



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 5807

UCHWAŁA NR III/18/24 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 1, 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LXV/351/23 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonej uchwałą Nr LXXV/401/24 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 stycznia 2024 r., Rada Gminy Czerniewice uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r., zwanego dalej planem.

2. Dodatkowe lub zamiennie ustalenia wprowadzone w ramach zmiany, o której mowa w ust. 1 wyszczególnione w §3 oznaczono kursywą.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. W uchwale Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2 dodaje się pkt 40 w brzmieniu: „*integralnym związaniu z budynkiem – należy przez to rozumieć budynki połączone ze sobą poprzez wspólną ścianę lub poprzez zadaszenie, pergolę, na długości min. 2,5 m (bez ograniczenia odległości – szerokości elementu łączącego);*”;
- 2) w §6 pkt 20 lit. b po przecinku dodaje się słowa: „*z zastrzeżeniem, że dla lokalizacji usług w formie innej niż lokale wbudowane w budynek mieszkalny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;*”;

- 3) §7 ust. 6 pkt 2 lit. d po skreśleniu słowa: „i przebudowywanej” otrzymuje brzmienie: „obowiązuje nawiązanie nowej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy), stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połąci od 30° do 45° w dostosowaniu do tradycyjnej architektury danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych,”;
- 4) §7 ust. 6 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie: obowiązuje zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych (*w ramach nieruchomości, na której są zlokalizowane*) budynków zasłaniających widok na zabytek z *miejsz i terenów publicznie dostępnych*, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,”;
- 5) w §7 ust. 6 pkt 4 lit. d zastępuje się słowo „architekturze” słowem „architektury”;
- 6) w §9 pkt 6 lit. b po słowie „grafitowych” dodaje się słowo „zieleni”;
- 7) §10 pkt 3 lit. d w kolumnie „Minimalna powierzchnia działki [m²]” po skreśleniu wartości: „1500” otrzymuje wartość „1200”;
- 8) §10 pkt 3 lit. d w kolumnie „Minimalna szerokość frontu [m]” po skreśleniu wartości „25,0” otrzymuje wartość „20,0”;
- 9) w §14 pkt 5 lit. a po słowie „słupowe” dodaje się słowo „kontenerowe”;
- 10) w §14 pkt 5 lit. b po słowie „słupowej” dodaje się słowo „kontenerowej”;
- 11) §19 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne *lub obiekty integralnie związane z budynkami mieszkalnymi*, jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,”;
- 12) §19 pkt 2 lit. a po skreśleniu wartości: „25%” otrzymuje brzmienie: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,”;
- 13) §19 pkt 4 lit. b tiret pierwsze po skreśleniu słów: „w tym z wbudowanymi lokalami użytkowymi” otrzymuje brzmienie: „budynki mieszkalne jednorodzinne, *budynki usługowe*: 10,0 m,”;
- 14) §21 pkt 1 lit. b po skreśleniu słowa: „istniejąca” otrzymuje brzmienie: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe terenu,”;
- 15) §21 pkt 2 lit. a po skreśleniu wartości: „25%” otrzymuje brzmienie: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, ale łączna powierzchnia zabudowy *dla działek budowlanych o powierzchni: do 1ha nie większa niż 1000 m², równej i powyżej 1ha nie większa niż 2000 m²*,”;
- 16) §21 pkt 2 lit. e po skreśleniu wartości „1500” otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²,”;
- 17) w §21 pkt 2 dodaje się lit. f w brzmieniu: „*nie dopuszcza się realizacji zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. b, d, e, w granicach występowania gleb chronionych klasy III*,”;
- 18) §40 pkt 3 po skreśleniu słów: „bez zmian kubatury” otrzymuje brzmienie: „warunki dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się przebudowę *bez powiększania powierzchni zabudowy* oraz bieżące remonty,”;
- 19) §41 pkt 3 po skreśleniu wartości: „10%” otrzymuje brzmienie: „warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. b dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej zabudowy,”;
- 20) §46 pkt 2 lit. f po skreśleniu wartości: „40 m” otrzymuje brzmienie: „lokalizacja budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 lit. b, w odległości nie większej niż 60 m od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 lit. h,”;
- 21) §46 pkt 2 lit. g po skreśleniu wartości: „100 m” otrzymuje brzmienie: „lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, w tym obiekty chowu i/lub hodowli zwierząt o obsadzie poniżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) w odległości nie większej niż 140,0 m od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 lit. h,”;

22) §46 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. b, c i d dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w lit. b, c, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,”;

23) w §46 pkt 3 dodaje się lit. f w brzmieniu: „*dla rozbudowy istniejących siedlisk rolnych nie stosuje się ustaleń zawartych w pkt 2 lit. f, g;*”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w Uchwale Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r., pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czerniewice

Jarosław Kępa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/18/24
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 11 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice w zakresie zmiany brzmienia wybranych ustaleń tekstowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r.

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany miejscowego planu.

Ustalenia zmiany miejscowego planu w zakresie określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, jedynie uściślają ustalenia dotyczące stacji transformatorowych.

Oceniając wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy wskazać, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować wydatkami związanymi z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/18/24

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 11 czerwca 2024 r.

Zalacznik3.gml

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