



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 czerwca 2016 r.

Poz. 2795

UCHWAŁA NR XVIII/91/2016 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 7 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 108/1 w miejscowości Opojowice

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr VIII/33/2015 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 108/1 w miejscowości Opojowice stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą nr IV/12/2015 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2015 r. Rada Gminy Czarnożyły uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 108/1 w miejscowości Opojowice, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały.

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

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr VIII/33/2015 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 lipca 2015 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;

- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 6) powierzchni zabudowy działki budowlanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 8) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 12) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania krajobrazu i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem 1PU, dla którego ustala się następujące podstawowe przeznaczenie - teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 6. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - budynki administracyjno-biurowe; budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym takich jak portiernia, budka ochroniarza; budynki gospodarcze; garaże; obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 6; dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych

przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;

- 2) nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką, w pasie o szerokości 10 m, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu - strefa zieleni izolacyjnej;
- 3) realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 4) realizację pomieszczeń administracyjno-biurowych, jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanych do bryły budynku o funkcji podstawowej, dopuszcza się realizację budynków administracyjno-biurowych jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 5) realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanych do bryły budynku o funkcji podstawowej, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w § 6, ust. 2 pkt 5 między linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane;
- 7) realizację pomieszczeń usługowych jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji produkcyjnej lub magazynowo-składowej lub dobudowanych do bryły budynku o funkcji produkcyjnej lub magazynowo-składowej, dopuszcza się realizację budynków usługowych jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 8) możliwość podziału terenów, przy spełnieniu warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej po podziale 1700 m²,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 37 m;
- 9) ustalenia § 6 ust. 2 pkt 8 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenie takiej działki odbywać się będzie, z uwzględnieniem zapotrzebowania terenowego na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się gdyż nie ma takiej potrzeby.

4. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa;
- 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy dokonać odpowiednich zgłoszeń - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i wód podziemnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników infiltracyjno-odparowujących;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

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

- 1) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynów - 15 m; w budynkach produkcyjnych i magazynowo składowych - dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania - o wysokości nie więcej niż 20 m, dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1 lit. a nie dotyczy wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
 - c) maksymalną wysokość budynków usługowych i administracyjno-biurowych - 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków oraz pokryciu dachowym, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora,
 - f) stosowanie w budynkach dachów jednospadowych, dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, dla których kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci nie będzie większy niż 45°; dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 70% powierzchni tej działki;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,2.

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

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IPU wskazuje się strefę oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) w zakresie zagospodarowania w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką;

3) ustala się, że po przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i jej skablowaniu strefa, o której mowa w pkt 1 i 2, przestaje obowiązywać.

8. W zakresie zasad adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu ustala się:

- 1) obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejącą drogę publiczną, zlokalizowaną poza obszarem planu (oznaczoną jako droga dojazdowa na rysunku planu);
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi działalności usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
 - b) dla obsługi działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej - minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy zakład produkcyjny, magazynowy, składowy;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej lub magazynowo-składowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 7. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

§ 8. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych.

§ 9. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków przemysłowych w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez sieć kanalizacyjną;
- 2) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych na terenie zakładu produkcyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

§ 10. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej lub na teren działki budowlanej powierzchniowo lub w systemie mieszanym, tj.: do gruntu lub do zbiornika na wody opadowe lub do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej i powierzchniowo do ziemi lub do zbiornika na wody opadowe z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

§ 11. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100 m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej oraz ustalenia określające prostopadłość i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem kotłów lub instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych należy je magazynować w wydzielonych miejscach oraz zapewnić odbiór zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

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

§ 17. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą nr XV/57/2004 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2004 r. Nr 164, poz. 1494.

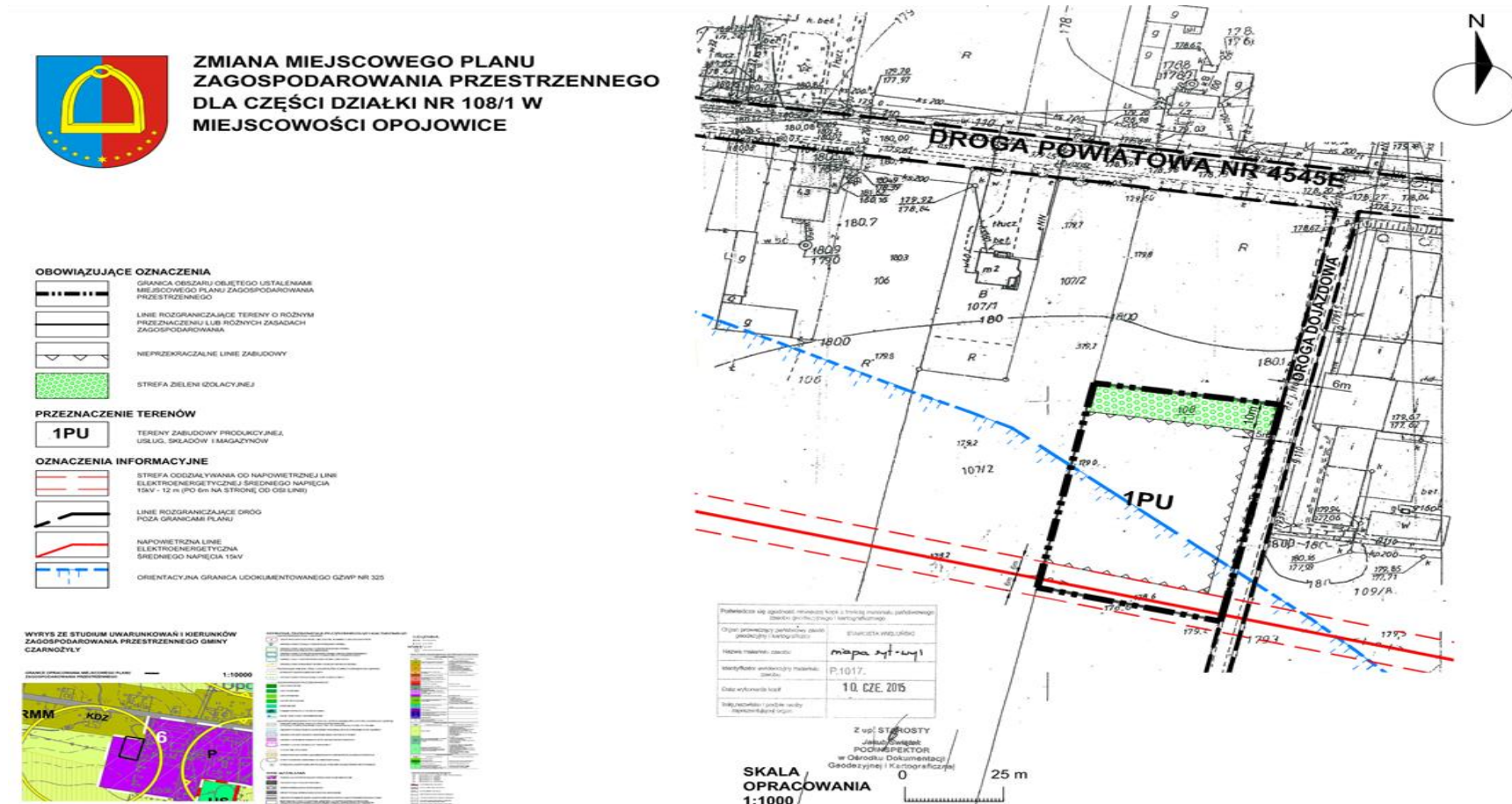
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

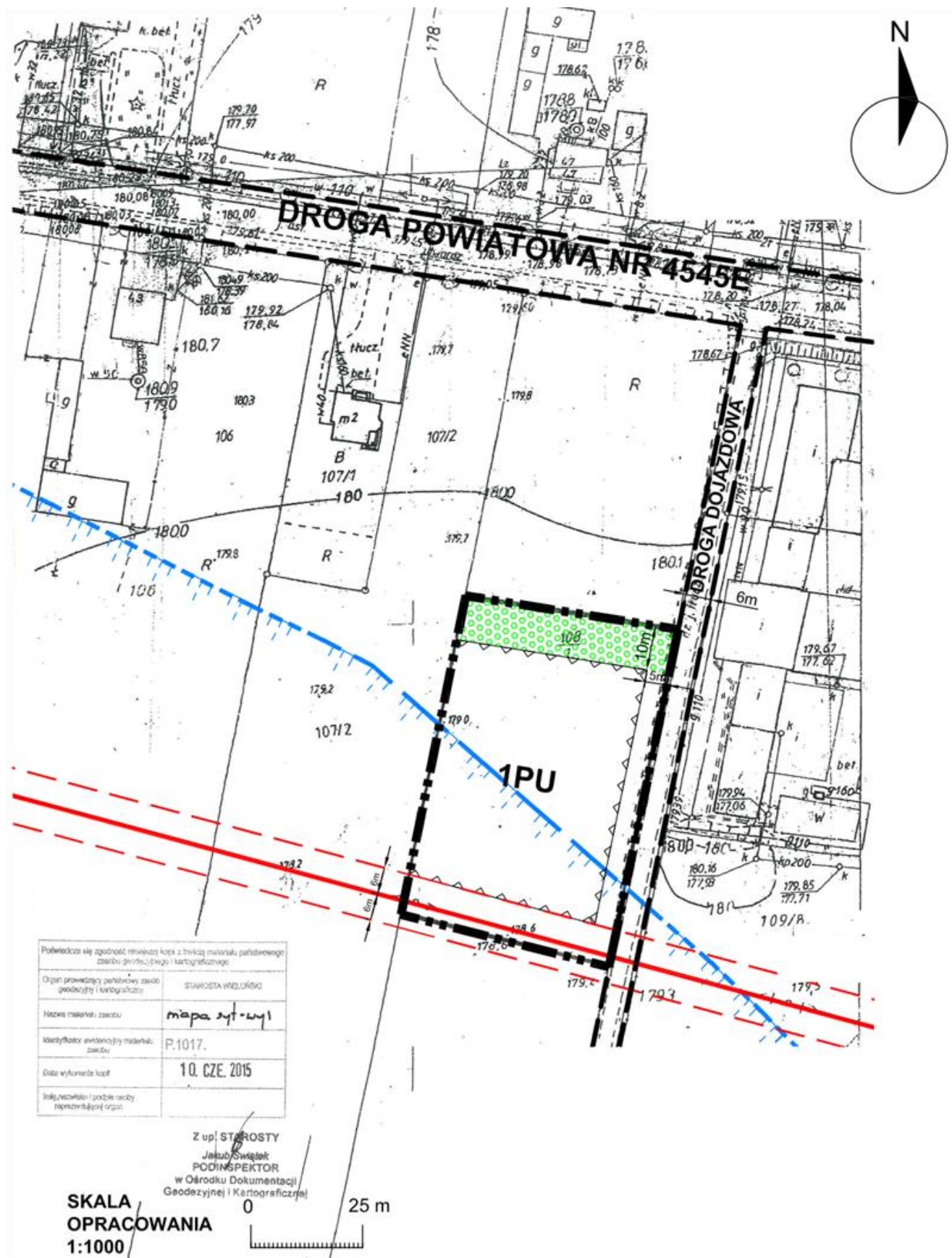
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

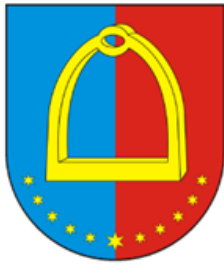
Przewodniczący Rady
Jerzy Łabęcki

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/91/2016
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 7 czerwca 2016 r.

RYSUNEK PLANU







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 108/1 W MIEJSCOWOŚCI OPOJOWICE

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA

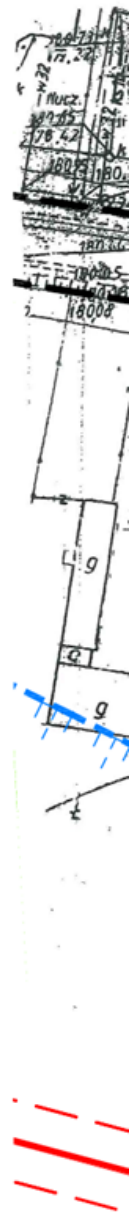
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

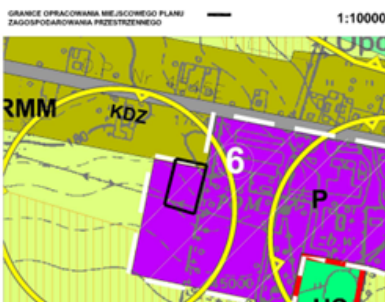
- 1PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA ODDZIAŁYWANIA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 12 m (PO 6m NA STRONĘ OD OSI LINII)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICAMI PLANU
- NAWIETRZNA LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- ORIENTACYJNA GRANICA UDKUMENTOWANEGO GZWP NR 325



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY



LEGENDA

KODY

1	Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3	Nieprzekraczalne linie zabudowy
4	Strefa zieleni izolacyjnej
5	Strefa oddziaływania od nawiętrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - 12m (po 6m na stronę od osi linii)
6	Linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
7	Nawiętrzna linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
8	Orientacyjna granica udkumentowanego GZWP nr 325

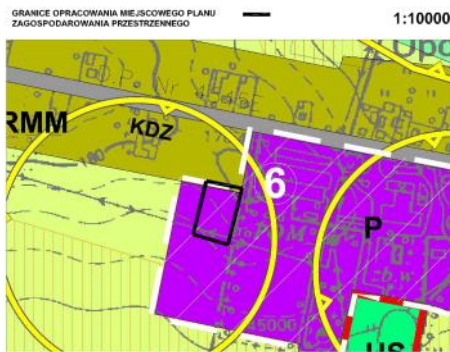
INNE UZWIĘZNIENIA

1	Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3	Nieprzekraczalne linie zabudowy
4	Strefa zieleni izolacyjnej
5	Strefa oddziaływania od nawiętrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - 12m (po 6m na stronę od osi linii)
6	Linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
7	Nawiętrzna linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
8	Orientacyjna granica udkumentowanego GZWP nr 325

Poświadczam się
Organ prowadzący
nazwa i adres
identyfikator
data wykonania
imię, nazwisko i
podpis

SK
OP
1:1

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CZARNOŻYŁY**



OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- OBIEKTY/OBSZARY ZABYTKOWE UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - GRANICE STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICE STREF CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY)
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I PRZEMYSŁOWEGO
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
 - GRANICE STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE
 - ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY EW-11
 - PROJEKTOWANE PRZEDŁUŻENIE SZLAKU ROWEROWEGO EW-11
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- LASY PAŃSTWOWE
 - LASY OCHRONNE
 - LASY PRYWATNE
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - PARK WIEJSKI
 - POMNIKI PRZYRODY (7 SZTUK W PARKU)
 - RZĘKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE
- UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**
- LINIA NAPIĘTIOWA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZER. 35m - PO 18m NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI LINII)
 - OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA WYLEWEM LUB PODTOPIENIAMI OD RZ. OLEŚNICY
 - GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI "STAWEK"
 - GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
 - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WYDRZYN 1"
 - TERENY ZMELIOROWANE
 - TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MINERALNYCH CHRONIONYCH, II I III KLASY BONITACJI
 - STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
 - ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO

INNE USTALENIA

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

LEGENDA

 granica opracowania

 granice sołectw

DZIAŁY nazwy sołectw


 numery obrębów ewidencyjnych


POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ


STREFA ZAINWESTOWANIA		
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIĄCE I DOPUSZCZALNE
RNM	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego, - zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, - agroturystyka
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego (zachowanie zabudowy istniejącej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
NML	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	- zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców
UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA I LUB MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
Us	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH	- usługi sportu i rekreacji
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	- inne usługi związane z obsługą usług turystyki
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA (w tym stacje paliw)	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA I LUB ZABUDOWA USŁUGOWA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	ZABUDOWA USŁUGOWA
ZD/MN	DRODZY DZIAŁKOWE DOCELOWO PRZEKształcane W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Dla terenów MN: - małe domy wielorodzinne, - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego (zachowanie zabudowy istniejącej), - zabudowa usługowa - usługi komercyjne i publiczne,
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZENI (park miejski)	
ZC	TERENY CMENTARZY (cmentarzy)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarzy
IG	TERENY GÓRNICZE	
K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - gminy oczyszczalnie ścieków	
W	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - stacje wodociągowa i tereny ujęć wody	
KK	TERENY KOLEJOWE	
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (ogólna z oznaczeniem - ogólna komunikacyjna - KDGP, KDZ, KDL, KDD)	
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ		
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIĄCE I DOPUSZCZALNE
R	TERENY ROLNICZE	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustasowania nowych terenów górniczych), - elektrownie wiatrowe o mocy do 100kW, - elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - farmy fotowoltaiczne (paneli słonecznych) o mocy do 100kW, - małe kompleksy lasów, - zakładowiska silosów gęb, - małe zbiorniki wodne
RI/PE	TERENY ROLNICZE PRZEZWIĘZANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ (w przypadku udokumentowania zniszczeń naturalnych)	Dla terenów RI: - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustasowania nowych terenów górniczych), - małe kompleksy lasów, - zakładowiska silosów gęb, - małe zbiorniki wodne
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLNACH CIĘKÓW, STANOWISKA CIĄGI EKOLOGICZNE (w strefie produkcji rolnej obejmującej tereny użytków zielonych i tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w dolinach cieków)	- tylko w uzasadnionych przypadkach, - tylko w uzasadnionych przypadkach, - elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - małe kompleksy lasów (głównie istniejące), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK” - małe zbiorniki wodne
STREFA EKOSYSTEMU		
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIĄCE I DOPUSZCZALNE
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ	
ZL/ALP	TERENY ZIELENI LEŚNEJ w zarządzie Administracji Lasów Państwowych	- obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania na tych terenach
DZL	TERENY DOLEŚNIK (pasosiek)	- możliwość rolniczego wykorzystania terenu
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLNACH CIĘKÓW, STANOWISKA CIĄGI EKOLOGICZNE (w strefie ekosystemu obejmującej tereny zielonej łąki, lasy, tereny zarządczo, wody płynące i stojące)	- małe lasy i zadrzewienia (głównie istniejące), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK” - inne zbiorniki wodne, rzeki, ciek i rowy


SYSTEM KOMUNIKACYJNY


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


 DROGI KRAJOWE Z NR DROGI


 DROGI POWIATOWE Z NR DROGI

 DROGI GMINNE Z NR DROGI

 INNE ISTNIEJĄCE DROGI UKŁADU LOKALNEGO

 PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU LOKALNEGO

 PROJEKTOWANA OBWODNICA CZARNOŻYTY W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 45

 PROJEKTOWANA OBWODNICA M. WIELUNIA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 8

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/91/2016
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 7 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 108/1 w miejscowości Opojowice, zakłada się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) nie zakłada się budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej niezbędnej do uruchomienia inwestycji określonych w planie, nie wyklucza się docelowo budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w istniejącej drodze - inwestycja realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 2) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej.