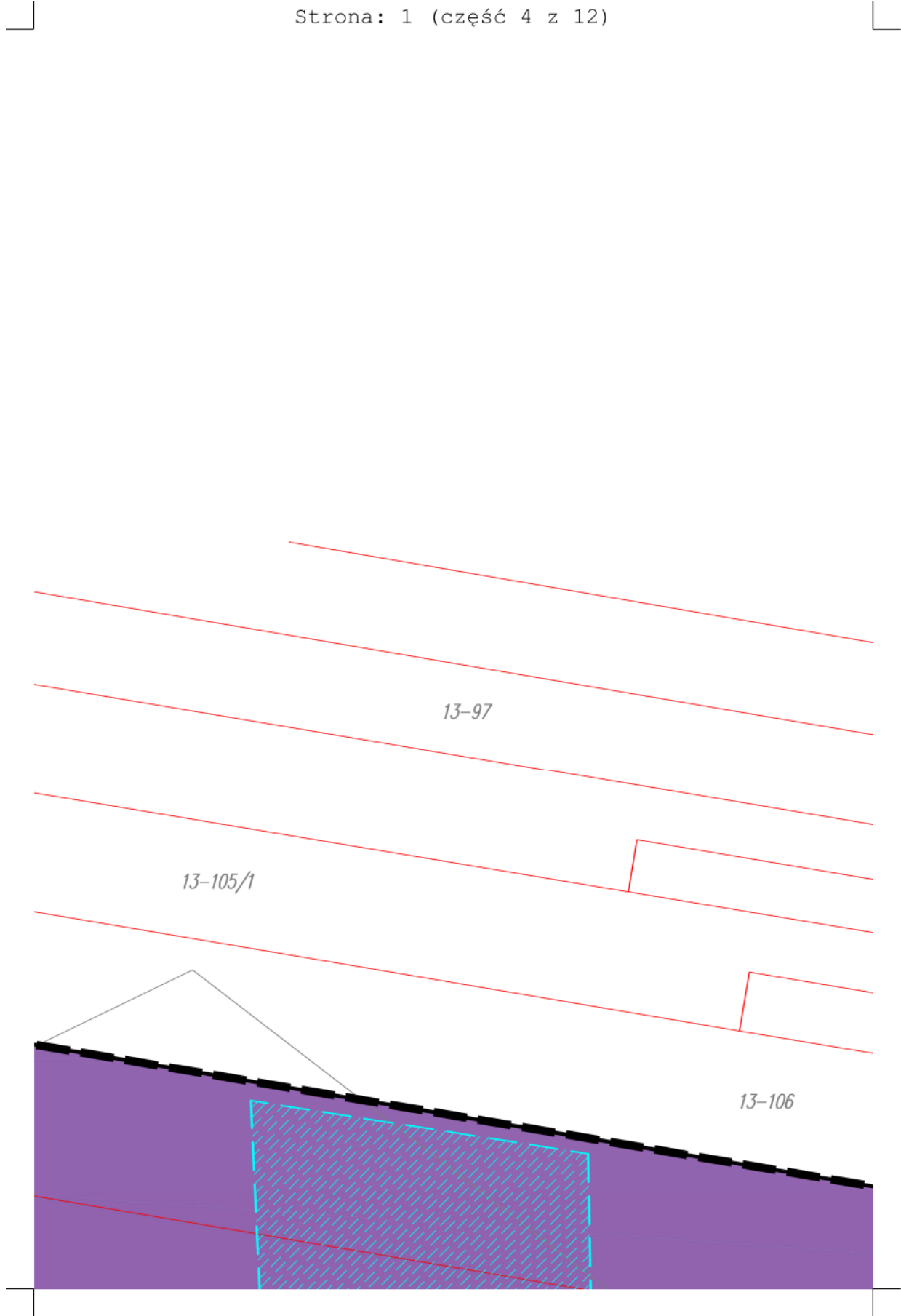


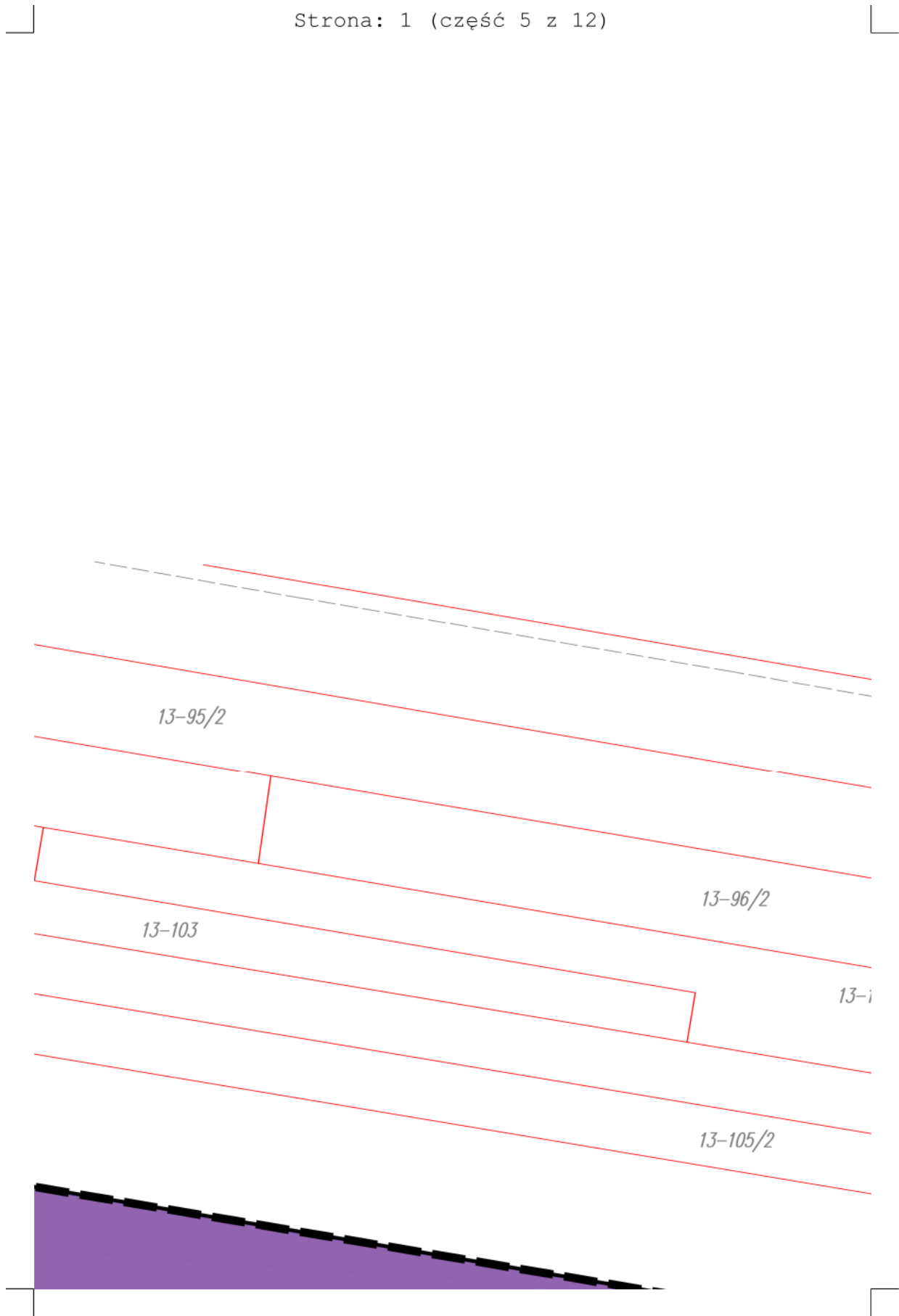
ŁAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI RNOŻYŁY, EMANUELINA, GROMADZ /YDRZYN - ETAP I



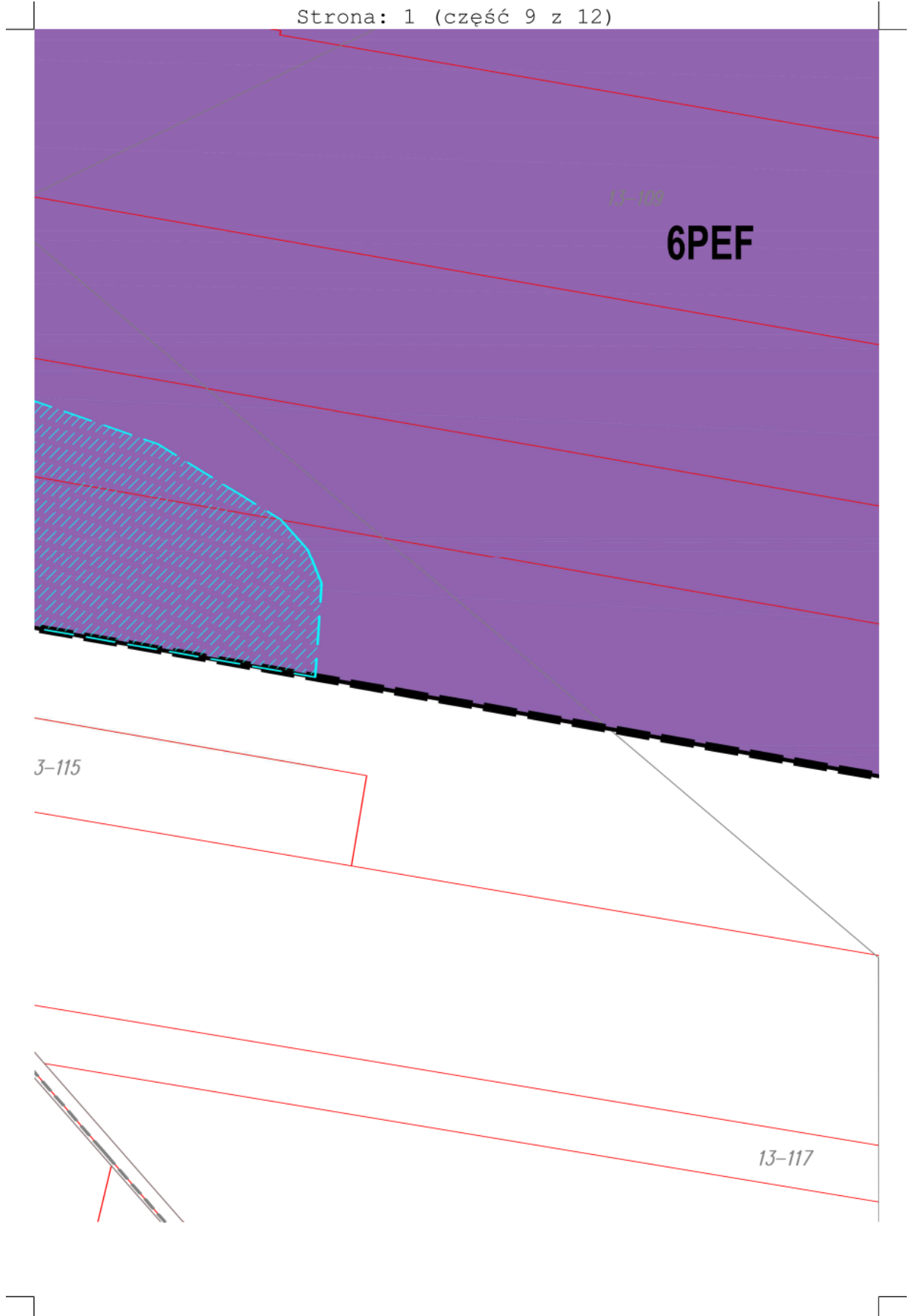
RZENNEGO ŻICE,



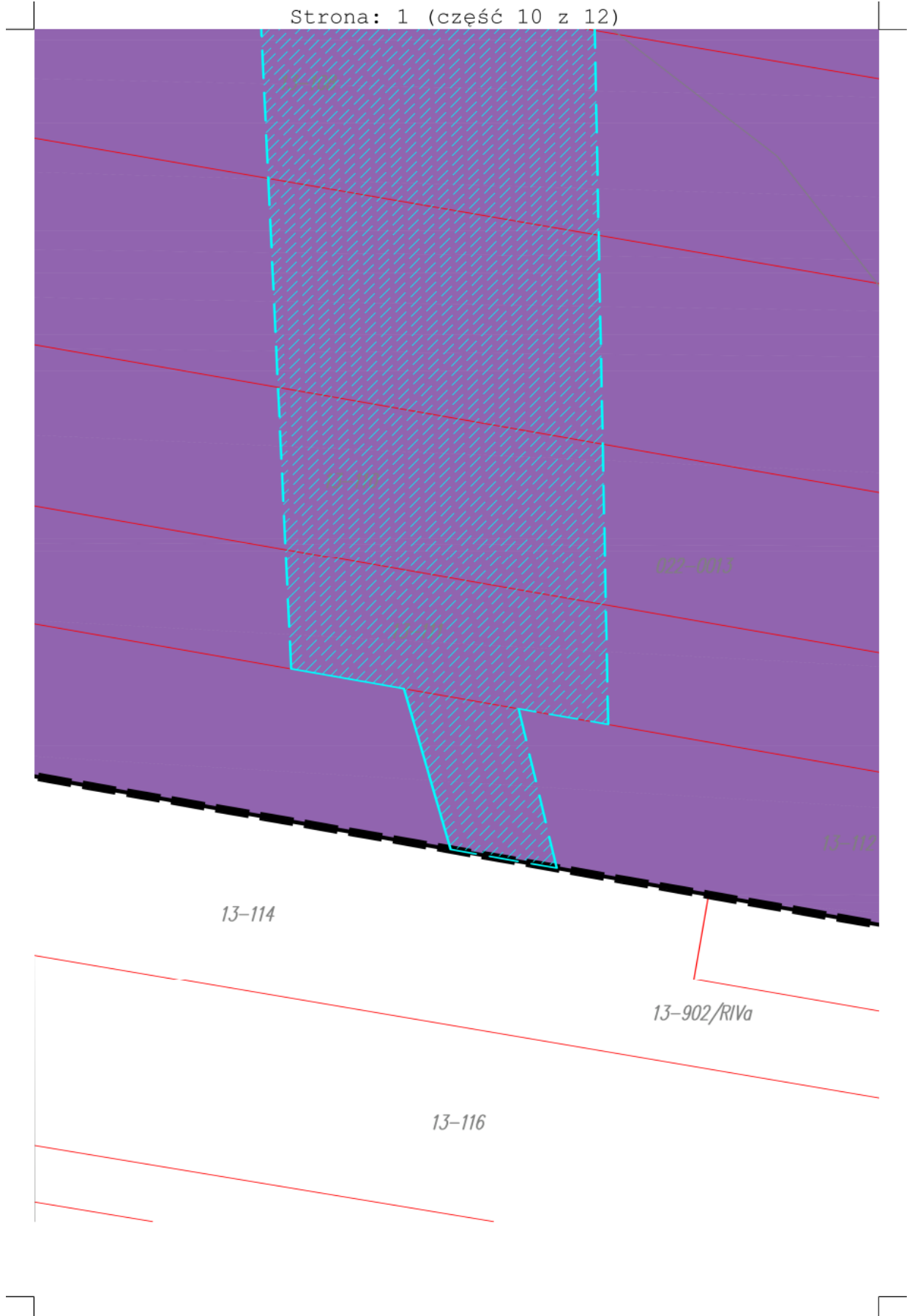




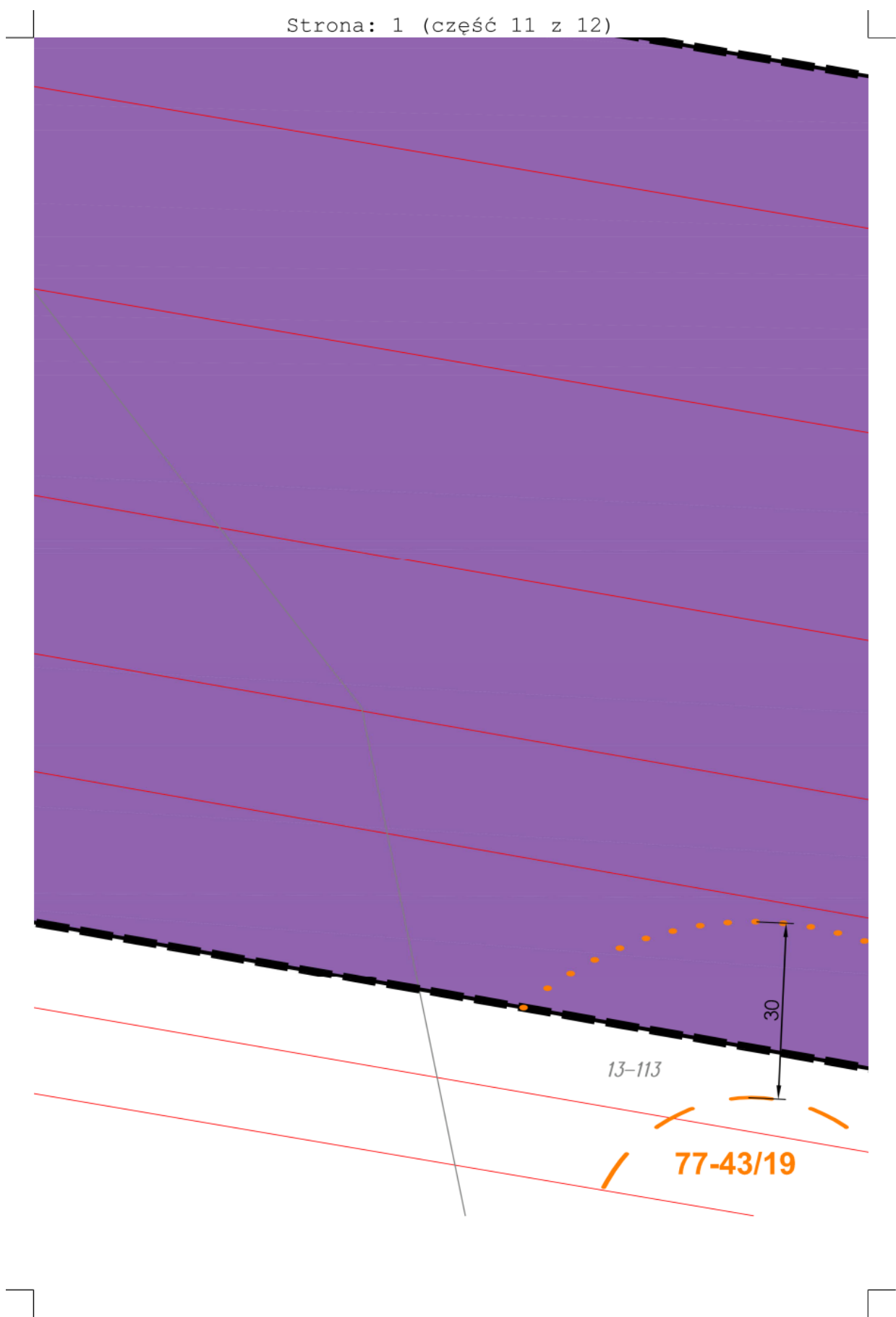
Strona: 1 (część 9 z 12)



Strona: 1 (część 10 z 12)




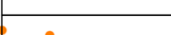


Strona: 1 (część 11 z 12)



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
---	-----------------------------

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

10-326

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO LEŻĄCEGO POZA OBSZAREM PLANU I JEGO OZNACZENIE
---	--



MIEJSCOWY PLAN ZA DLA CZĘŚCI WSI CZARNO LENISZKI, RACZYN I WY

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



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

PRZEZNACZENIE TERENÓW



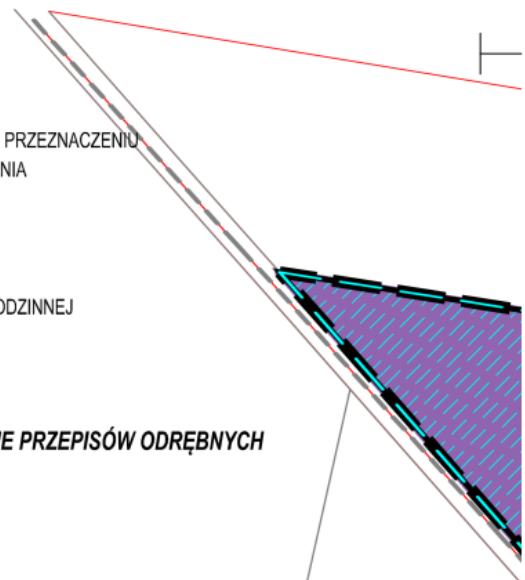
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

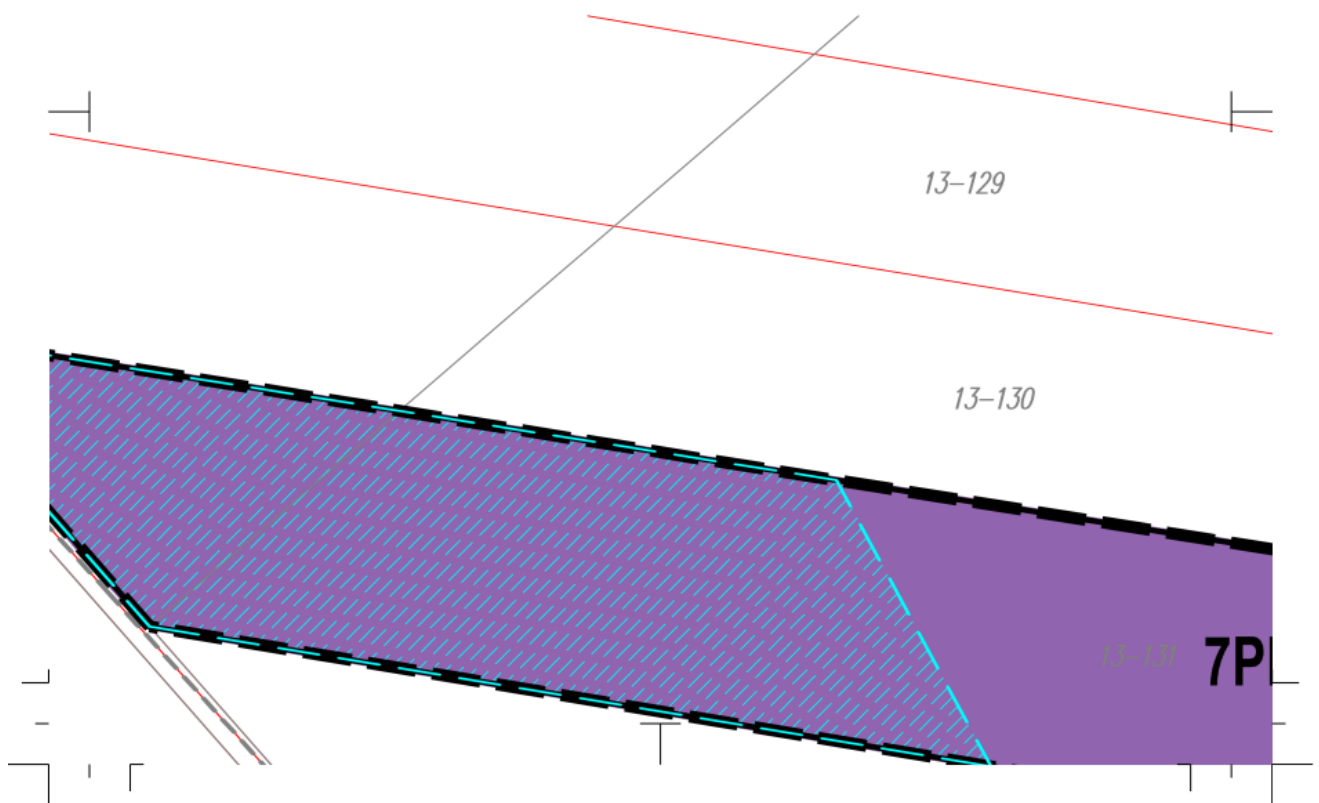


TERENY ZMELIOROWANE

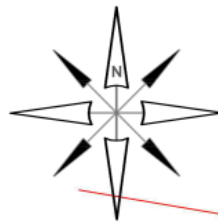
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY



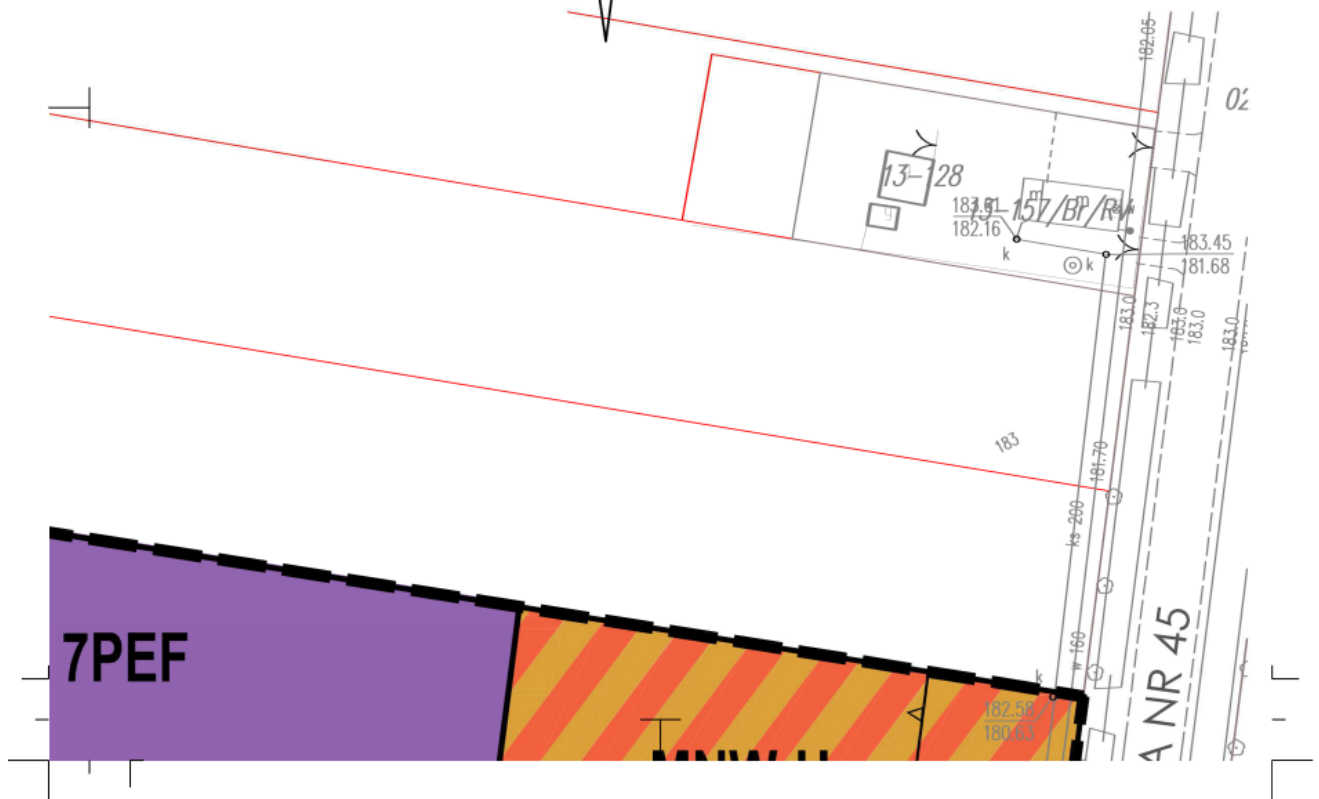
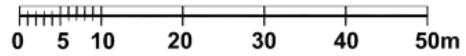
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNOŚCI, EMANUELINA, GROMADNYDRZYN - ETAP I

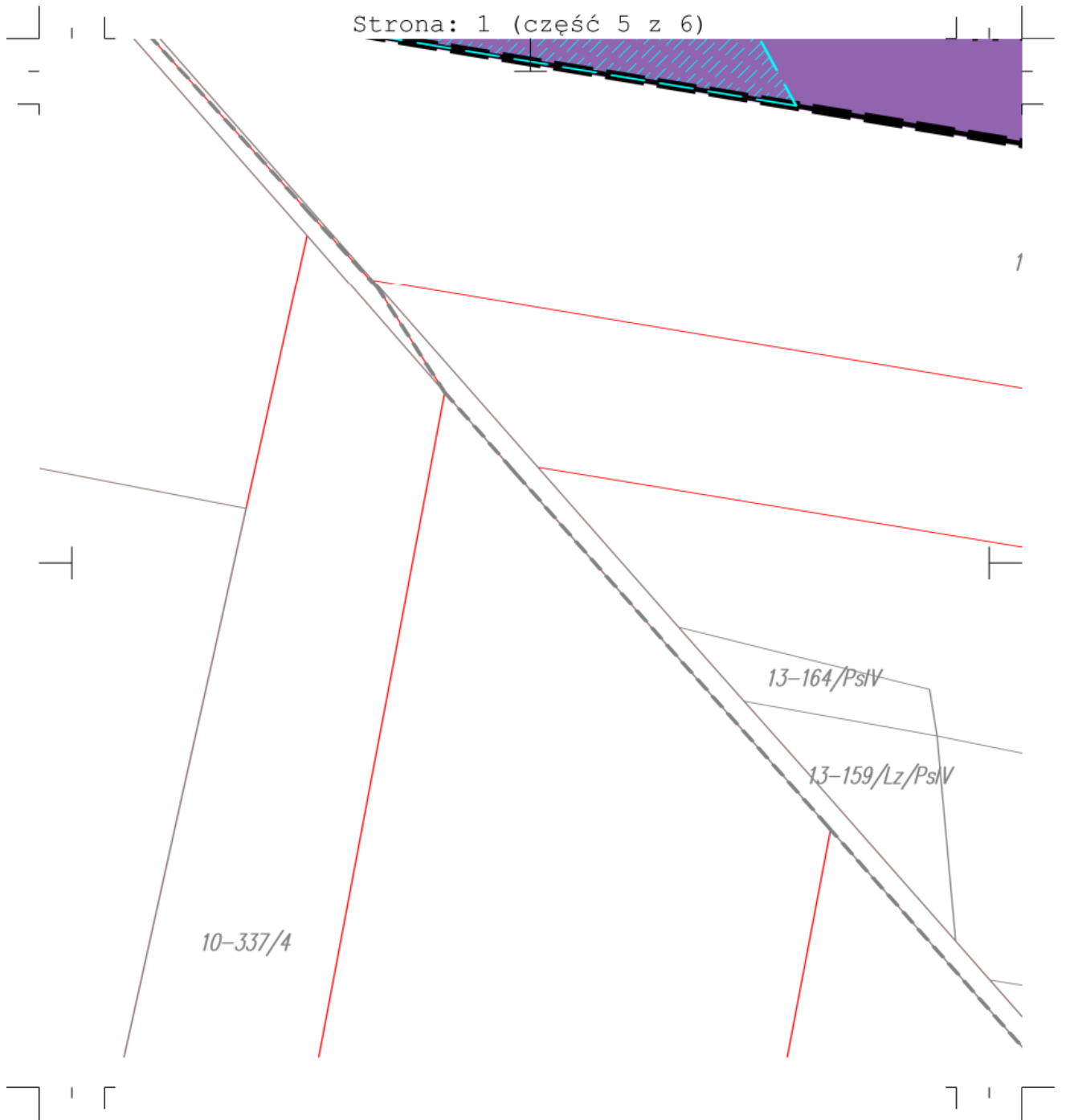


STRZENNEGO ADZICE,



SKALA 1: 1000



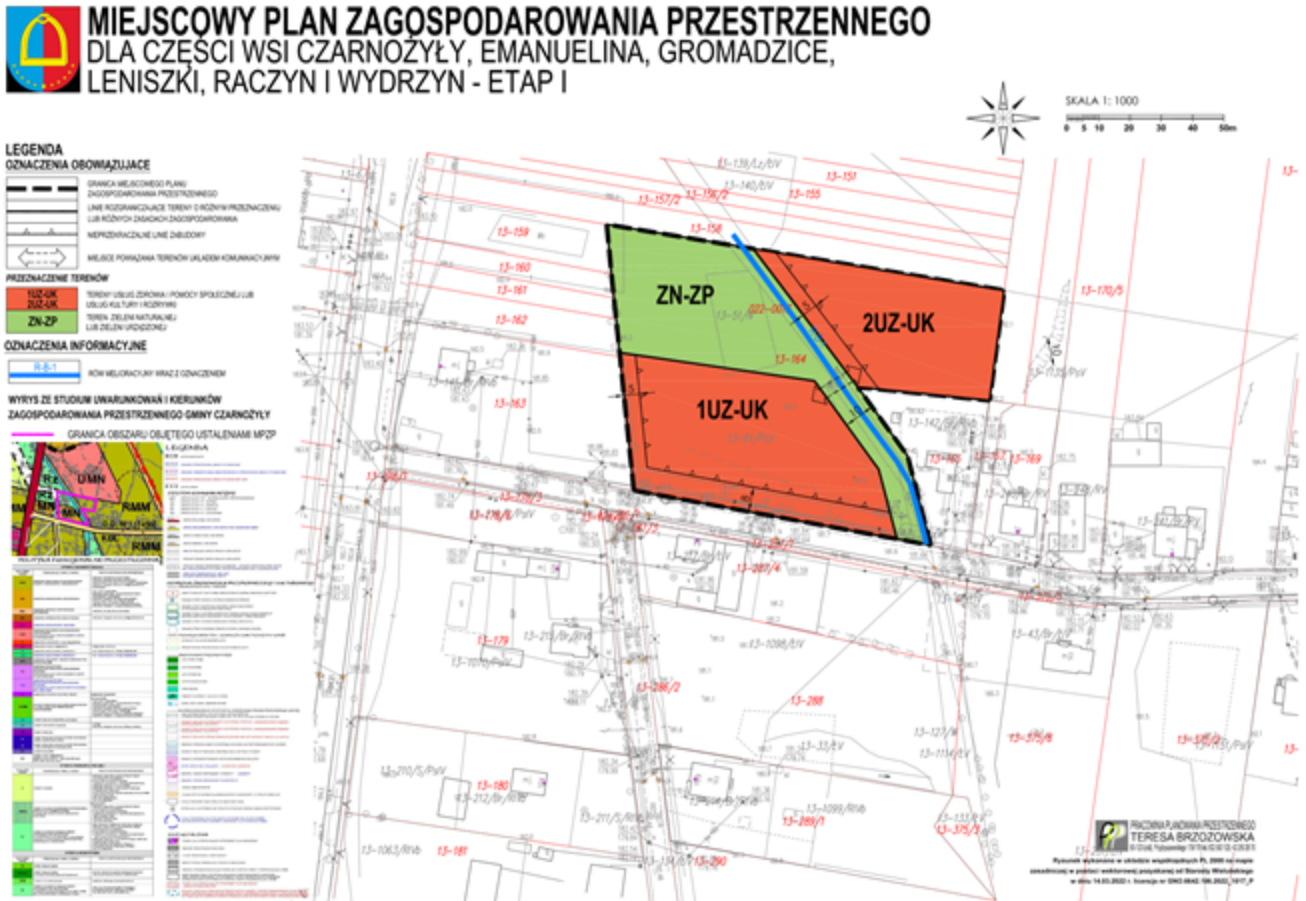


Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr LXV/338/23

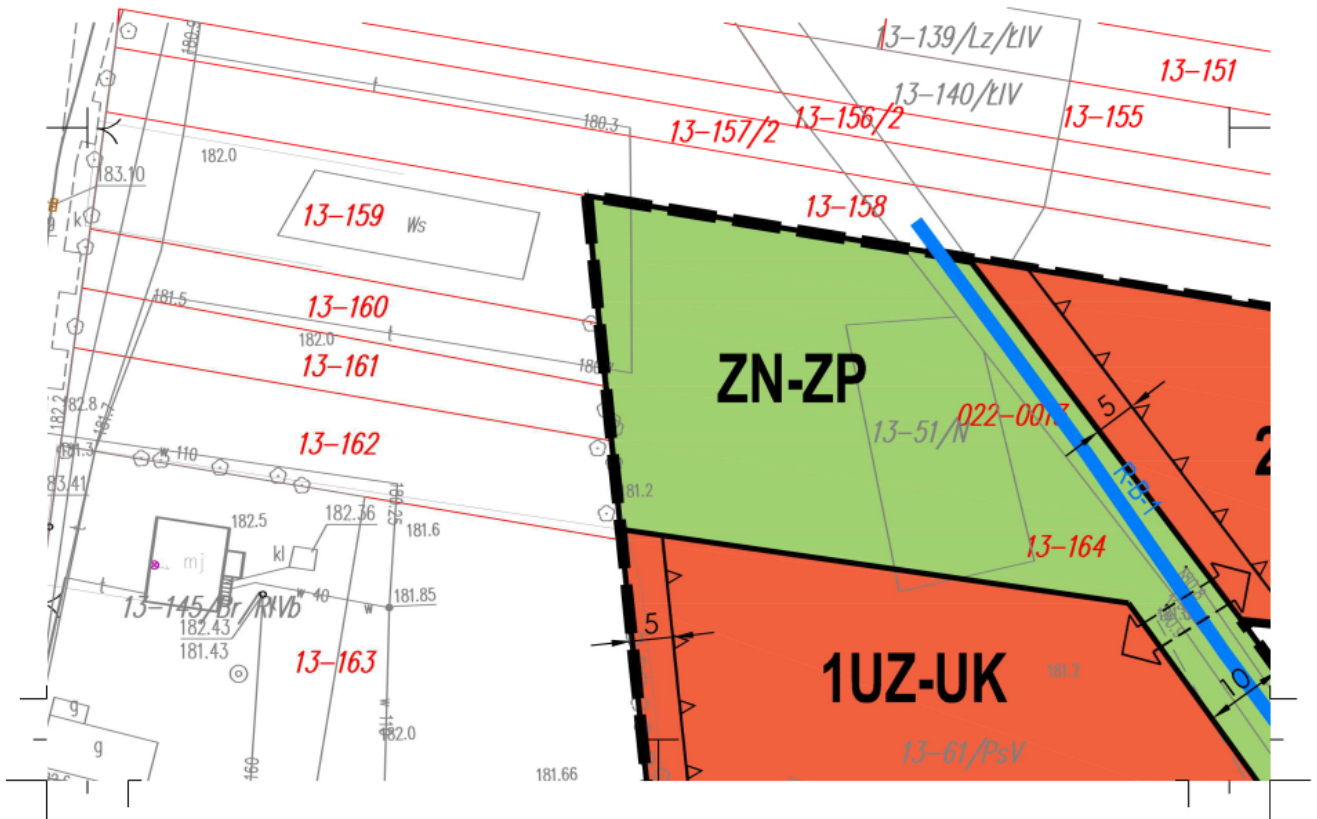
Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

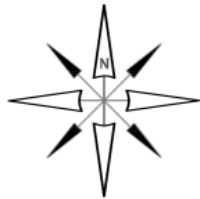
Rysunek planu 1.11



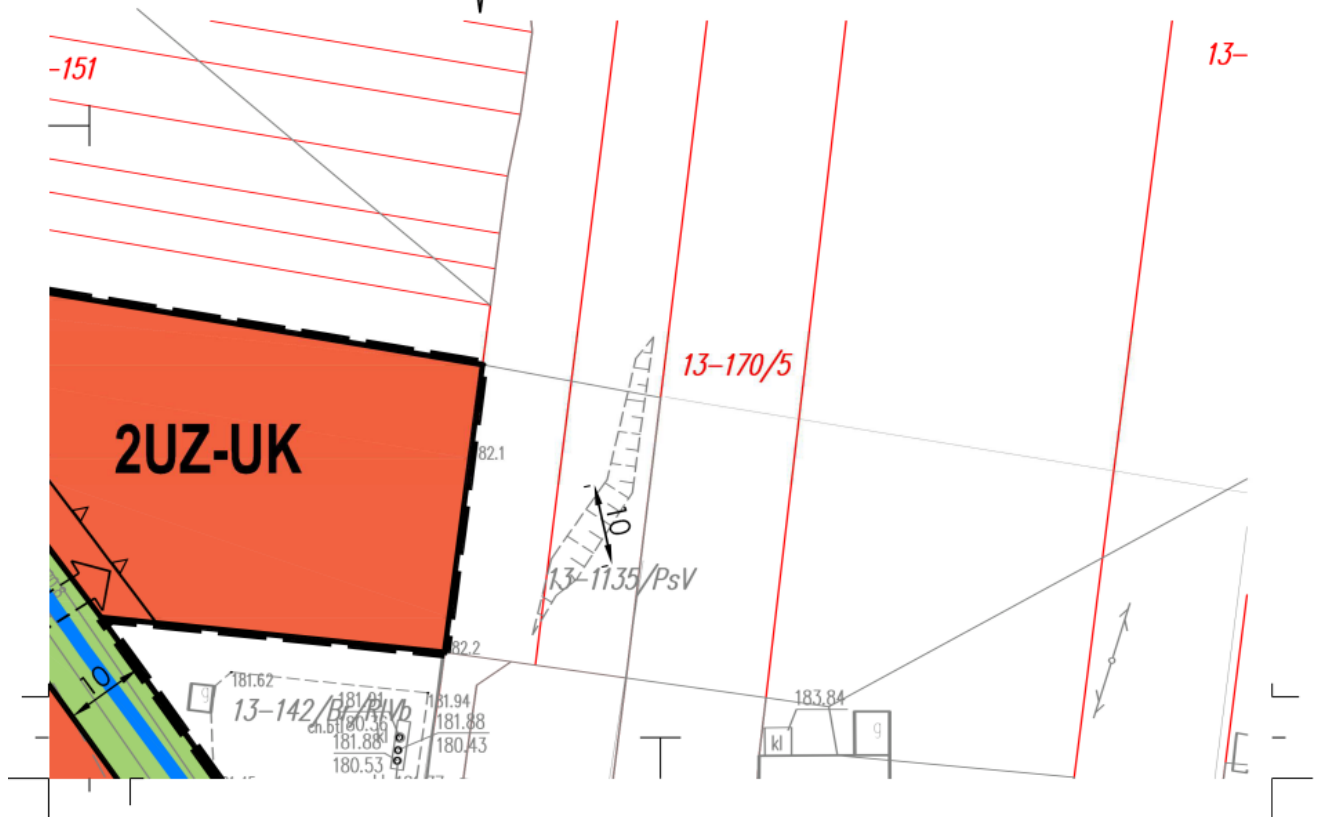
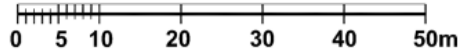
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE WZĘŁY, EMANUELINA, GROMADZICE, RZYN - ETAP I



WNEGO

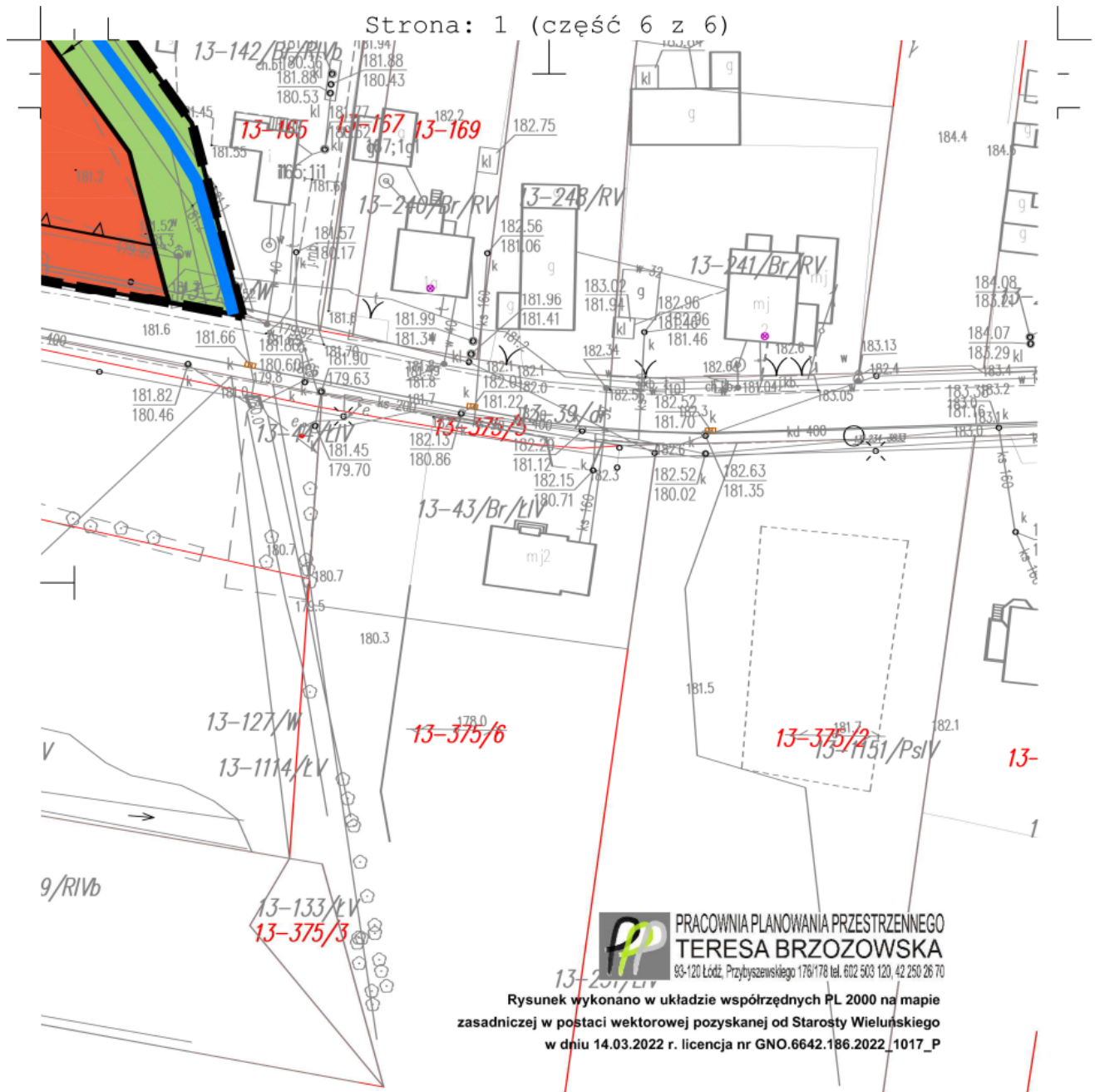


SKALA 1: 1000



Strona: 1 (część 5 z 6)





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/338/23

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 Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn -ETAP I**, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i docelowo kanalizacyjnej oraz budowa dróg publicznych. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych.

3. 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/338/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

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:

1. W ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Emanuelina, Gromadzice, Leniszki, Raczyn i Wydrzyn -ETAP I**, wniesiono 1 uwagę do planu dotyczącą możliwości budowy na działce nr 316/3 w Czarnożyłach, położonej w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (załączniku nr 1.2) hali przeznaczonej pod usługi o powierzchni 300 m².

2. Wójt Gminy Czarnożyły rozpatrzył uwagę negatywnie.

3. Nadrzędnym celem planowania i zagospodarowania terenów jest ustalanie wymagań dotyczących ładu przestrzennego, o czym mówi art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Również art. 15 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy mówi o obowiązku określenia w planie miejscowym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Dla uzasadnienia podjętych decyzji wykonano analizę urbanistyczną możliwości zagospodarowania terenu działki nr 316/3 w wariantcie zaproponowanym w wyłożonym do publicznego wglądu planie miejscowym oraz w wariantcie zaproponowanym w złożonej uwadze. Wnioski z tej analizy pozwoliły na dokonanie wyboru sposobu zagospodarowania terenu działki nr 316/3, który spełniałby powyższe wymagania. Działka, w części przeznaczonej pod zabudowę jest zbyt mała na realizację wnioskowanej inwestycji.

4. Rada Gminy Czarnożyły przychyliła się do decyzji Wójta i też rozpatruje uwagę negatywnie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/338/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.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