



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 2533

UCHWAŁA NR X/41/15 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. 379, poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr LIII/284/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże oraz uchwałą zmieniającą ww. uchwałę, tj. uchwałą nr LIV/293/14 Rady Gminy Czerniewice z dnia 16 kwietnia 2014 r. po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonej uchwałą nr XLIV/212/09 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 listopada 2009 r. Rada Gminy Czerniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże zwaną dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragmenty wybranych sołectw na terenie gminy Czerniewice, których szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania fragmentów wybranych sołectw na terenie gminy Czerniewice umożliwiających:
 - a) realizację budowy oczyszczalni ścieków w sołectwach Krzemienica oraz Mała Wola,

- b) zmianę przeznaczenia terenu w sołectwie Zubki Duże na funkcję produkcyjno-usługową,
- c) zmianę przeznaczenia terenu w sołectwie Studzianki na funkcję rolniczą.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) studium – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzoną uchwałą nr XLIV/212/09 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 listopada 2009 r.;
- 3) obowiązującym planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzony uchwałą nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r.;
- 4) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą nr XVI/101/ 04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. obejmującą fragmenty wybranych sołectw, będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których: poz. 1 - cyfra - oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu, poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają podstawowe przeznaczenie;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 12) przebudowie - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) rozbudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) strefach ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 17) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

- 18) badaniach archeologicznych - należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 19) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć każdą inną uciążliwość obiektów i urządzeń oraz przedsięwzięć inne niż przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 20) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszła;
- 21) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, raziący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 22) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 8) klasyfikacja publicznych dróg i dojazdów.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu dwóch projektowanych oraz jednego proponowanego obszarów chronionego krajobrazu:
 - a) fragment położony w sołectwie Studzianki znajduje się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko–Lubochniańskiego”;
 - b) fragmenty położone w sołectwach Zubki Duże oraz Krzemienica znajdują się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”;
 - c) fragment położony w sołectwie Mała Wola znajduje się w zasięgu proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Spalsko–Sulejowskiego”;
- 2) do czasu ustanowienia zgodnie z przepisami odrębnymi obszarów chronionego krajobrazu (o których mowa w ust. 1 pkt 1, ze względu na ochronę wartości krajobrazowych, dla fragmentów obszaru znajdujących się w ich zasięgu obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z budową, utrzymaniem, naprawą lub remontem urządzeń związanych z gospodarką wodno-ściekową oraz prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem dopuszczonym szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

- 3) dla poszczególnych terenów objętych planem ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych maksymalnych: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których może być wymagane przeprowadzenie pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko z przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych, w przypadku stwierdzenia w obszarze objętym planem melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 9) dla fragmentów obszaru objętego planem, położonych w sołectwach Krzemienica i Zubki Duże znajdujących się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koruszki – Tomaszów (zbiornik jura górna), obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 10) na obszarze objętym planem nie występują: ochronne ujęcia wody, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i udokumentowane złoża;
- 11) w obszarze objętym planem nie występują: górnicze obszary i tereny górnicze, zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) ustala się wyróżnione na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) ochrony archeologicznej „W” obejmująca, stanowisko archeologiczne zidentyfikowane w ramach badań powierzchniowych AZP jako stanowisko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, zewidencjonowane jako Zubki Duże 68-59/25,
 - b) obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej znaczące skupiska istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych;
- 3) w strefie ochrony archeologicznej „W” przy przedsięwzięciach związanych z naruszeniem stratygrafii w zasięgu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów;

4) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia prac ziemnych oraz w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi publiczne) wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzania scalenia nieruchomości i jej ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania, stan własności oraz ustalone przeznaczenie terenu za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4 P-U odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:
 - a) drogi lokalne (L): drogę gminną DG 116105E relacji Krzemienica – Wale oraz drogę gminną – DG 116104E relacji Zubki Duże – Krzemienica,
 - b) drogi dojazdowe (D): drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-D łączącą się z drogą powiatową DP 4306E relacji Czerniewice – Mała Wola – Brzozów oraz drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-D łączącą się z drogą gminną DG 116104E relacji Zubki Duże – Krzemienica,
 - c) dojazdy gospodarcze (Go), w tym oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD-Go oraz drogę serwisową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S8 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S, zapewniające dojazd do gruntów rolnych;

- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i dojazdu wymienionych w pkt.1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D oraz dla pól uprawnych z dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Go i drogi serwisowej prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S8, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z drogi ekspresowej S8.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych obowiązuje z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez jej rozbudowę na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych oraz przemysłowych w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu, w tym budowę nowych oczyszczalni w sołectwach Mała Wola oraz Krzemienica, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
 - b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnym układzie sieciowym,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i ewentualnie stacji transformatorowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia),
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnątrzowych oraz 3,0 x 2,0 dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - d) do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych, np. baterii fotowoltaicznych,
- b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) zaopatrzenie w gaz:

- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach, lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy,
- c) dopuszcza się rozbudowę sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci;

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi publicznych dróg i dojazdów gospodarczych za zgodą właściciela lub użytkownika terenu.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren produkcyjno-usługowy oznaczony symbolem P-U;
- 2) tereny urządzeń gospodarki ściekowej oznaczone symbolem NO;
- 3) teren rolny oznaczony symbolem R;
- 4) teren dolesień oznaczony symbolem Zld;
- 5) publiczne drogi i dojazdy gospodarcze oznaczone symbolem KD.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 1 pkt kolejne od 1 do 5 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 3) sposobu i parametrów zagospodarowania terenu;
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 5) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, dojazdy, zieleń jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren nie jest objęty obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 4 lit. b;
- 3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja oczyszczalni ścieków ze zlewni „Mała Wola” obejmującej wsie: Mała Wola, Dzielnica, Strzemeszna II, dla której odbiornikiem ścieków będzie rzeka Luboczanka stanowiąca lewobrzeżny dopływ rzeki Pilicy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzenia ażurowego, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetonowych typu słupowo-płytkowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m (w tym cokolwiek 0,4 m),
 - f) obowiązuje zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania,
 - g) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D,
 - h) w zakresie obsługi technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 15,
 - i) teren nie jest normowany akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0°–30°,
 - d) dla elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) uprawy rolne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowa gospodarcza, inwentarska związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren nie jest objęty obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się podziały według przepisów odrębnych;
- 3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 1200 m²,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,005, maksymalna - 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - d) wymagania w zakresie miejsc do parkowania: nie określa się,
 - e) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez dojazd gospodarczy oznaczony na rysunku planu symbolem 4 KD - Go, drogę serwisową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S8 oraz poprzez wschodnie fragmenty działek przeznaczonych w obowiązującym planie dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, które położone są poza obszarem objętym planem,
 - f) w zakresie obsługi technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 15,
 - g) teren nie jest normowany akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego:
 - a) obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, dopuszcza się 30,0 m dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji (np. silosy),
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0°-30°,
 - d) dla elewacji i dachów obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3NO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, dojazdy, zieleń jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren nie jest objęty obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 4 lit. b;
- 3) sposób i parametry zagospodarowania terenu;
 - a) lokalizacji oczyszczalni ścieków ze zlewni „Chociw” obejmującej wsie: Chociw, Krzemienica, Strzemeszna I, część Zubek Małych, część Wólki Jagielczyńskiej, dla której odbiornikiem będzie rzeka Krzemionka,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,005, maksymalna – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzenia ażurowego, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytkowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m (w tym cokolwiek 0,4 m),

- f) obowiązuje zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania,
 - g) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L,
 - h) w zakresie obsługi technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 15,
 - i) teren nie jest normowany akustycznie wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0°-30°,
 - d) dla elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowę produkcyjną, usługową z wykluczeniem usług oświaty i zdrowia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) magazyny, składy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urzędnia obsługi komunikacji samochodowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) istniejącą zabudowę mieszkaniową, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) place manewrowe, składowe, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - g) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - h) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości:
- a) teren nie jest objęty obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami w ust. 1 pkt 1 obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi ekspresowej S8 – 70°-90°,
 - bezpośrednia dostępność do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w § 14 pkt 4 lit. b,
 - d) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;
- 3) sposób zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) w zagospodarowaniu terenu, działki obowiązuje uwzględnienie eksponowanego widoku z drogi gminnej DG 116104E prowadzonej na nasypie oraz zakaz lokalizacji zapleczy od strony tej drogi,

- e) dla fragmentu terenu zlokalizowanego w zasięgu strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w § 7 pkt 3,
 - f) dla fragmentu terenu zlokalizowanego w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w § 7 pkt 4,
 - g) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg jako ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m,
 - h) w ramach terenu obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w minimalnej ilości:
 - obiekty produkcyjne: dla samochodów osobowych: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty biurowe: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) w ramach terenu obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych,
 - j) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D,
 - k) teren nie jest normowany akustycznie wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem powiększania kubatury obiektu, w przypadku wykorzystania dla przeznaczenia zgodnego z ustalonym w pkt 1, lit. a, b, c, d dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, obowiązują warunki ustalone w pkt 5;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów obsługi wjazdów i ochrony obiektów,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 25,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 20% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 20,0 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - e) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki.
- § 20.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 Z1d ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg oraz dojazdów gospodarczych wchodzących w skład obszaru objętego planem:

- 1) wyznacza się tereny publicznych dróg z ustaleniem ich klasy oraz dojazdów gospodarczych oznaczone symbolami:
 - a) KD-S – droga ekspresowa,
 - b) KD-D – droga dojazdowa,
 - c) KD-Go – dojazd gospodarczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

3. Dla poszczególnych dróg oraz dojazdów gospodarczych ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla drogi ekspresowej S8 relacji Warszawa – Wrocław:

- a) usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Studzianki i oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-S ustala się:

- północno-zachodnią linię rozgraniczającą,
- drogę serwisową prowadzoną wzdłuż północno-zachodniej jezdni drogi ekspresowej,

- b) usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Zubki Duże i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą;

2) dla dróg lokalnych:

- a) drogi gminnej DG 116105E relacji Krzemienica – Wale usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Krzemienica i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L ustala się północną linię rozgraniczającą,

- b) drogi gminnej DG 116104E relacji Zubki Duże – Krzemienica usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Zubki Duże i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L ustala się północno-wschodnią oraz zachodnią linię rozgraniczającą;

3) dla dróg dojazdowych:

- a) drogi dojazdowej usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Mała Wola i oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D ustala się południową linię rozgraniczającą,

- b) drogi dojazdowej usytuowanej we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Zubki Duże i oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D ustala się:

- zachodnią linię rozgraniczającą,
- zakończenie placem manewrowym;

4) dla dojazdu gospodarczego usytuowanego we fragmencie obszaru objętego planem położonym w sołectwie Studzianki i oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-Go ustala się:

- a) północną linię rozgraniczającą,
- b) połączenie z drogą serwisową drogi ekspresowej S8.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 P-U – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 NO, 2R, 3 NO, 5 Zld oraz 1 KD-S, 2KD-D, 3 KD-D, 4 KD-Go nie ustala się stawki procentowej.

§ 23. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. dla terenów położonych w granicach określonych w § 2.

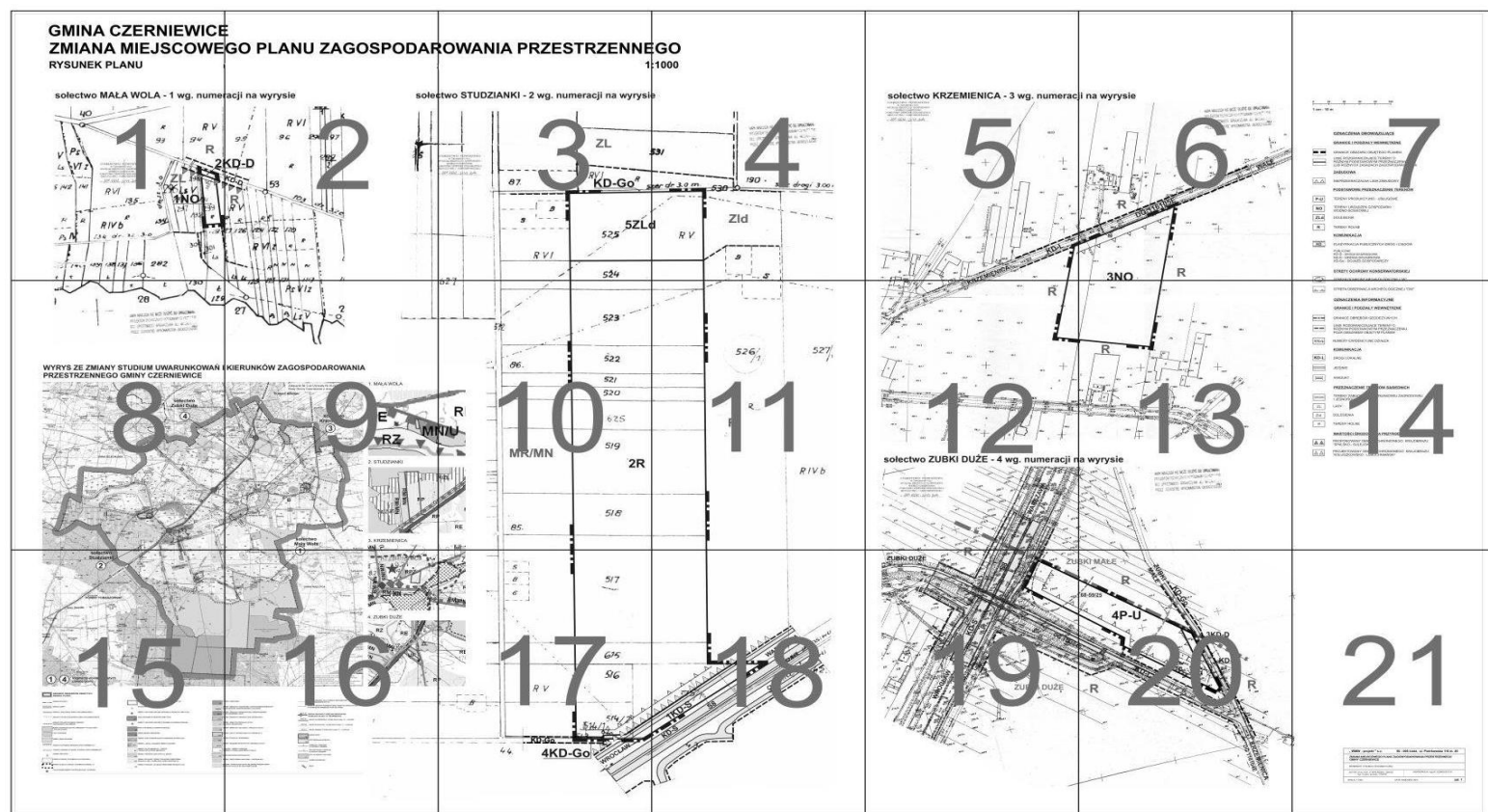
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Wiesława Koczywąg

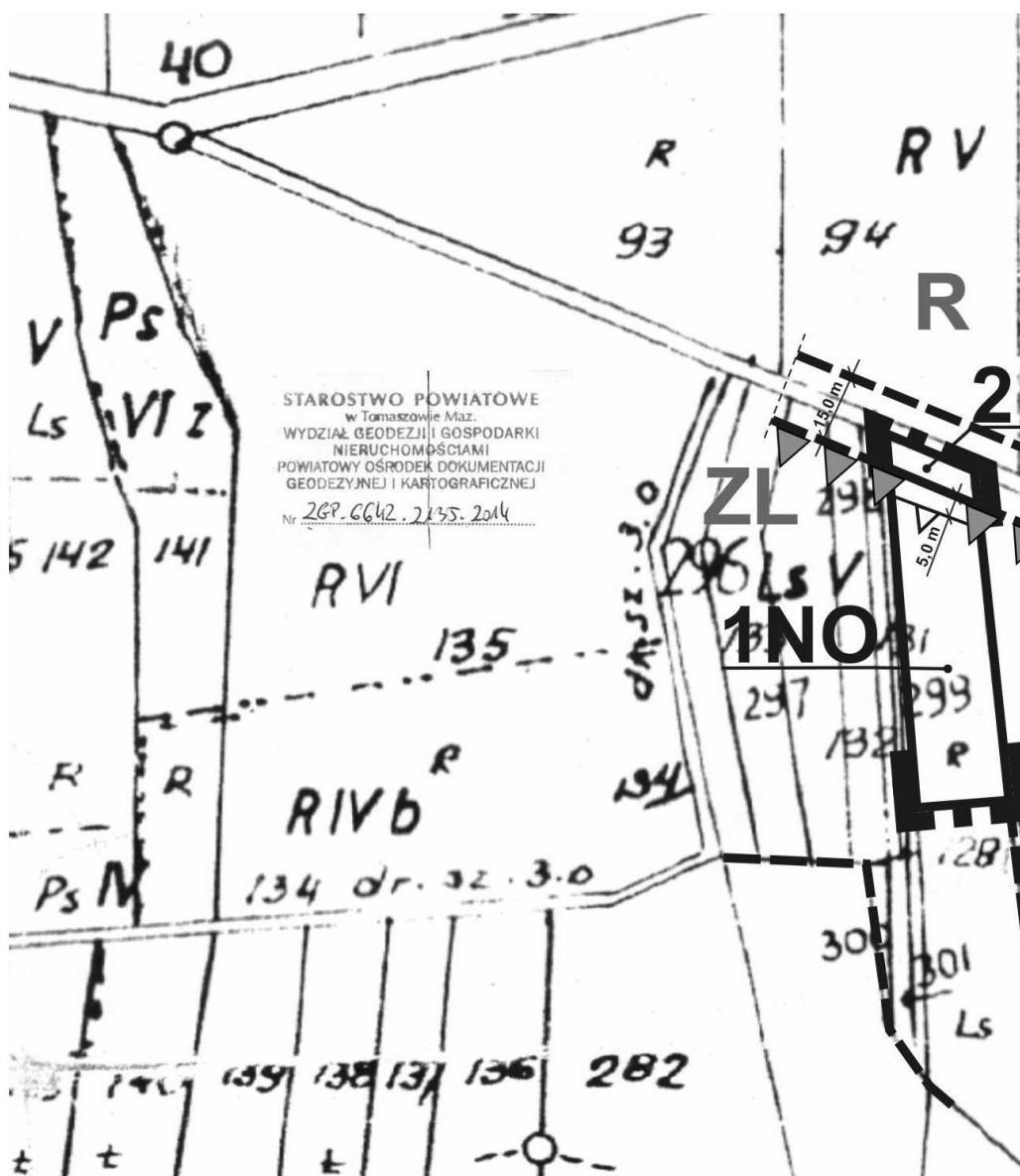
Załącznik nr 1
do uchwały nr X/41/15
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**RYСУNEK PLANU W SKALI 1:1000 WRAZ Z WYRYSEM ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE**



GMINA CZERNIEWICE ZMIANA MIEJSCOWE RYSUNEK PLANU

sołectwo MAŁA WOLA - 1 wg. numer

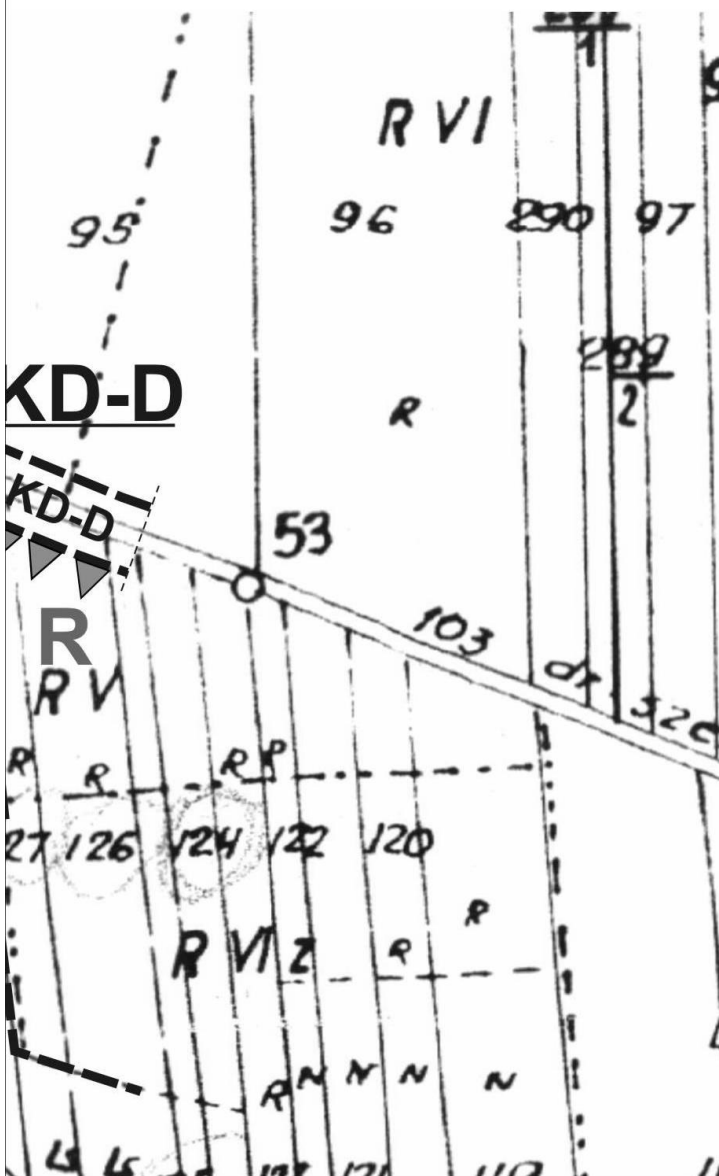


E
E
E

GO PLANU ZAGOSPODAF

racji na wyrysie

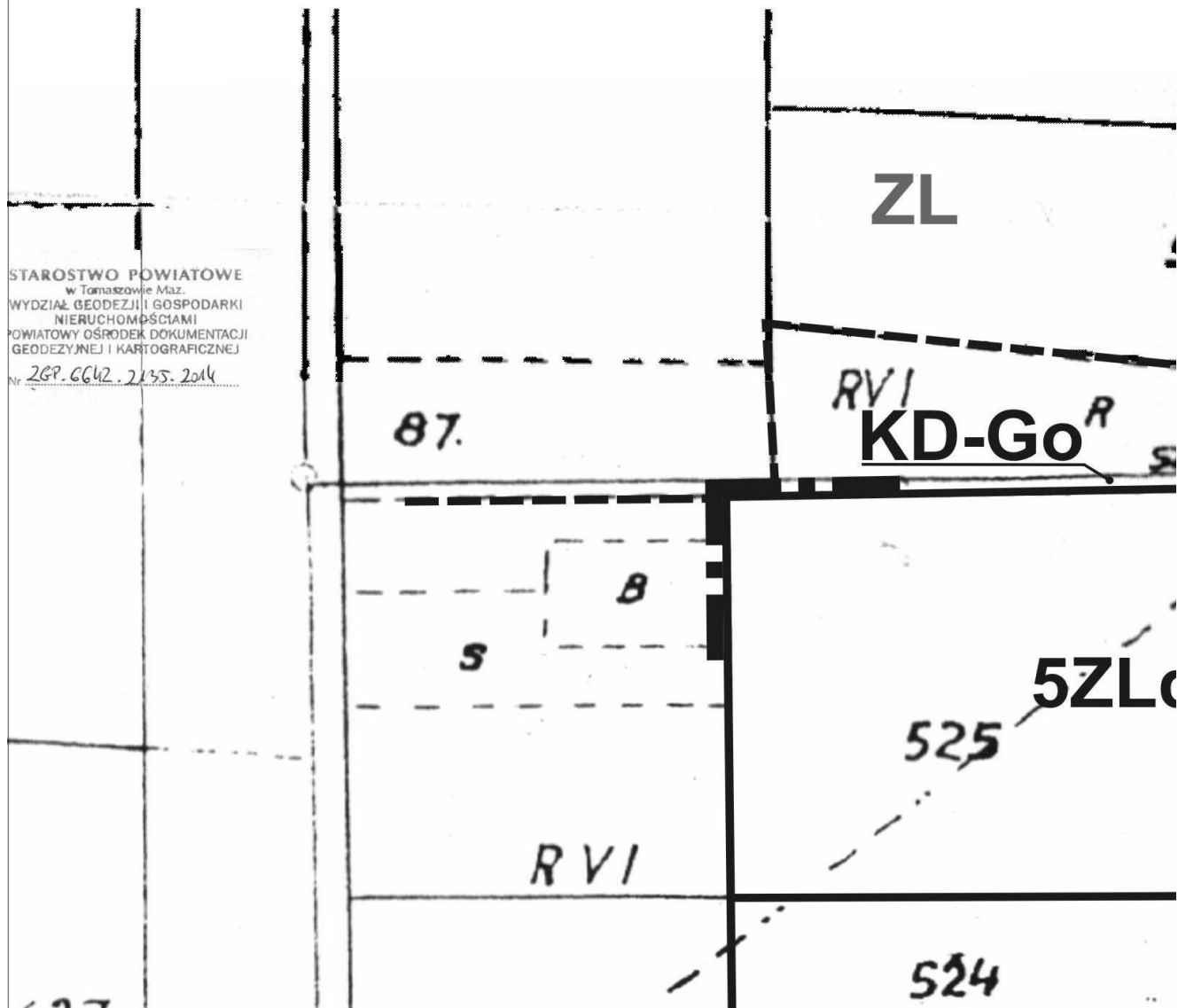
sołec



ROWANIA PRZESTRZENNE

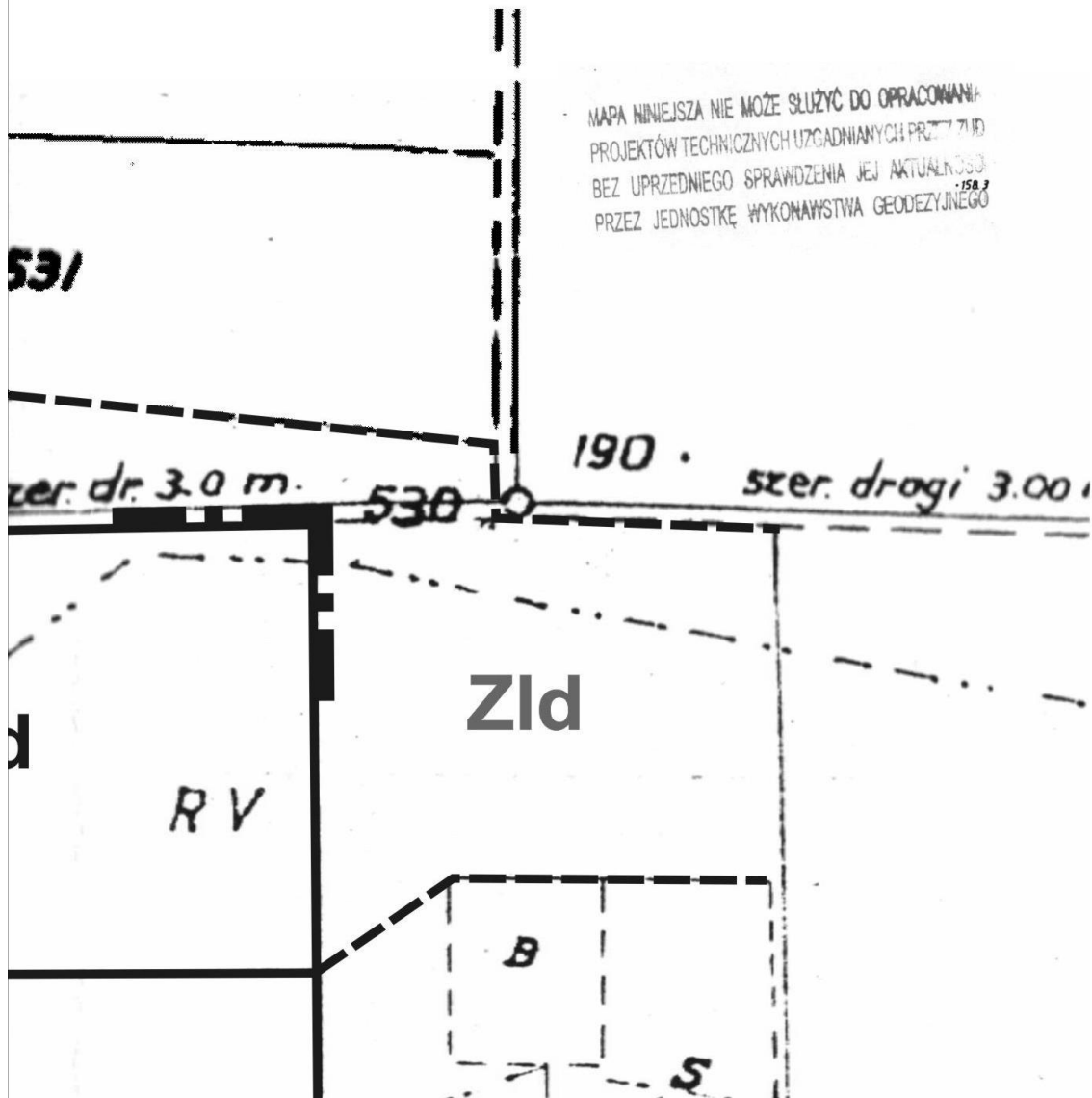
1

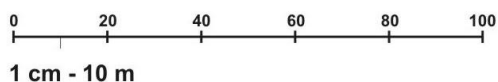
ctwo STUDZIANKI - 2 wg. numeracji na wyrysie



GO
:1000

e





OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ZABUDOWA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE



TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI
WODNO-ŚCIEKOWEJ



DOLESIENIA



TERENY ROLNE

KOMUNIKACJA



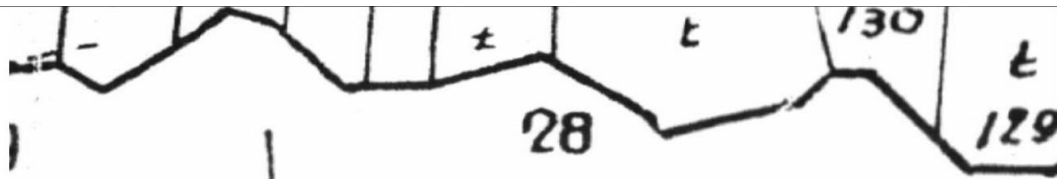
KLASYFIKACJA PUBLICZNYCH DRÓG I CIĄGÓW

PUBLICZNE:
KD-S - DROGA EKSPRESOWA
KD-D - DROGA DOJAZDOWA
KD-Go - DOJAZD GOSPODARCZY

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

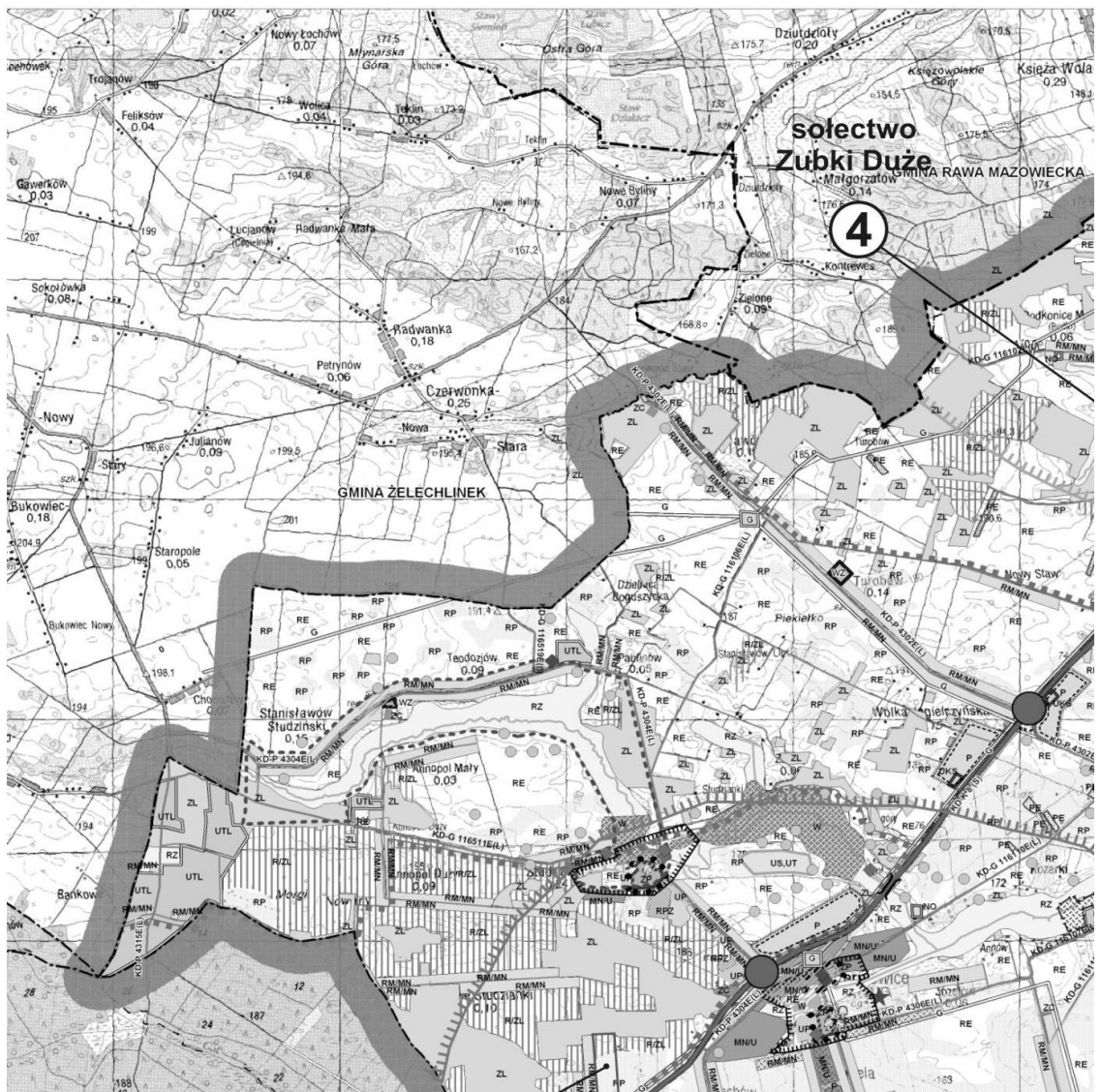


STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"



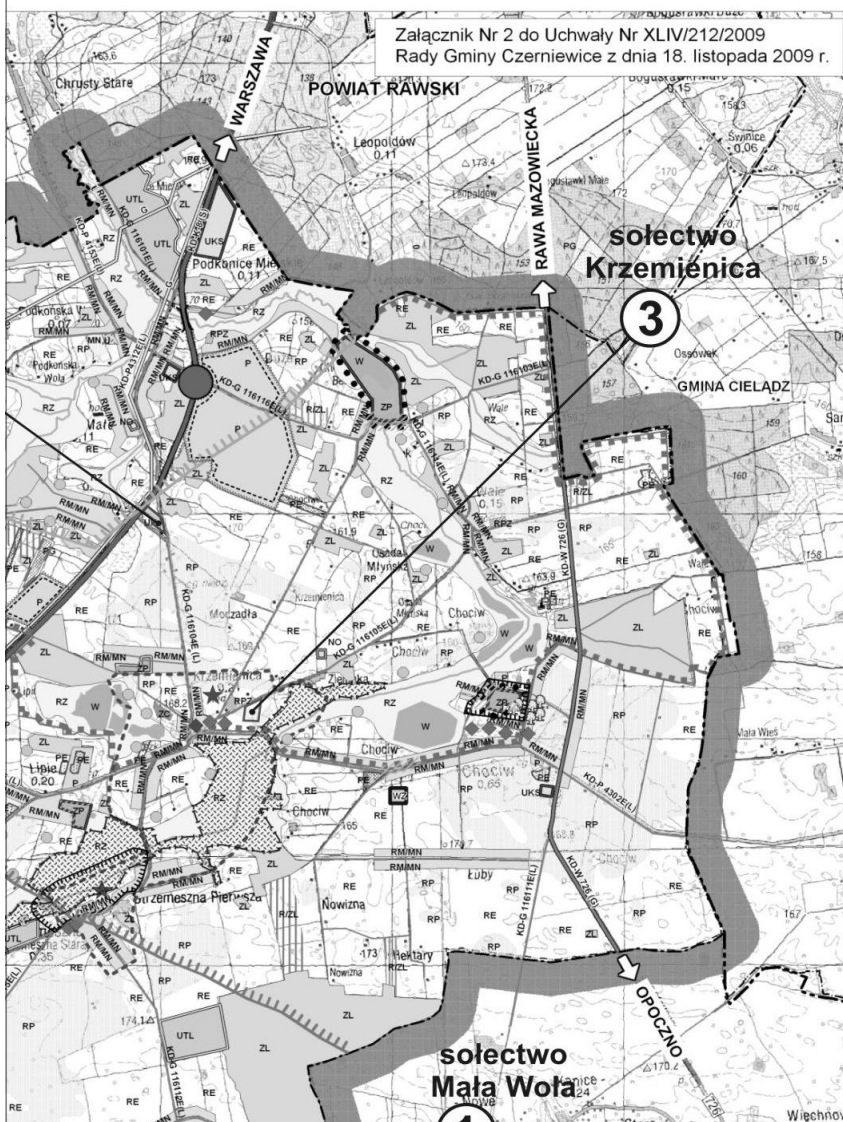
MAPA NIWIJSZA NIE MOŻE SŁUżyć DO OPRACOWANIA
PROJEKTÓW TECHNICZNYCH UZGADNIANYCH PRZYZIJD
BEZ UPZEDNIEGO SPRAWDZENIA JEJ AKTUALNOSCI
PRZEZ JEDNOSTKĘ WYKONAWSTWA GEODEZYJNEGO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE





KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

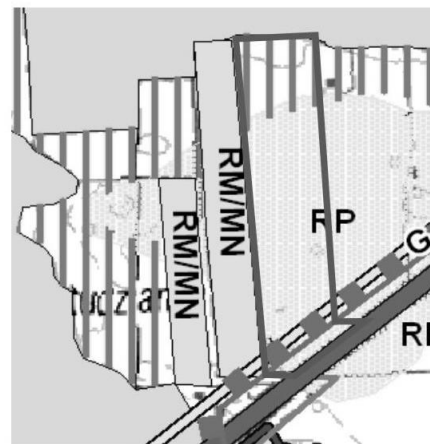


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/212/2009
Rady Gminy Czerniewice z dnia 18. listopada 2009 r.

1. MAŁA WOLA

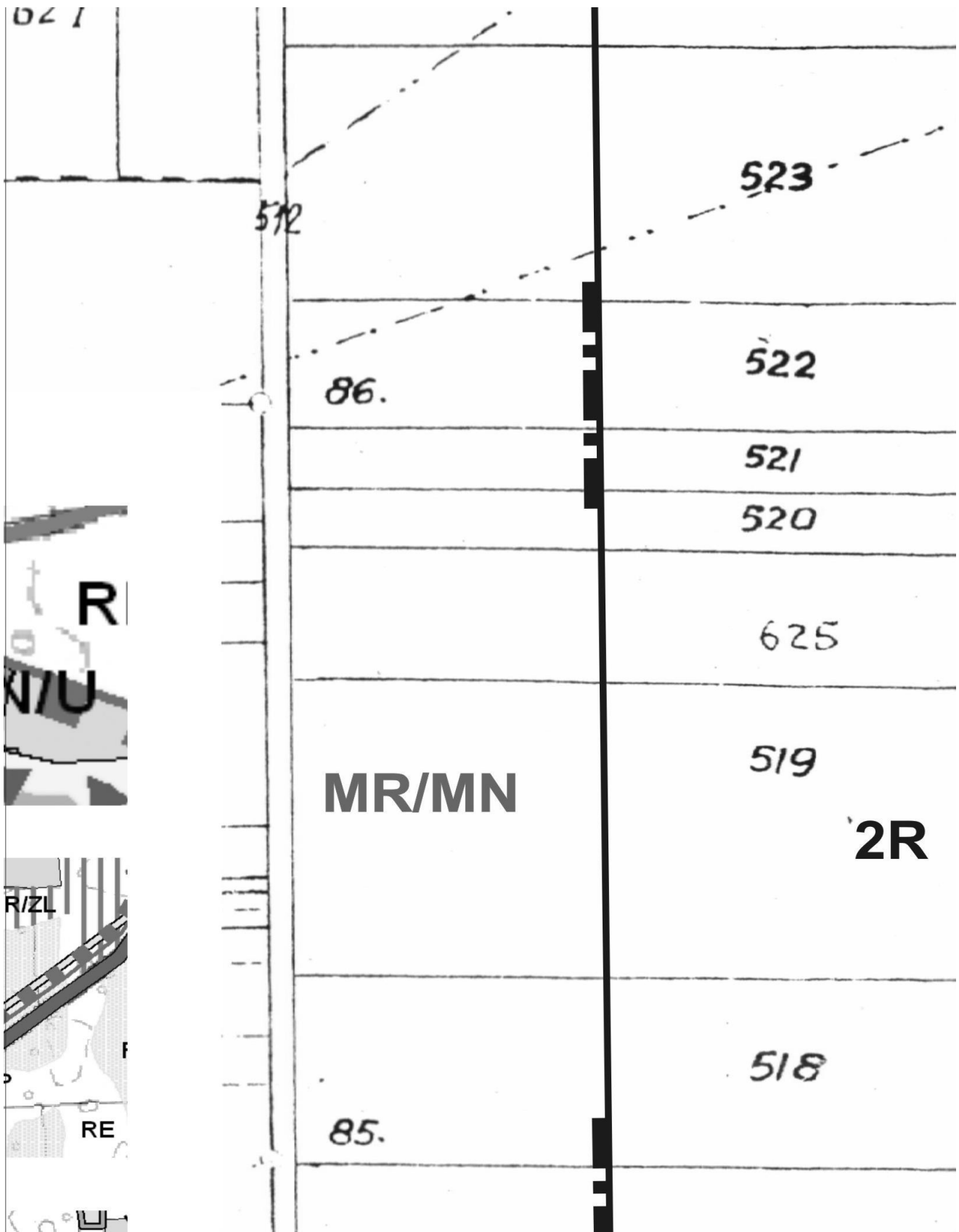


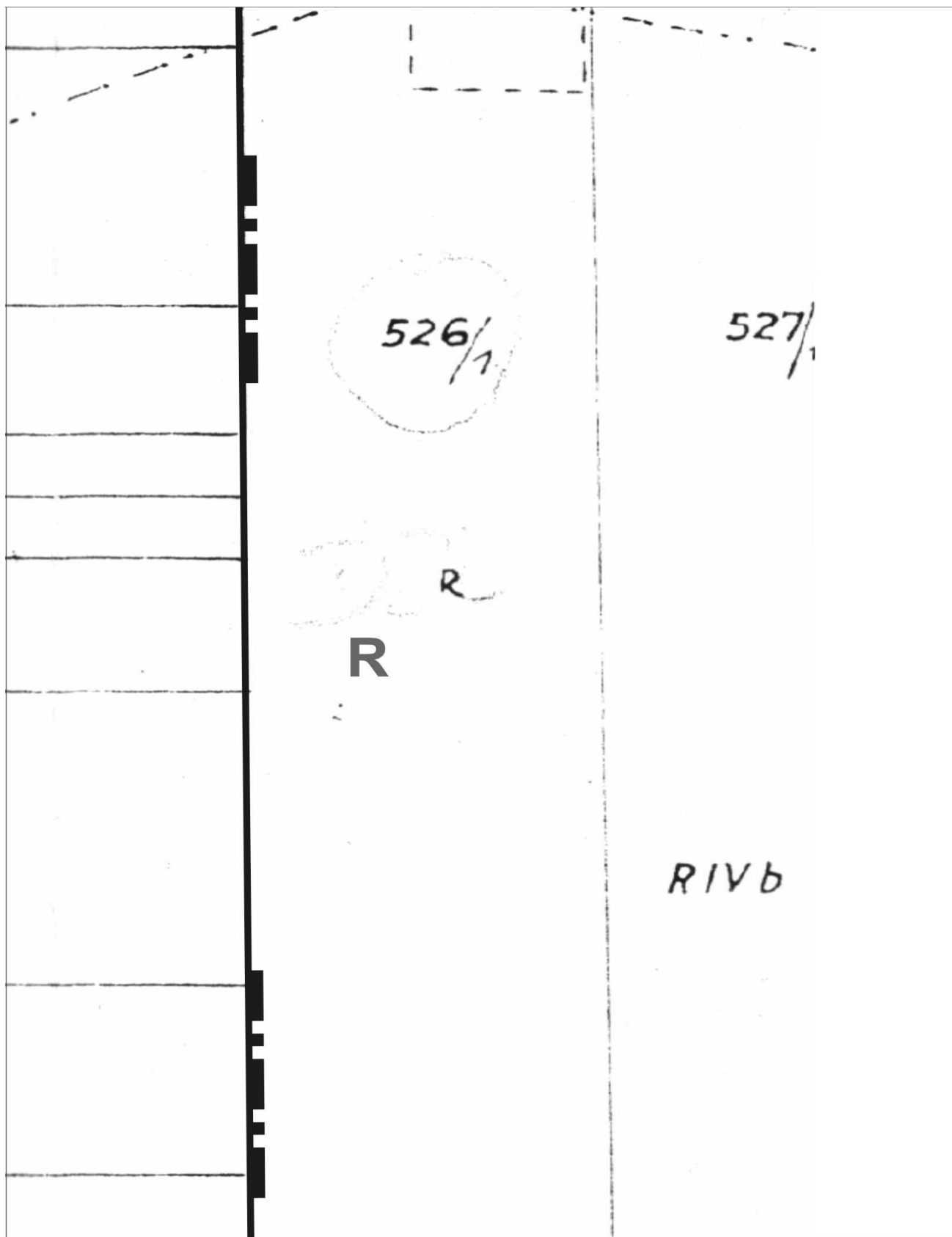
2. STUDZIANKI

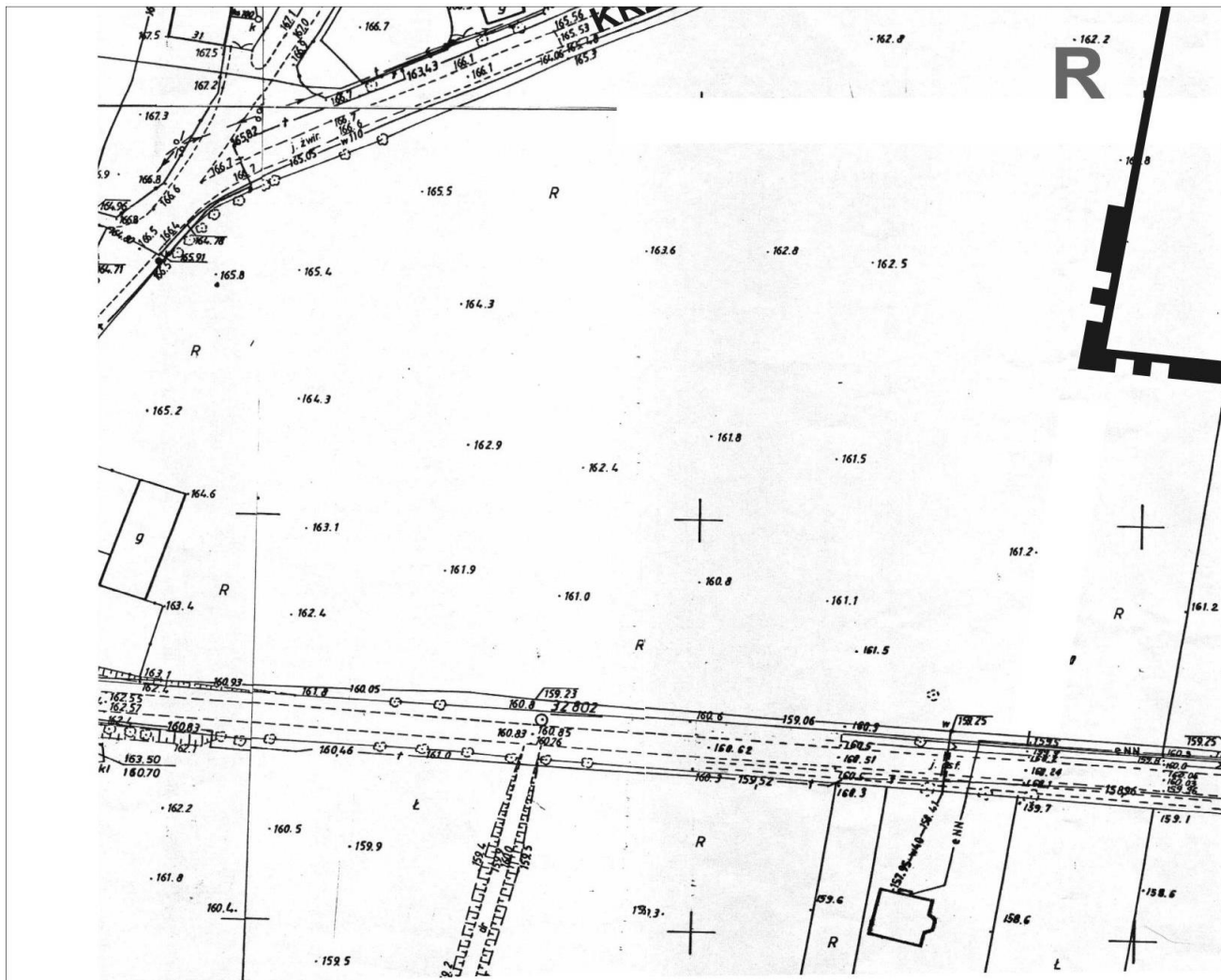


3. KRZEMIENICA

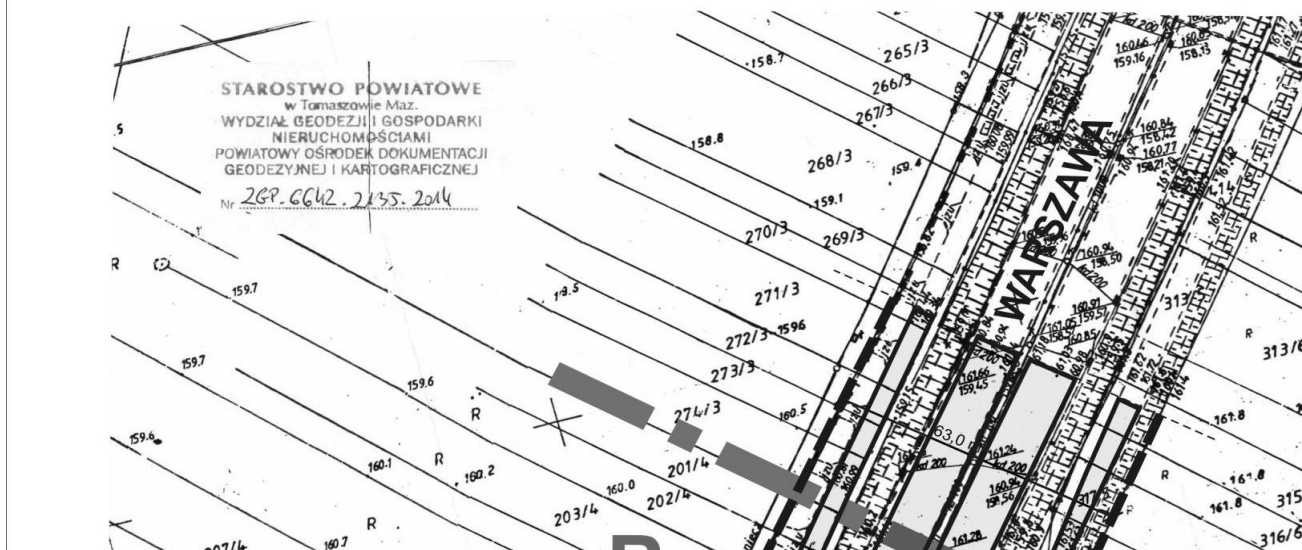








sołectwo ZUBKI DUŻE - 4 wg. numeracji n





STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"



OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE



GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

KOMUNIKACJA



DROGI LOKALNE



JEZDNIE



WIADUKT

PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNICH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
I JEDNORODZINNEJ



LASY



DOLESIENIA



TERENY ROLNE

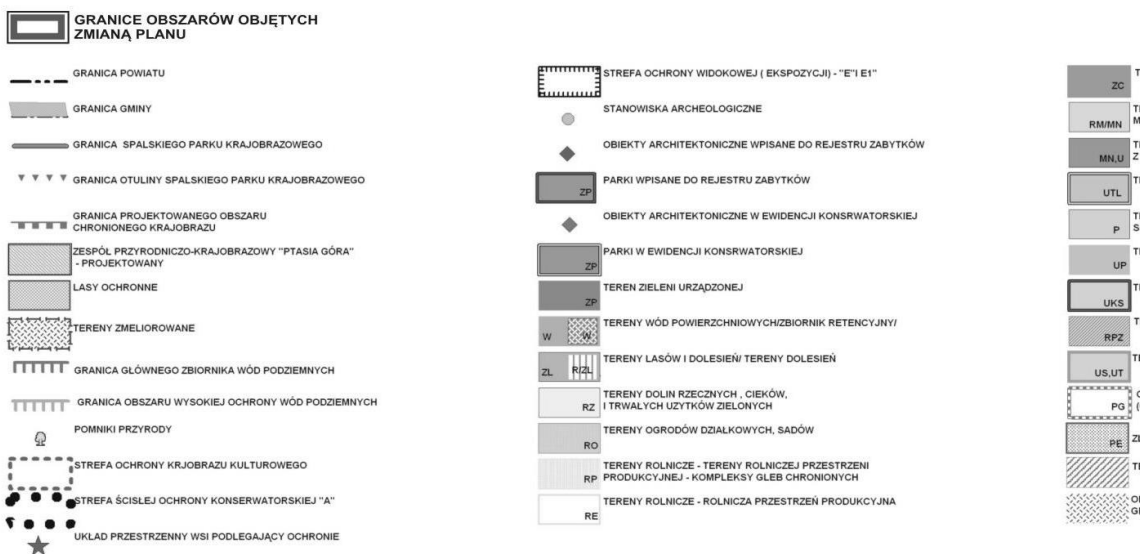
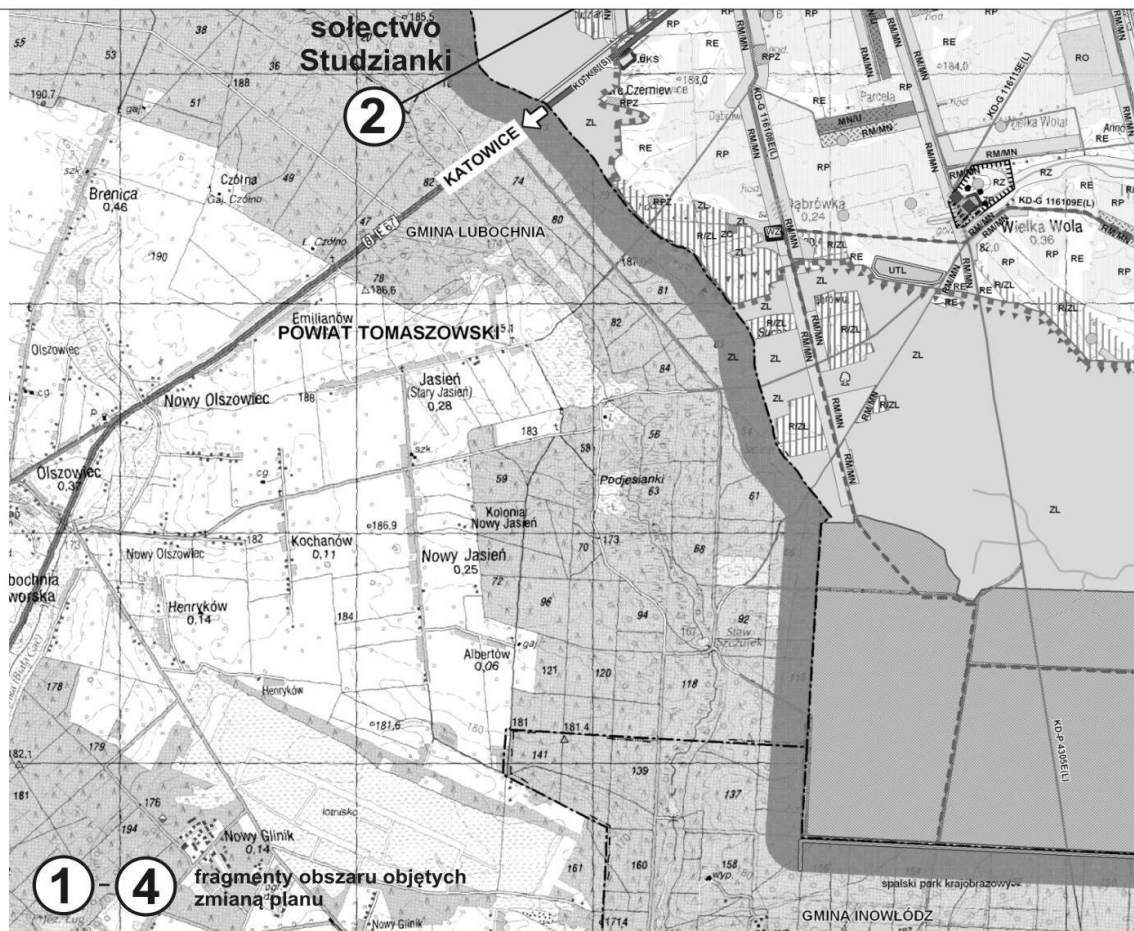
WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

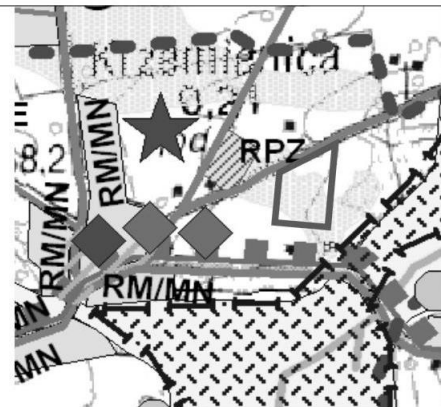
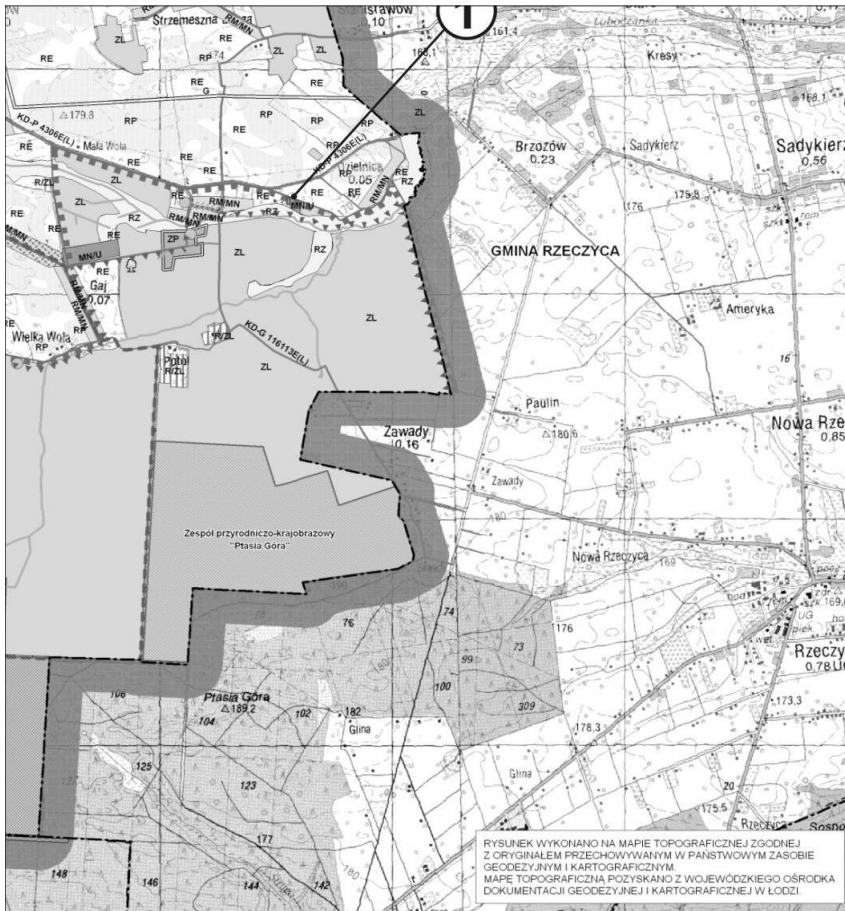


PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
"SPALSKO - SULEJOWSKI"

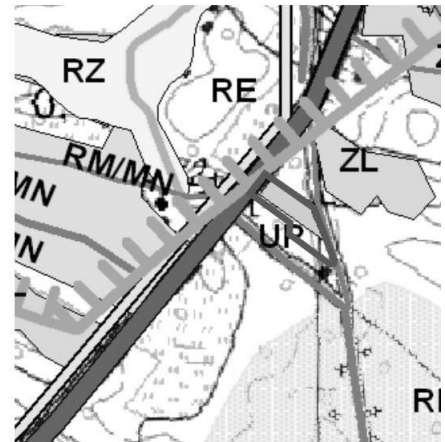


PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
"KOLUSZKOWSKO - LUBOCHNIAŃSKI"





4. ZUBKI DUŻE



RENY CMENARTARZY

RENY ZABUDOWY ZAGODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

RENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OPU SZCZENIEM USŁUG

RENY ZABUDOWY REKREACYJNO-LETNISKOWEJ

RENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH ŁADÓW I MAGAZYNÓW

RENY OBIEKTÓW USŁUGOWO - PRODUKCYJNYCH

RENY USŁUG TOWARZYSZĄCYCH KOMUNIKACJI

RENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ

RENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH

BSZARY I TERENY GÓRNICZE (BSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI)

DŹA SUROWCÓW NATURALNYCH

RENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ - CENTRUM WSI

SZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA UN TÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE M.P.Z.P.

GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M2

KD-K (S) DROGA KRAJOWA Z WĘZŁAMI DROGOWYMI DOCELOWA KLASA "S" - EKSPRESOWA

KD-W (G) DROGA WOJEWÓDZKA - DOCELOWA KLASA "G" - GŁÓWNA

KD-P (L) DROGA POWIATOWA - DOCELOWO KLASA "L" - LOKALNA

KD-G (L) DROGA GMINNA - DOCELOWO KLASA "L" - LOKALNA

WZ UJĘCIE WODY

NO OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

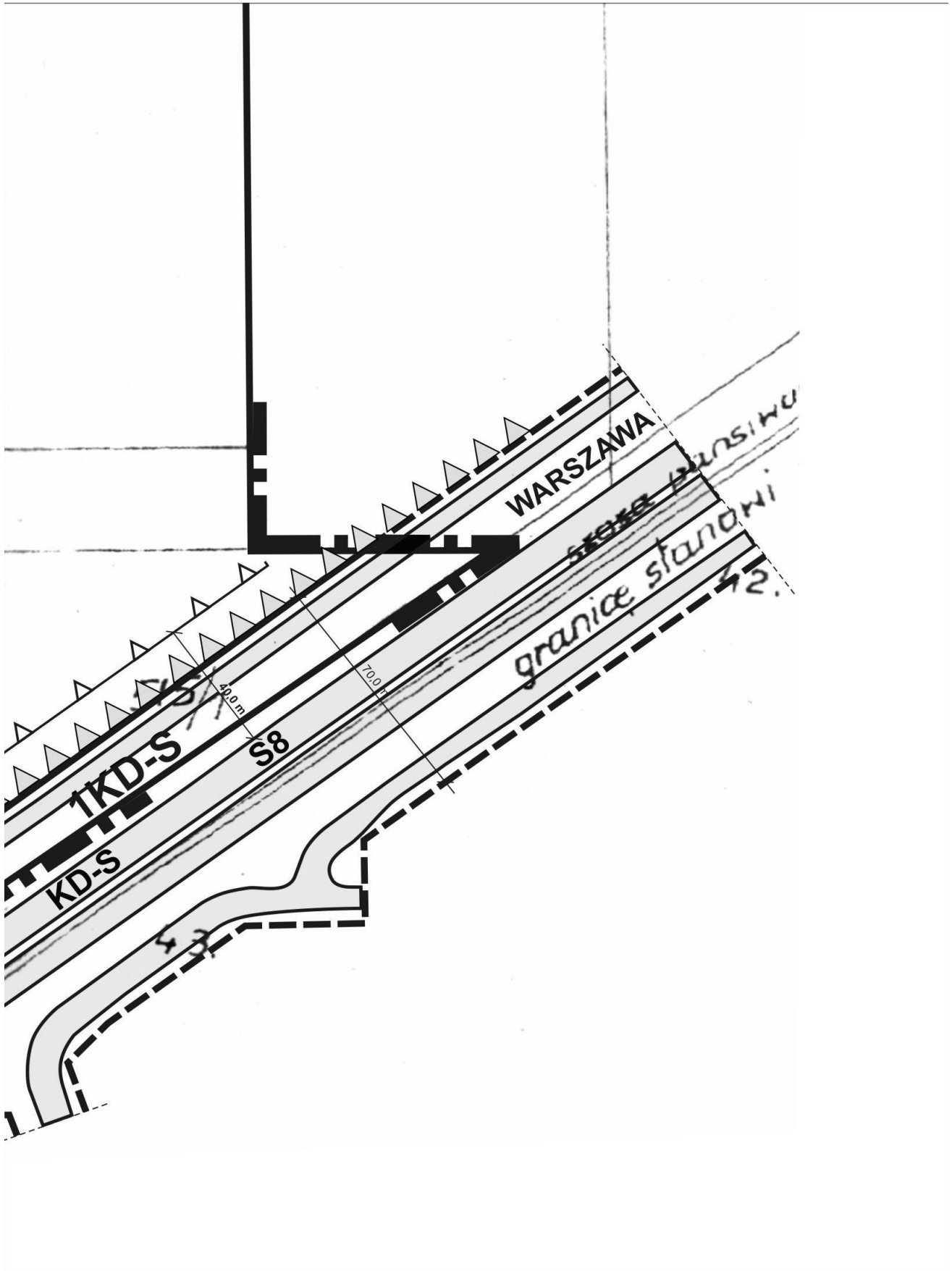
G ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

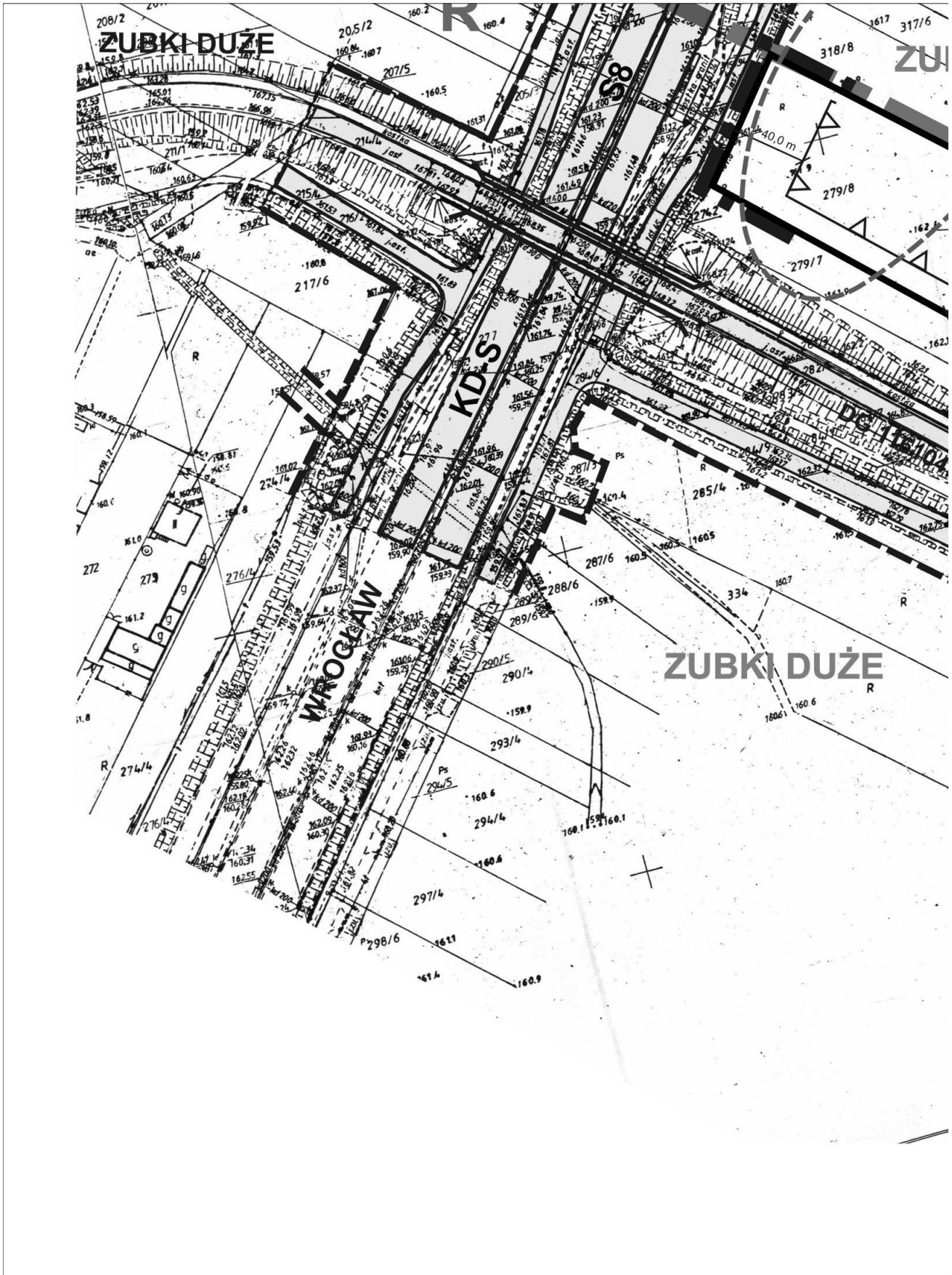
G PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

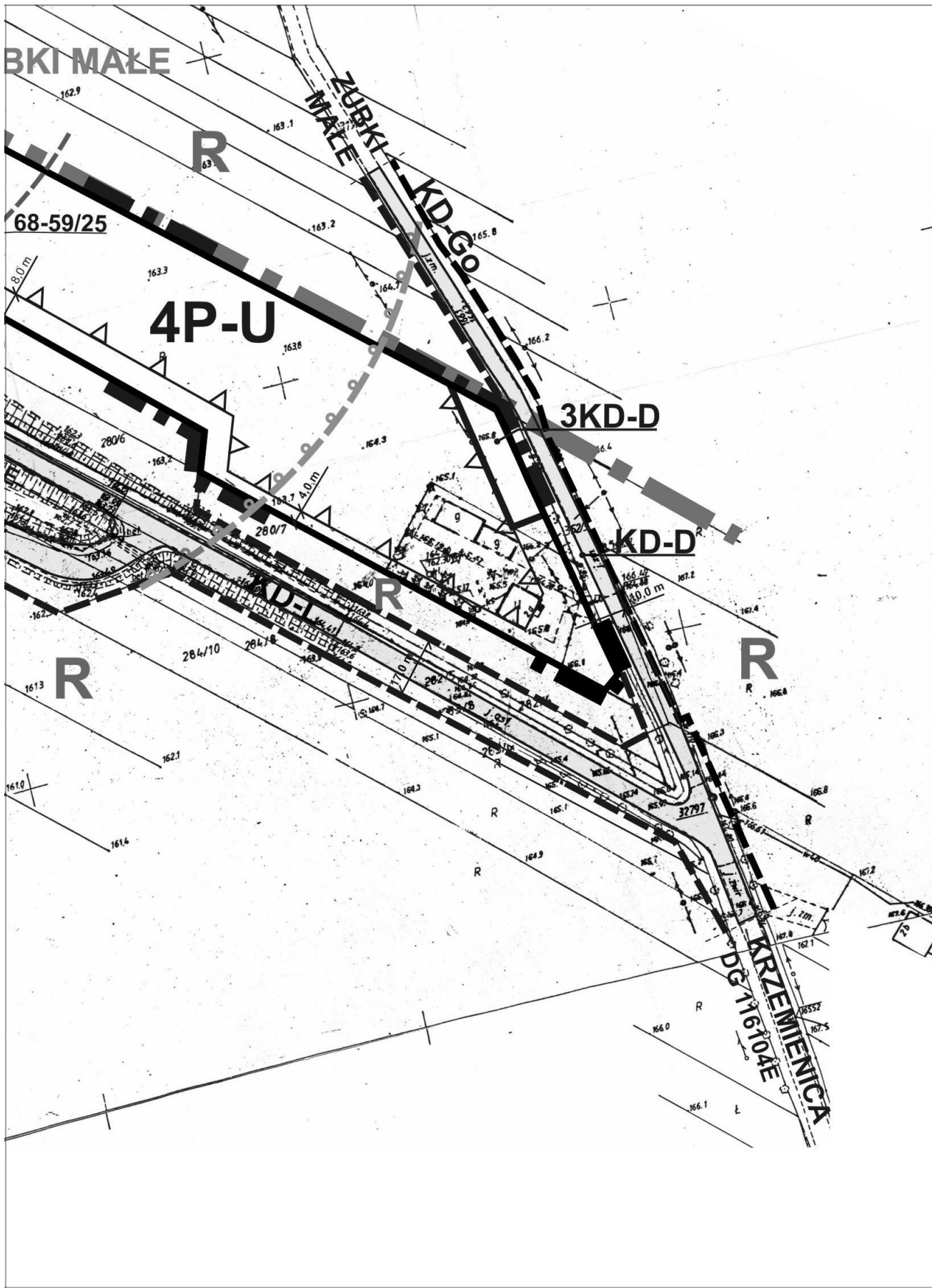
G STACJA REDUKCYJNA GAZU

SCIEŻKI ROWEROWE

MOST







„ WMW - projekt ” s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
AUTOR: dr inż. arch. D. MIROWSKA - WALAS Upr. do plan. przestrz. 1098/90	WSPÓŁPRACA: mgr M. JĘDRASZCZYK
SKALA: 1:1000	DATA: KWIECIEŃ 2015 zał. 1

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/41/15
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNIEWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ZGŁOSZONYCH
W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

WYKAZ WNIOSKÓW DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO									
Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże									
Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Czerniewice w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice załącznik do uchwały nr X/41/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r.		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodnicząca
Rady Gminy
Wiesława Koczywąs

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/41/15
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNIEWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

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

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.),

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy za-inwestowania, konieczna będzie budowa infrastruktury wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- modernizacja dróg gminnych – około 600 m²,
- ewentualna rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Na obecnym etapie trudne są do oszacowania koszty realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, ze względu na rozproszenie terenów objętych zmianą planu na terenie gminy, oraz zróżnicowaną dostępność do mediów.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną nowych terenów (głównie dla terenu produkcyjno-usługowego), w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości należących do prywatnych właścicieli. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Czerniewice.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Wiesława Koczywąg