



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 17 lutego 2017 r.

Poz. 900

### UCHWAŁA NR XXVII/146/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 27 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn**

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, 904, 961, 1250 i 1579) 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, 1579) oraz w związku z uchwałą nr XV/74/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn, 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej 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 XV/74/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1000 zawierający ustalenia graficzne, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część;

- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr XV/74/2016 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 9 marca 2016 r.;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury, obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) 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) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut obrysu ich zewnętrznych ścian na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) 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;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 12) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 14) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, 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 dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;

- 7) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 5) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 6) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z numerem karty GEZ;
- 7) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;
- 8) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 9) przeznaczenie terenu;
- 10) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) grunty zmeliorowane,
  - b) granice oraz numer stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

**§ 5.** Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo cyfrowymi, w których części literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, zaś części cyfrowe określają kolejne numery poszczególnych terenów.

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

- 1) od 1RMn do 5RMn – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZC – teren cmentarza;
- 3) od 1R do 5R – tereny rolnicze (upraw polowych i ogrodniczych);
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KS – teren parkingu ogólnodostępnego.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczególnych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 8. Zmiana przytoczonych w planie numerów ewidencyjnych działek nie powoduje utraty mocy ustaleń planu.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 9. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1RMn do 5RMn ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) w obrębie terenów RMn dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na wydzielonych działkach;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na gospodarstwa agroturystyczne, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól, zbiorniki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, dla całości terenów 3RMn i 4RMn oraz fragmentów terenów 1RMn, 2RMn i 5RMn położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu, z których wody odprowadzane są do leżących poza obszarem planu rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odnowienia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest:
  - a) zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,
  - b) wystąpienie do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

- 3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 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, zanieczyszczenia 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, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na:
  - a) 30% dla zabudowy zagrodowej,
  - b) 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emitowanych spalin w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

#### 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w obszarze planu, w granicach terenu 5RMn leży wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowisko archeologiczne Wydrzyn 3 (nr 21 na arkuszu 77-43 AZP);
- 2) fragmenty terenów 1RMn, 3RMn, 4RMn i 5RMn położone są w obrębie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 3) w obszarze stanowiska archeologicznego Wydrzyn 3 (nr 21 na arkuszu 77-43 AZP), którego lokalizację przedstawiono na rysunku planu, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, przedstawionej na rysunku planu, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

#### 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej jako wolnostojącego; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i inwentarsko-składowych jako wolnostojących; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynku mieszkalnego

lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

- 5) dopuszcza się realizację nowych budynków inwentarsko-składowych gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego, a także adaptację na ten cel budynków inwentarsko-składowych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku;
- 8) części działek o nr ewid. 805 i 866, położone odpowiednio w terenach 3RMn i 5RMn, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym paragrafie, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi, w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, na której będzie możliwe, zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego zlokalizowanie budynku mieszkalnego o szerokości elewacji frontowej minimum 7 m.

6. W zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe do pasa drogowego drogi publicznej z tolerancją 30°,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:
    - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - 25 m dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
    - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, przy spełnieniu warunków sformułowanych w pkt 1, lit. a, c i d oraz przy zachowaniu zasady, że granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
  - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
  - d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
  - e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m.

7. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,

- b) maksymalną wysokość budynków inwentarsko – składowych na nie więcej niż 12 m,
  - c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan na nie więcej niż 6 m,
  - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych wyłącznie w budynkach lokalizowanych poza gruntami zmeliorowanymi,
  - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i prowadzeniem gospodarstwa rolnego - nie więcej niż 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
- a) obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych, garażowych a także inwentarsko-składowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
  - e) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, grafitu i szarości,
  - f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż:
    - 60% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy zagrodowej,
    - 35% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą:
    - dla zabudowy zagrodowej – 1,2,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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;
  - 2) w strefie sanitarnej 50 m od terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem ZC, pokazanej na rysunku planu ustala się:
    - a) dla nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zakazów ustanowionych dla stref sanitarnych od cmentarza,
    - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość jej utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zakazów ustanowionych dla stref sanitarnych od cmentarza;
  - 3) w granicach strefy bezpieczeństwa, o szerokości 6,0 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odręb-

nych, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, stanowisk pracy, nasadzeń zielenią wysoką itp.;

- 4) w przypadku skablowania linii 15 kV ustalenia dotyczące pasa technologicznego, zawarte w punkcie 3 przestają obowiązywać.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL; dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie w tym stanowiących dojazdy do pól, powiązanych z drogą KDL;
- 2) dla obsługi zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

**§ 10. 1.** W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu określona w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 2) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 20%.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, że „cmentarz rzymskokatolicki w Wydrzynie” jako wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej, podlega ochronie polegającej na:

- 1) zachowaniu lokalizacji, jego ekspozycji krajobrazowej oraz układu rozplanowania, formy przestrzennej i kolorystycznej ogrodzenia, a także zachowaniu historycznych nagrobków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obowiązku prowadzenia nowych pochówków na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obowiązku realizacji wszelkich przedsięwzięć budowlanych oraz nowych nasadzeń w obrębie cmentarza na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi.

5. Nie ustala się zasad scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości.

6. W zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:



- a) maksymalną wysokość budynków kaplicy, kostnicy lub domu pogrzebowego nie przekraczającą 10 m, z dopuszczeniem wieży o wysokości nie przekraczającej 12 m,
  - b) maksymalną wysokość sanitariatów publicznych oraz budynków administracyjno-gospodarczych nie przekraczającą 6 m,
  - c) maksymalną wysokość lokalnych dominant (krzyży cmentarnych, dzwonnicy) nie przekraczającą 12 m;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
- a) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o równym kącie nachylenia od 30° do 45°, w budynkach sanitariatów publicznych oraz administracyjno-gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°,
  - b) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
  - d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
  - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,1.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu cmentarza, z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL za pośrednictwem terenu parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem KS;
  - 2) dla obsługi terenu cmentarza wskazuje się realizację miejsc do parkowania w ramach terenu oznaczonego symbolem KS z dopuszczeniem ich realizacji w granicach terenu drogi publicznej KDL – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w przypadku realizacji miejsc do parkowania, o których mowa punkcie 2 w ramach terenu KDL, ich liczbę należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym.
- § 11. 1.** W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu ogólnodostępnego zapewniającego obsługę komunikacyjną i parkingową terenu cmentarza;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się obowiązek zachowania minimum 15% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.
3. Nie ustala się zasad scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:
- 1) obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL;
  - 2) w ramach terenu KS nakazuje się wydzielenie minimum 5 miejsc do parkowania, w tym jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- § 12. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 5R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (upraw polowych i ogrodniczych);

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zbiorniki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla terenów 2R, 3R, 4R i 5R położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu, z których wody odprowadzane są do leżących poza obszarem planu rowów ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, ustala się:

- a) możliwość zmiany przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele inne niż rolnicze tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań,
- b) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest:

- a) zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,
- b) wystąpienie do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) teren 4R oraz fragment terenu 5R położone są w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, przebieg granic której przedstawiono na rysunku planu;

2) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

5. W zakresie podziałów nieruchomości – dopuszcza się wydzielanie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m.

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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;

2) w granicach pokazanej na rysunku strefy bezpieczeństwa, o szerokości 18,0 m w każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz nasadzeń zielenią wysoką oraz tworzenia hałd i nasypów;

3) w przypadku skablowania linii 110 kV ustalenia dotyczące pasa technologicznego, zawarte w punkcie 2 przestają obowiązywać.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej**

**§ 13.** W zakresie budowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się:

- 1) wyznacza się teren drogi gminnej nr 117457E oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) w terenie drogi KDL dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania służących obsłudze cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, z obowiązkiem zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla fragmentów terenu KDL położonych na gruntach zmeliorowanych, pokazanych na rysunku planu, ustala się:
  - a) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - b) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji szczegółowej powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - c) w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędne jest:
    - zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,
    - wystąpienie do instytucji prowadzącej ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, celem dokonania zmian w „Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych na fragmencie terenu KDL położonym w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

#### **§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jego rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, w tym zbiorników wodnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odległości 150 metrów od ogrodzenia cmentarza nakazuje się zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z wodociągu gminnego – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi stref sanitarnych od cmentarzy.

**§ 15.** W zakresie gospodarki ściekowej ustala się obowiązek ich odprowadzania w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w zbiornikach wodnych z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

#### **§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci napowietrzno – kablowej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100 m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie następującej.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowując następujące zasady:

- 1) ogrodzenia muszą być zlokalizowane nie bliżej niż 0,5 m od przebiegu gazociągu;
- 2) szafki gazowe muszą być zlokalizowane w ogrodzeniu, od strony drogi publicznej.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala 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 o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się 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.

## **Rozdział 6** **Ustalenia końcowe**

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

§ 23. 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.

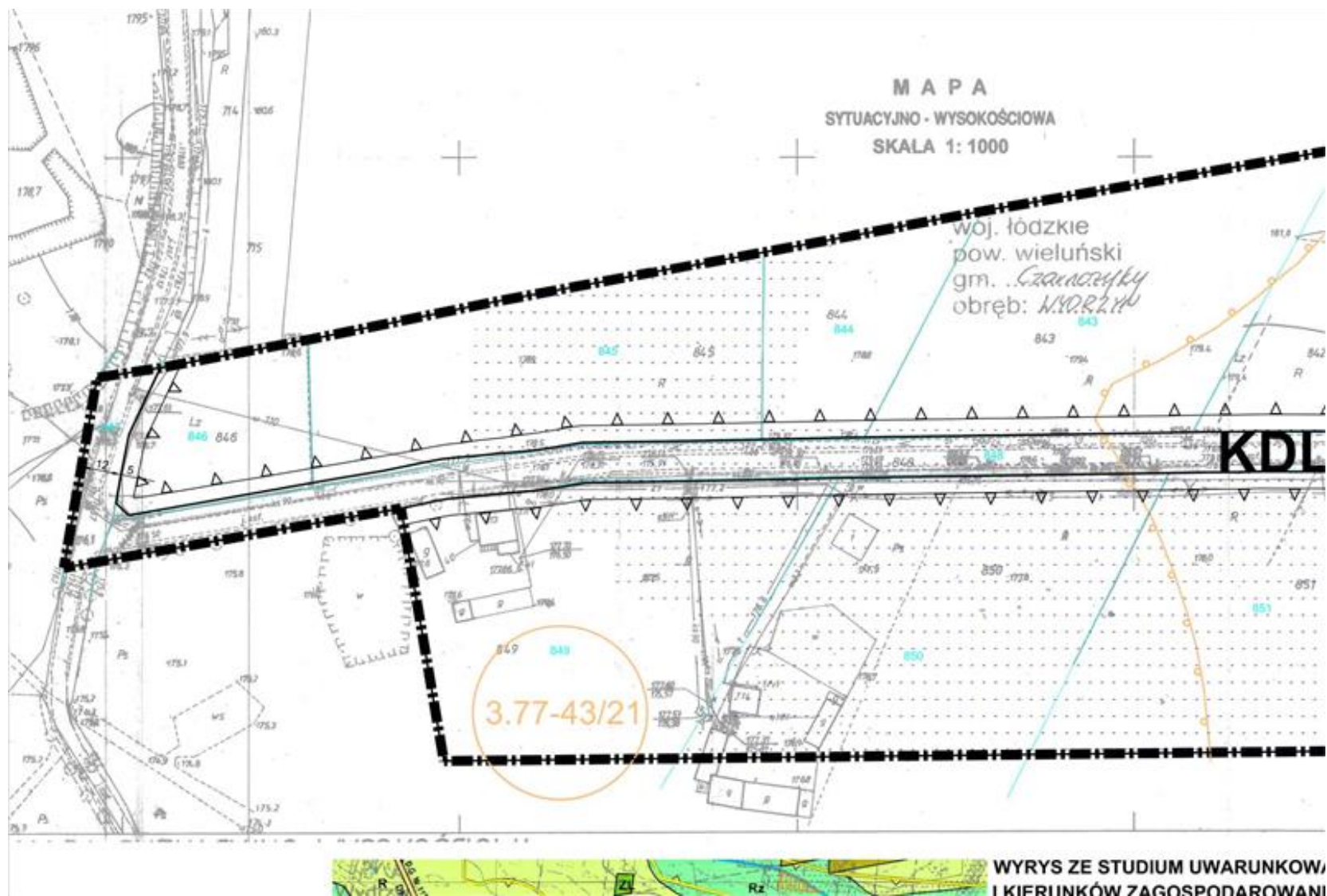
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

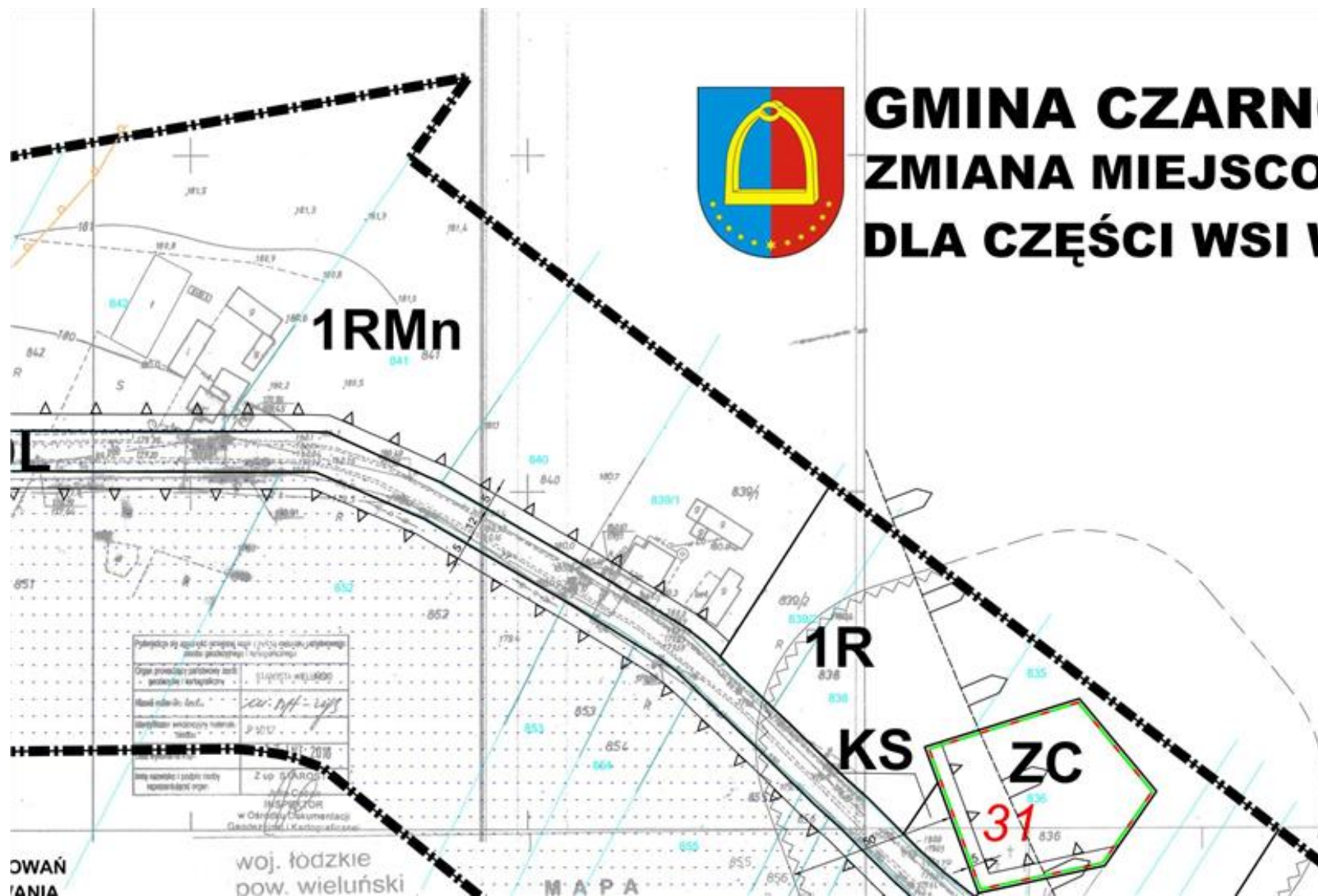
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Łabęcki



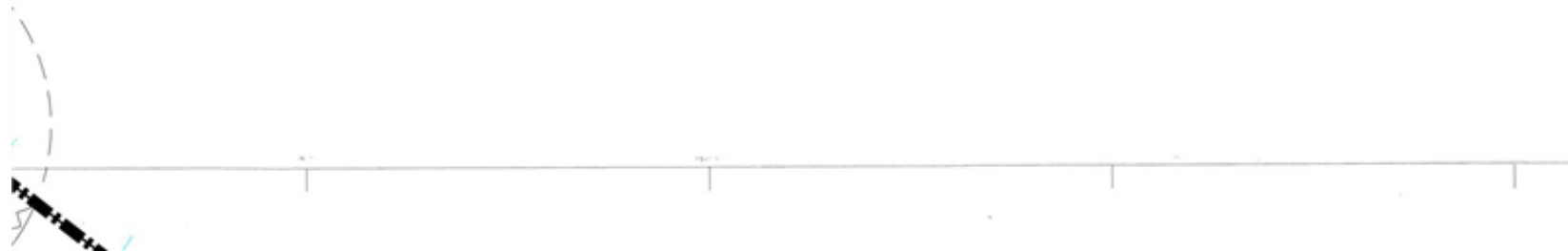




# JOŻYŁY OWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE WYDRZYN

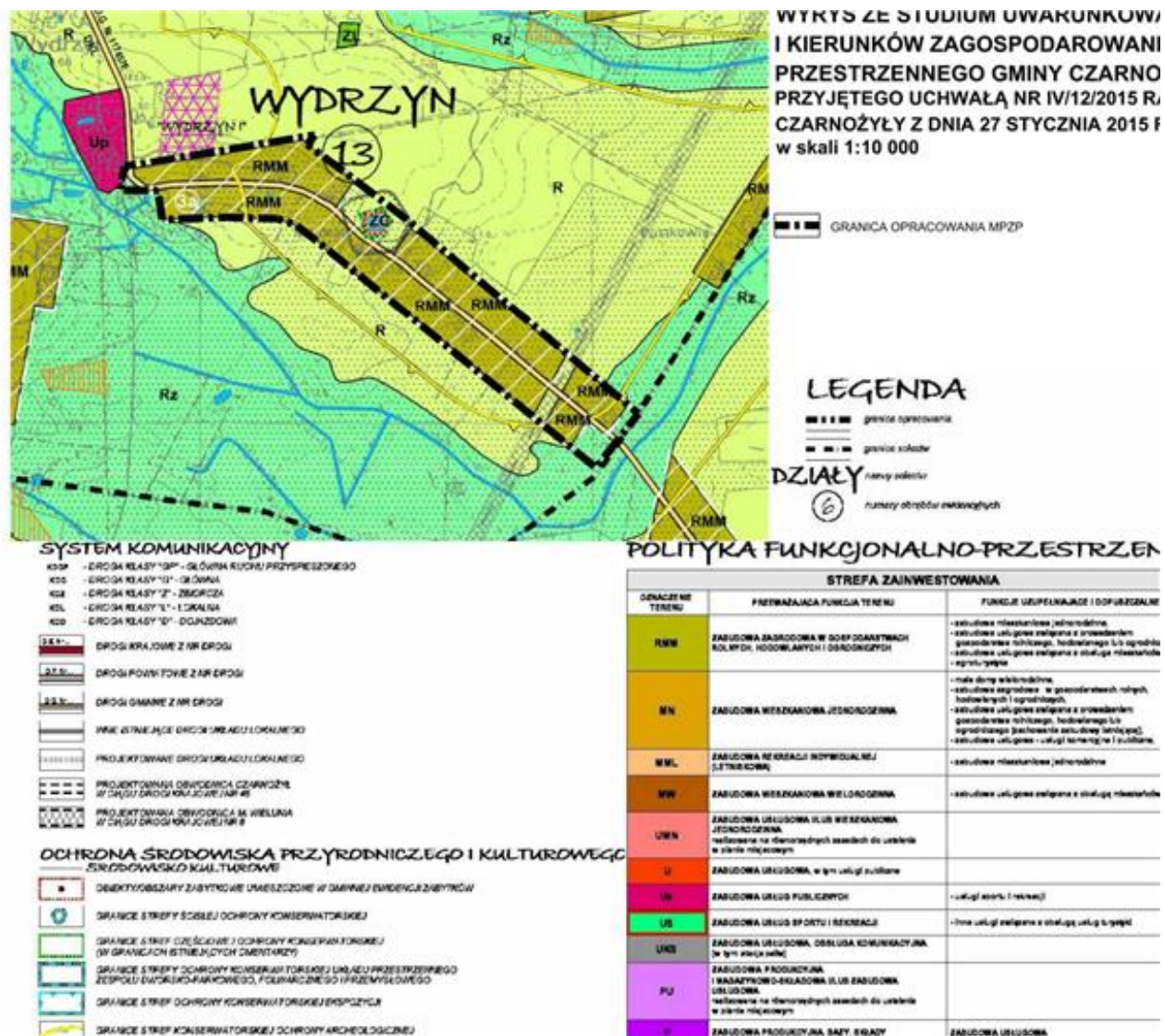


SKALA 1 : 1000

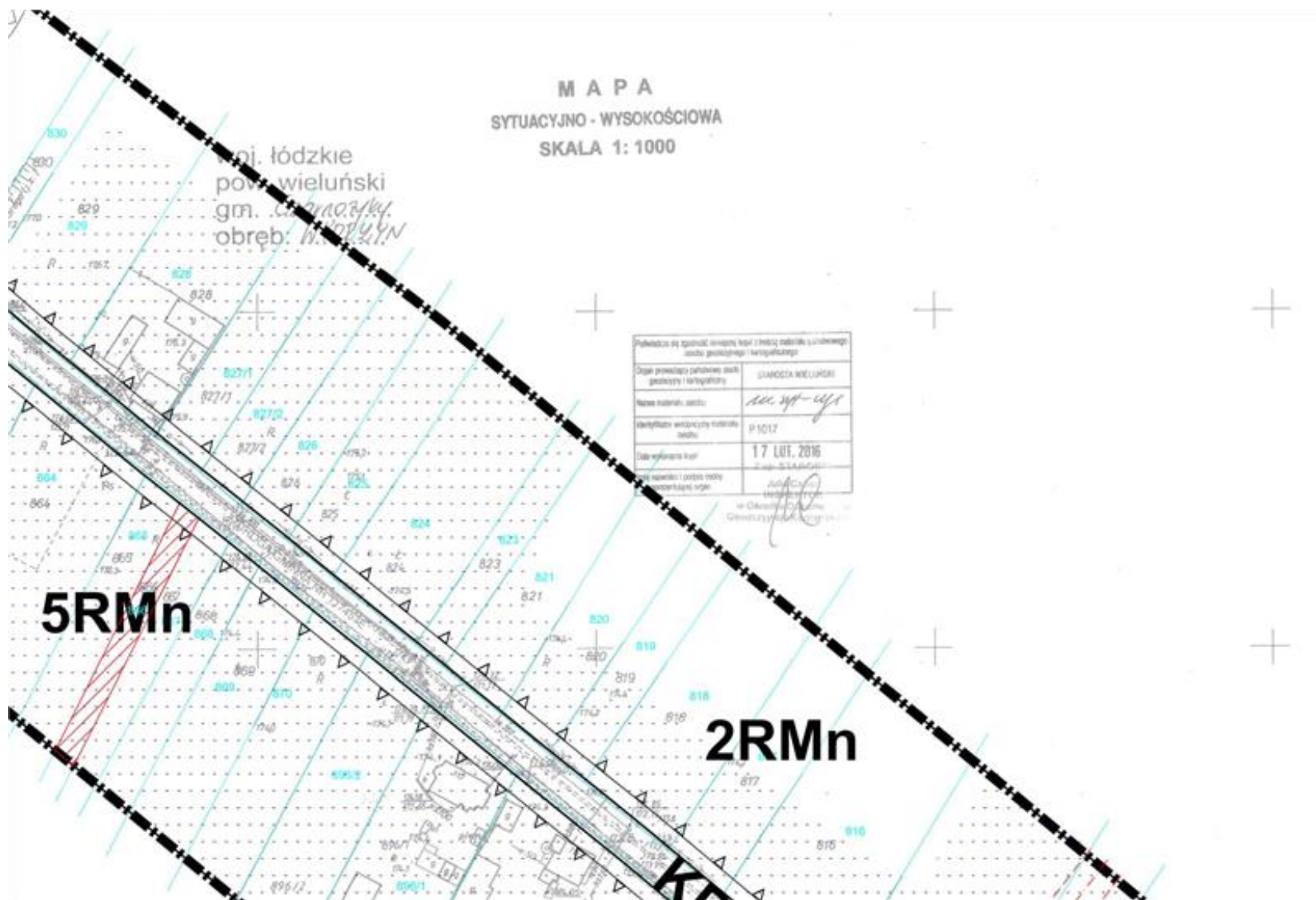




**ENNEGO**







**OPIS ILEGALNYCH KONTAKTÓW I WYMIARÓW**

GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PROJEKCJA OBIEKTÓW I ZESPÓŁÓW ZABYTKOWYCH W GMINIE

ISTNIENIE SZLAK KOWEKOPY WYKAZ

PROJEKTOWANE PRZEDŁOŻENIE SZLAKU ROWEROWEGO

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

LASY PAŃSTWOWE

LASY OCHRONNE

LASY PRYWATNE

UŻYTKI EKOLOGICZNE

PAK WIEJÓR

POCISKI PRZYRODY I SZTUK WYKAZ

RZĘK, OKRĘG, RÓWY, ZBIORNIKI WODNE

**WYKAZANIE WARTOŚCI I STANÓW DLA RODZAJÓW PRZESTRZENNYCH GMINY**

LEWA STRONA WYKAZU I PRAWA ZE STREFY BEZPIECZEŃSTWA (Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZER. 30m - PG 10m NA KAŻDĄ STRONĘ OD OSI WIAJ)

OBZARY POTENCJALNEGO ZAGROZENIA WYPILENEM LUB PODOPINIAM OD RZ. OLESZYCY

GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA NALE / REZERWUJ STANIEK

GRANICE SĄDZIMONTOWANYCH ŻŁÓZ SUROWCÓW NATURALNYCH

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO WYKAZ W I'

TERENY ZARĘKOPANIE

TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB MINERALNYCH OCHRONNYCH I W REZERWACIE

STREPY OCHRONY SANITARNEJ OD OMBENTARZY (SO)

ISTNIENIE ELEKTROWE WATPOMIE ZE STREFAM DOZWIENIAMI AKUSTYCZNEGO

**INNE WSTALENIA**

TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ PLANY MIEJSCOWE

OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

TERENY WYMAGAJĄCE REWALIDACJI

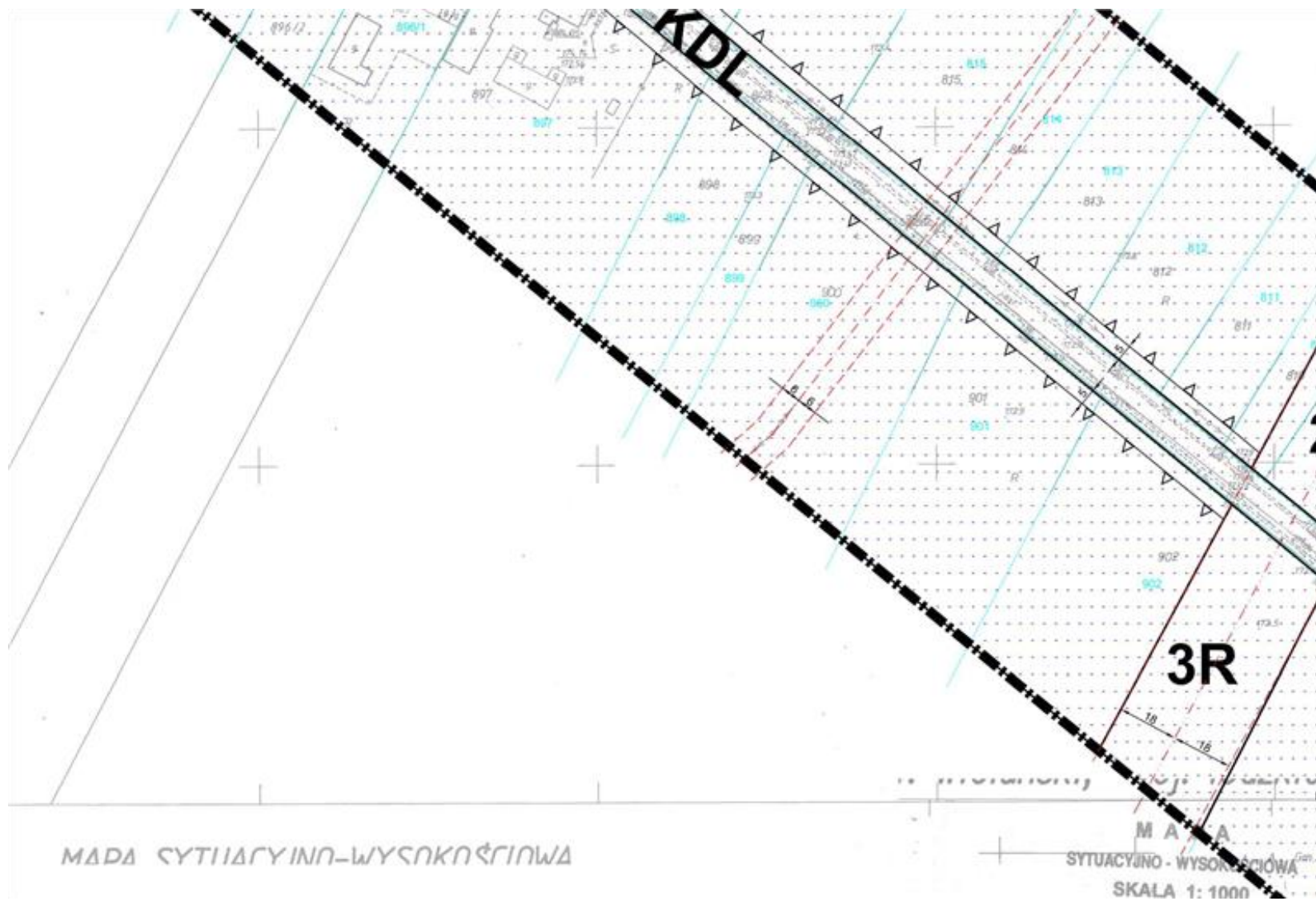
GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYKAZENIE

OBZARY ROLNE ZCZYSTA ELEKTROWA W WARTOŚCIACH O MOCY PRZEKAZAŁAJĄCE I 100kW

MAKSYMALNE STREPY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZAKRESIE DRAŻ ZAKOPIEJĄCOPANU I OPIYKOWANU TERENU, WYNIKAJĄCE OD OGRANICZÓW ROLNIECZYSTA ELEKTROWA W WARTOŚCIACH O MOCY PRZEKAZAŁAJĄCE 100kW

rozważenie na terenie objętym ochroną lub ochroną w obszarze		
Z	ZARUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, KRAJÓW	ZARUDOWA ULEJOWA
ZDMN	GRADY ŚWIATŁOWE DOCELOWO PRZEKAZANE W TERENY ZARUDOWY MIESZKANOWEJ JEKONRODOWEJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- małe drzewy zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</li> <li>- drzewa zielonobiałe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (w tym drzewa zielonobiałe),</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> </ul>
ZP	TERENY ZELENI URZĄDOWEJ (parki, ogrody)	
ZC	TERENY OMBENTARZY (ogrody)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parki</li> <li>- drzewa zielonobiałe związane z obsługą ombentary</li> </ul>
PG	TERENY GÓRNICZE	
K	TERENY URZĄDZEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
W	TERENY URZĄDZEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
KK	TERENY KOLEJOWE	
KD	TERENY DROG PUBLICZNYCH (zgodnie z oznaczeniem w systemie numeracji dróg - KOD, KDD, KDK, KDL, KDS)	
STREFA PRODUKCJI ROLNEJ		
OPISANIE TERENU	PRZEWIĄZAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE URZEPULNIAJĄCE I DOPIEKALNE
R	TERENY ROLNIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drzewa zielonobiałe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> <li>- drzewa zielonobiałe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,</li> <li>- drzewa zielonobiałe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (w tym drzewa zielonobiałe),</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> </ul>
R/PE	TERENY ROLNIE PRZEWIĄZANE DO PROMIENIENIA EKSPLOATACJI PROMIENIOWEJ (z wyjątkiem dokumentacji o strefach radiacyjnych)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- małe drzewa zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> </ul>
Ra	TERENY ROLNIE W DOLNACH DRZEW, STANOWISKA CIĄGI EKOLÓGICZNE w strefie produkcyjnej, rolniczej, ogrodniczej, hodowlanej, w obszarach, w których drzewa zielonobiałe, drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów), drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drzewa zielonobiałe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> <li>- drzewa zielonobiałe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,</li> <li>- drzewa zielonobiałe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, lub ogrodniczego (w tym drzewa zielonobiałe),</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów),</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów),</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe,</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> </ul>
STREFA EKOSYSTEMU		
OPISANIE TERENU	PRZEWIĄZAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE URZEPULNIAJĄCE I DOPIEKALNE
ZL	TERENY ZELENI LEŚNEJ	
ZL/LE	TERENY ZELENI LEŚNEJ w zakresie Administracji Lasów Państwowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drzewa zielonobiałe związane z prowadzeniem gospodarki leśnej na tych terenach</li> </ul>
DZL	TERENY DOLEBIEJ (z wyjątkiem)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drzewa zielonobiałe związane z gospodarką leśną</li> </ul>
Ra	TERENY ROLNIE W DOLNACH DRZEW, STANOWISKA CIĄGI EKOLÓGICZNE w strefie ekologicznej, rolniczej, ogrodniczej, hodowlanej, w obszarach, w których drzewa zielonobiałe, drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów), drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- małe drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów),</li> <li>- drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów),</li> <li>- małe drzewa zielonobiałe, drzewa zielonobiałe (z wyjątkiem drzew i krzewów)</li> </ul>







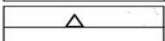















**LEGENDA****OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
	GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM KARTY GEZ
	GRANICE STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

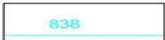



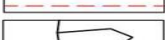
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

<b>1RMn-5RMn</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>ZC</b>	TEREN CMENTARZA
<b>1R-5R</b>	TERENY ROLNICZE (UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH)
<b>KDL</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
<b>KS</b>	TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO

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

	GRUNTY ZMELIOROWANE
	GRANICA ORAZ NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	NUMERY I GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA LEŻĄCE POZA OBSZAREM PLANU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA STREFY OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 1550 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/146/2017  
Rady Gminy Czarnożyły  
z dnia 27 stycznia 2017 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn, 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 rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w istniejącej drodze, a także przebudowy dróg publicznych gminnych – inwestycje te realizowane będą ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbędzie się 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.