



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 sierpnia 2017 r.

Poz. 3677

### UCHWAŁA NR XLII/216/17 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 26 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730, 935) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXVII/131/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/110/2000 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2000 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIV/212/09 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 listopada 2009 r., Rada Gminy Czerniewice uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. zwanego dalej planem.

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

**§ 2.** Załączniki do uchwały stanowią:

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

**§ 3.** W Uchwale Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 10 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „tereny *usługowo-produkcyjne* oznaczone na rysunku planu symbolem UP;”;
- 2) § 10 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „tereny *przemysłu* oznaczone na rysunku planu symbolem P;”;
- 3) § 12 ust. 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem *inwestycji celu publicznego* oraz terenów oznaczonych w planie symbolami UP, P, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia *mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*”;

- 4) § 12 ust. 1 lit. k otrzymuje brzmienie: „lokalizowania na terenie obszaru wysokiej ochrony GZWP (północno – zachodnia część gminy) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy magazynowej w formie centrum logistycznego pod warunkiem, że wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w § 14 ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymagania 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.”;
- 6) § 21 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;
- 7) § 22 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Plan ustala budowę kablowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem ich sytuowania poza tymi liniami.”;
- 8) w § 22 ust. 7 skreśla się słowa: „pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci”;
- 9) § 22 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Plan ustala możliwość wydzielenia odpowiednich działek gruntu dla lokalizowania projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/04 kV o minimalnych wymiarach 3 m x 2 m, z dopuszczeniem sytuowania tych stacji w liniach rozgraniczających ulic.;
- 10) skreśla się § 22 ust. 13 w brzmieniu: „dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3 m x 2 m.”;
- 11) § 22 ust. 14 otrzymuje numer § 22 ust. 13;
- 12) § 24 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem, że na obu działkach bezpośrednio sąsiadujących z projektowaną inwestycją zlokalizowane są budynki bez poddasza użytkowego wówczas można zrezygnować z poddasza użytkowego”;
- 13) § 24 ust. 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „wysokość dla zabudowy usługowej nie wyżej niż 12 m, nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45°, jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych,”;
- 14) § 24 ust. 2 lit. e otrzymuje brzmienie: „powierzchnię biologicznie czynną: dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 30% powierzchni działki budowlanej oraz dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 15% powierzchni działki budowlanej,”;
- 15) § 25 pkt 7 lit. e otrzymuje brzmienie: „wysokość dla zabudowy usługowej, nie wyżej niż 12 m,”;
- 16) § 25 pkt 7 lit. h otrzymuje brzmienie: „powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 30% powierzchni działki budowlanej oraz dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 15% powierzchni działki budowlanej,”;
- 17) § 28 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie podstawowe – tereny usługowo - produkcyjne (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe), magazyny oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,”;
- 18) § 28 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy: usługowej nie wyżej niż 12 m, zabudowy magazynowej nie wyżej niż 16 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 20 m, jeżeli wynika to z technologii obiektu”;
- 19) § 28 pkt 7 lit. e otrzymuje brzmienie: „nachylenie połaci dachu budynków maksimum 45°,”;
- 20) § 28 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 30% powierzchni działki budowlanej, dla działek

przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 15% powierzchni działki budowlanej oraz dla działek przeznaczonych pod zabudowę magazynową na min. 5% powierzchni działki budowlanej”;

21) w § 43 pkt 2 skreśla się słowa: „pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej niż wielkość średniego gospodarstwa rolnego w gminie”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w § 3, zawarte w Uchwale Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Wiesława Koczywąs



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/216/17  
Rady Gminy Czerniewice  
z dnia 26 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730, 935),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 198, 1609, 1985; z 2017 r. poz. 730, 949),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, z 2017 r. poz. 624, 820),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017 r. poz. 60, 191, 659, 933, 935, 1089),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice.

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

Ustalenia zmiany miejscowego planu w zakresie określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, aktualizują jedynie ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacji stacji transformatorowych.

Oceniając wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować wydatkami i dochodami.