



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 8161

UCHWAŁA NR LXV/339/23 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152) - ETAP I

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz w związku z uchwałą Nr LII/272/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą Nr LXIV/330/23 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 czerwca 2023 roku, Rada Gminy Czarnożyły uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152) - ETAP I, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunek planu w skali 1:1000, będący 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 załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

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 LII/272/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152) **i stanowią etap I - działki położone we wsi Staw.**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Staw w gminie Czarnożyły;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, 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;
- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 7) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) miejsc do parkowania w tym parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny zmeliorowane.

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

§ 5. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem PEF – teren elektrowni słonecznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEF w zakresie przeznaczenia ustala się

- 1) przeznaczenie dla zabudowy elektrowni słonecznej;
- 2) dla elektrowni słonecznych dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i socjalnych oraz do magazynowania energii, stacji transformatorowych, stanowisk postojowych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, innych obiektów budowlanych funkcjonalnie związanych z elektrownią słoneczną.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) nakazuje się lokalizację obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z elektrownią słoneczną oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych i stacji transformatorowych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu przylegającego do drogi;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i socjalnych oraz do magazynowania energii – 6 m,
 - b) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznej – 6 m,
 - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 35 stopni;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -0.001,
 - b) maksymalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0.7,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się, że w części terenu PEF, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach terenów zmeliorowanych, gdzie:
 - a) ustala się obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych, a w przypadku kolizji – ich przebudowa lub likwidacja może być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - b) w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odbioru wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się rów melioracyjny, zakazując jego likwidacji, dopuszcza się przebudowę w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) ustala się granice stref ochrony związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które pokrywają się z przebiegiem linii rozgraniczających terenu elektrowni słonecznych.

7. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu z istniejącej poza granicami planu drogi publicznej.

8. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - nie ustal się.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) w zakresie **zasad zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
 - b) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 2) W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
- 4) W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - b) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- c) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wewnętrznej;
- 5) W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

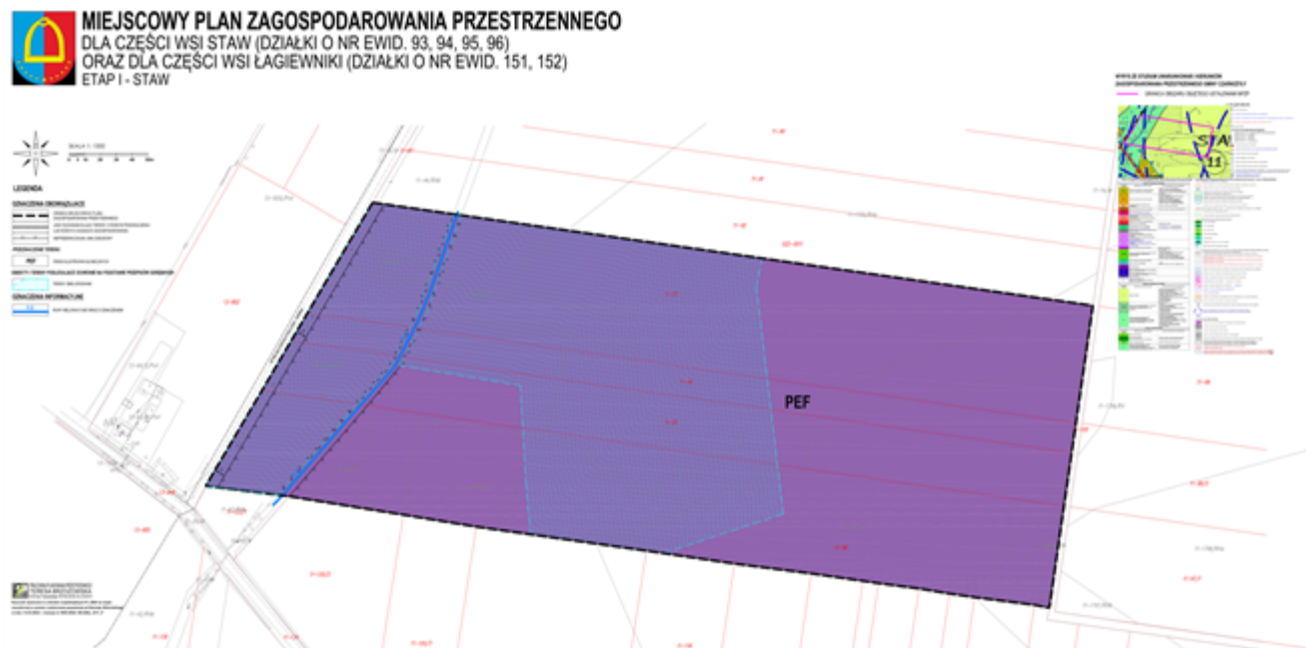
Józef Zawada

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/339/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

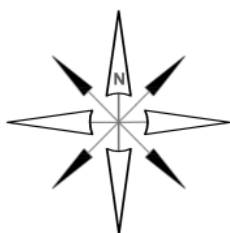
Rysunek planu



Strona: 1 (część 1 z 12)



MIEJSCOWY PLAN DLA CZĘŚCI WSI STARY STAW ORAZ DLA CZĘŚCI ETAP I - STAW



SKALA 1: 1000

0 5 10 20 30 40 50m



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU



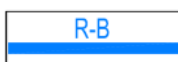
TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

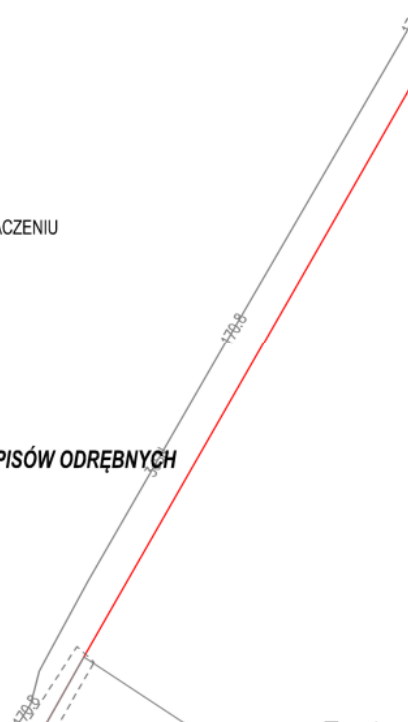


TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

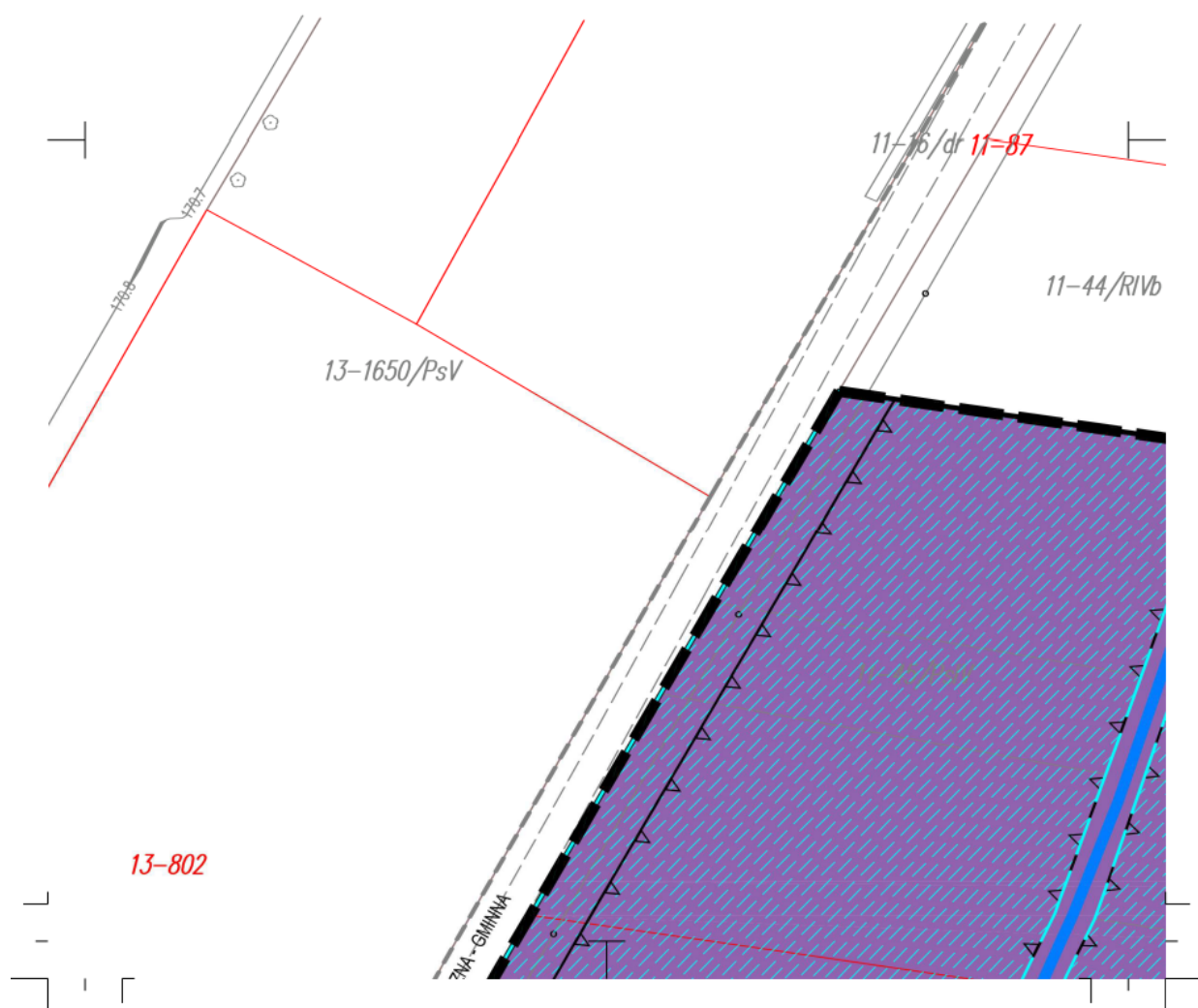


ROWY MELIORACYJNE WRAZ Z OZNACZENIEM



Strona: 1 (część 2 z 12)

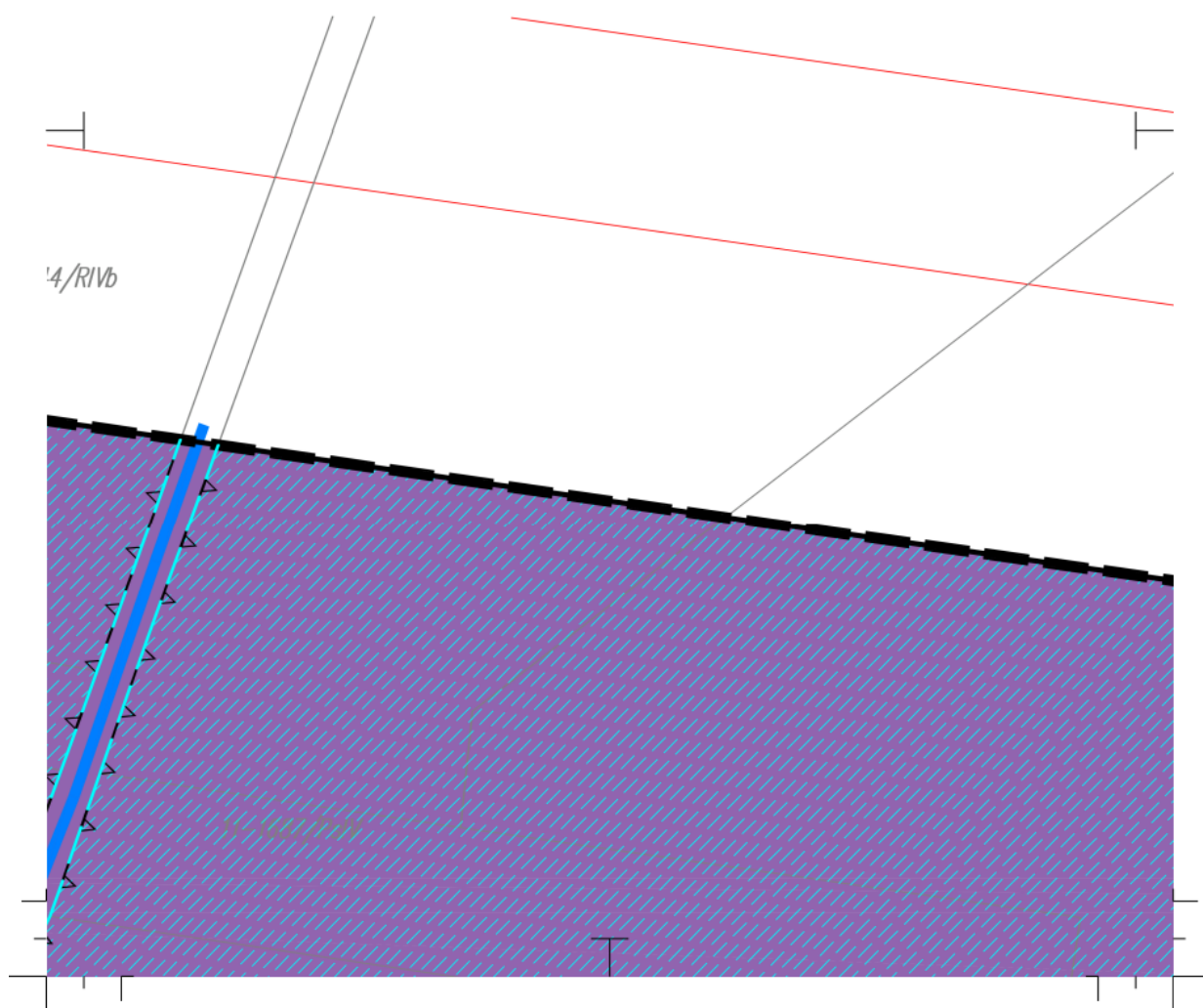
LAN ZAGOSPODAROWANIA



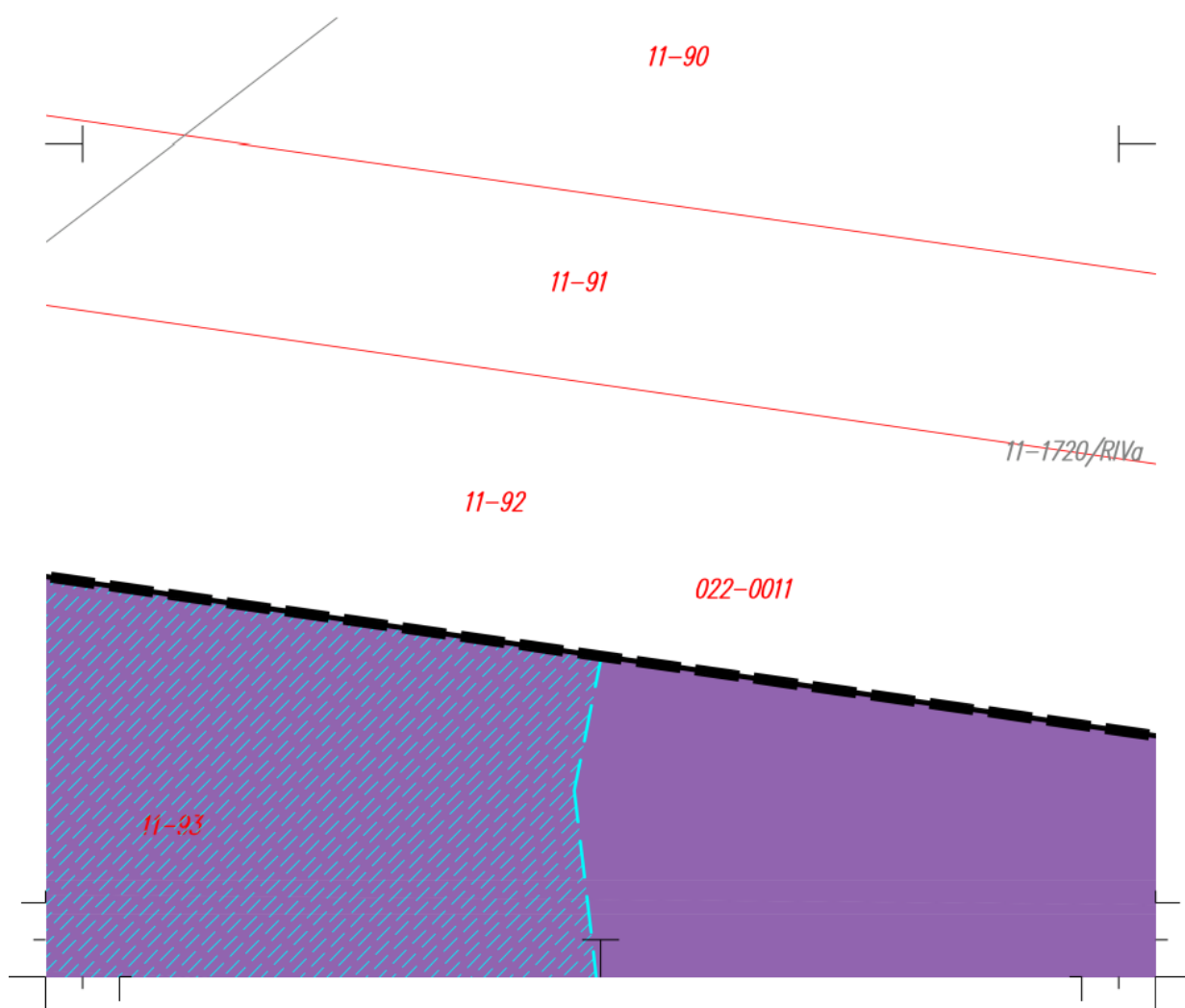
IIA PRZESTRZENNEGO

8, 94, 95, 96)

NR EWID. 151, 152)

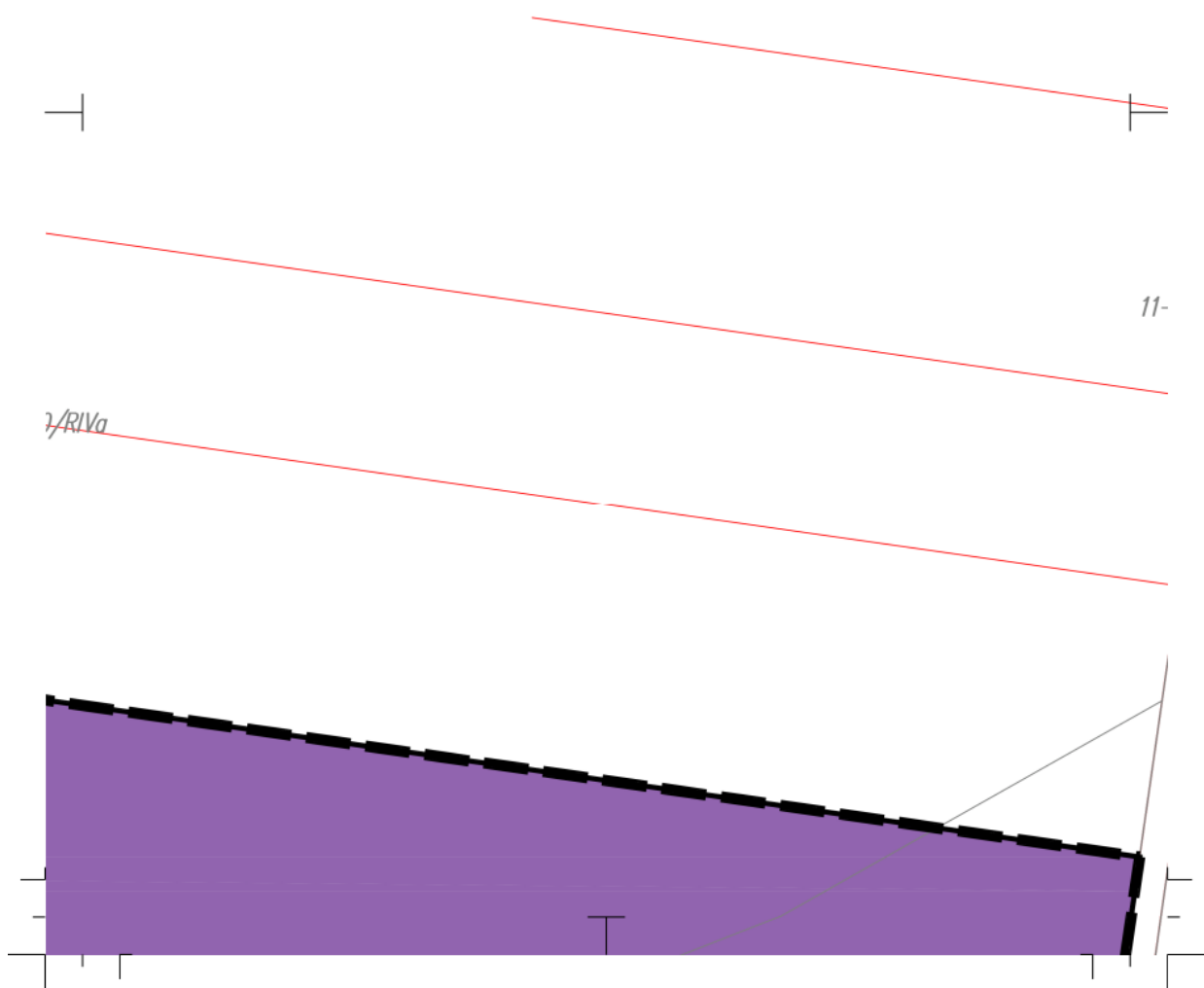


Strona: 1 (część 4 z 12)

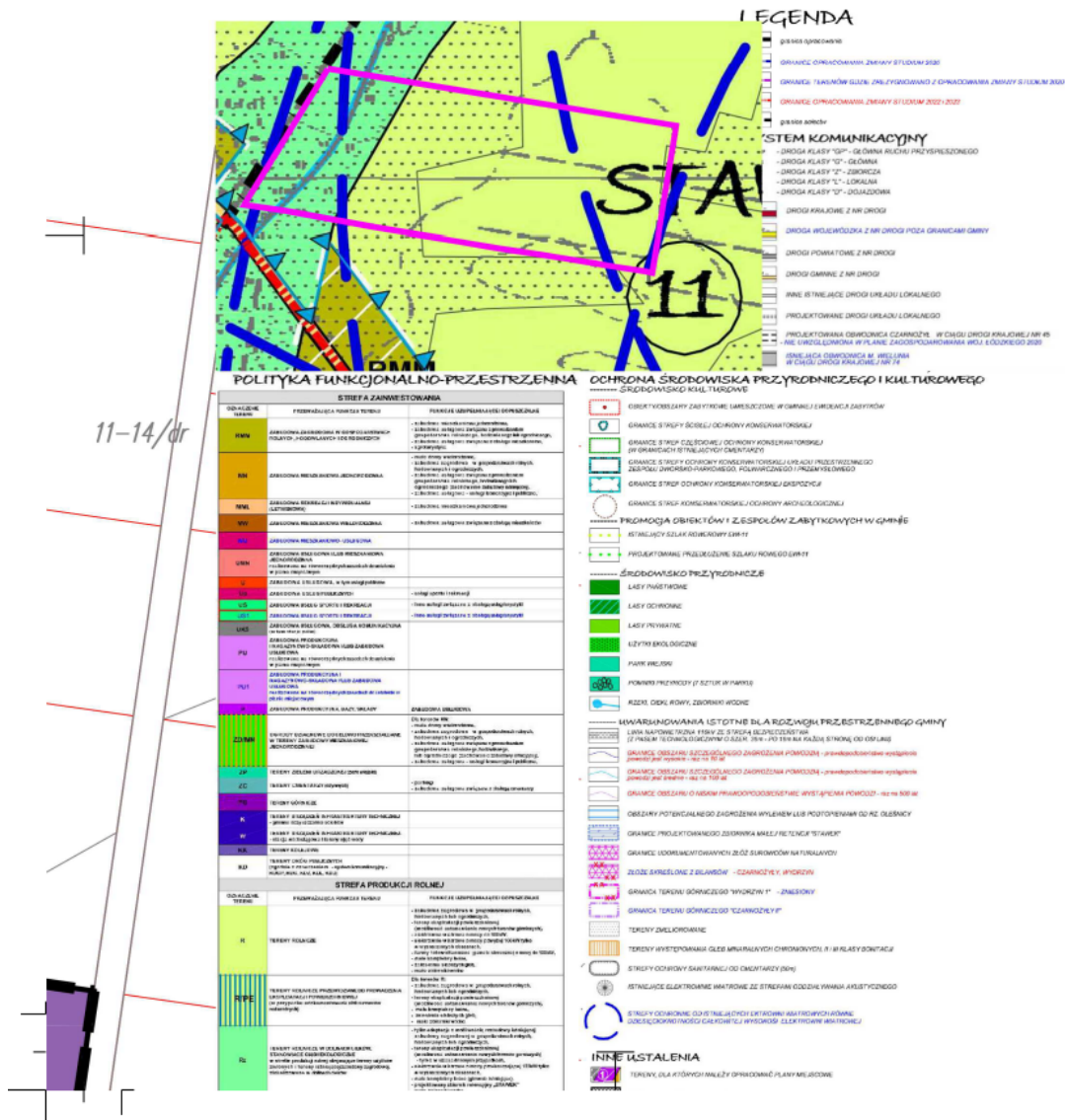




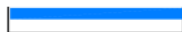
Strona: 1 (część 5 z 12)



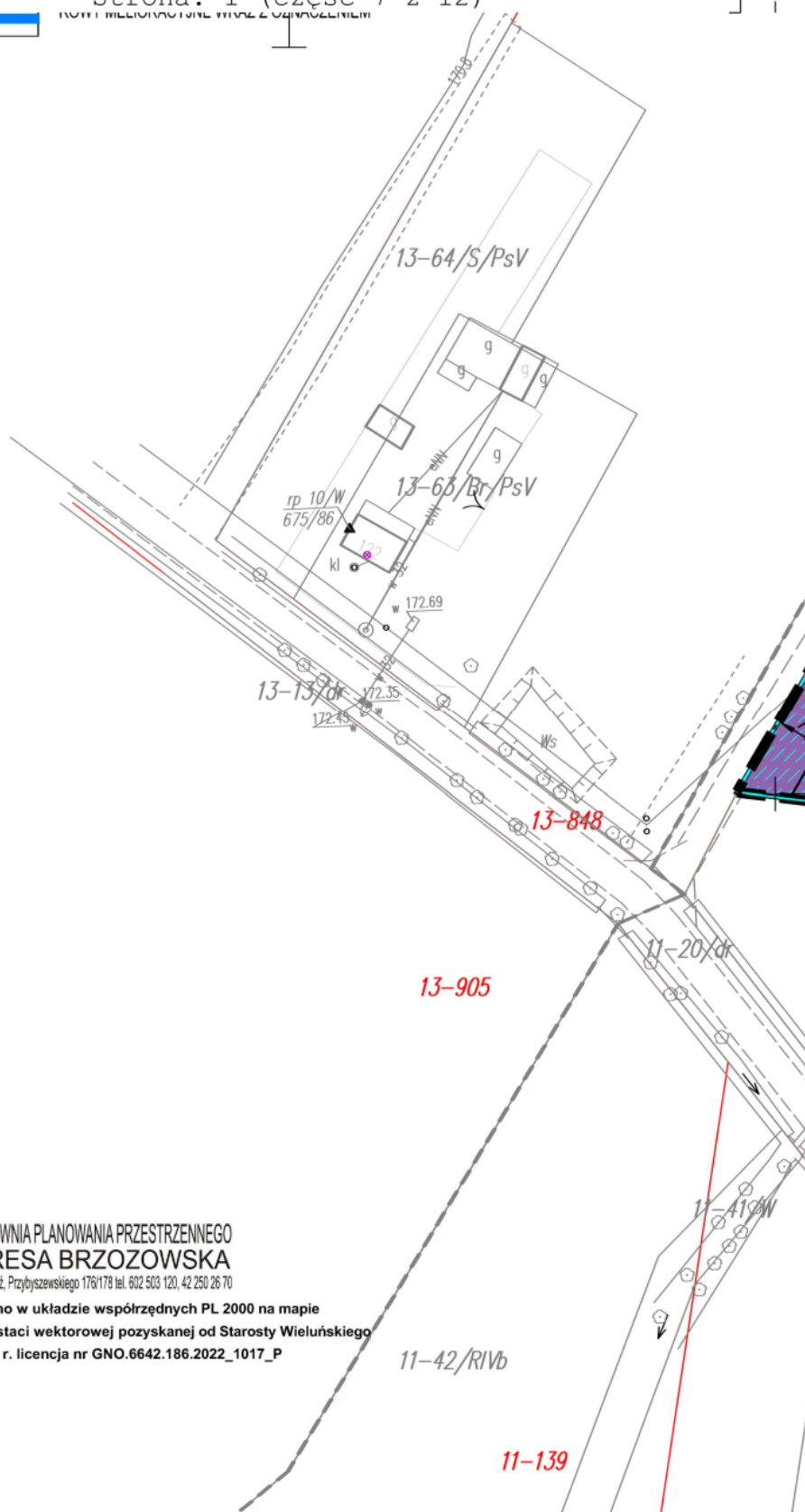
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

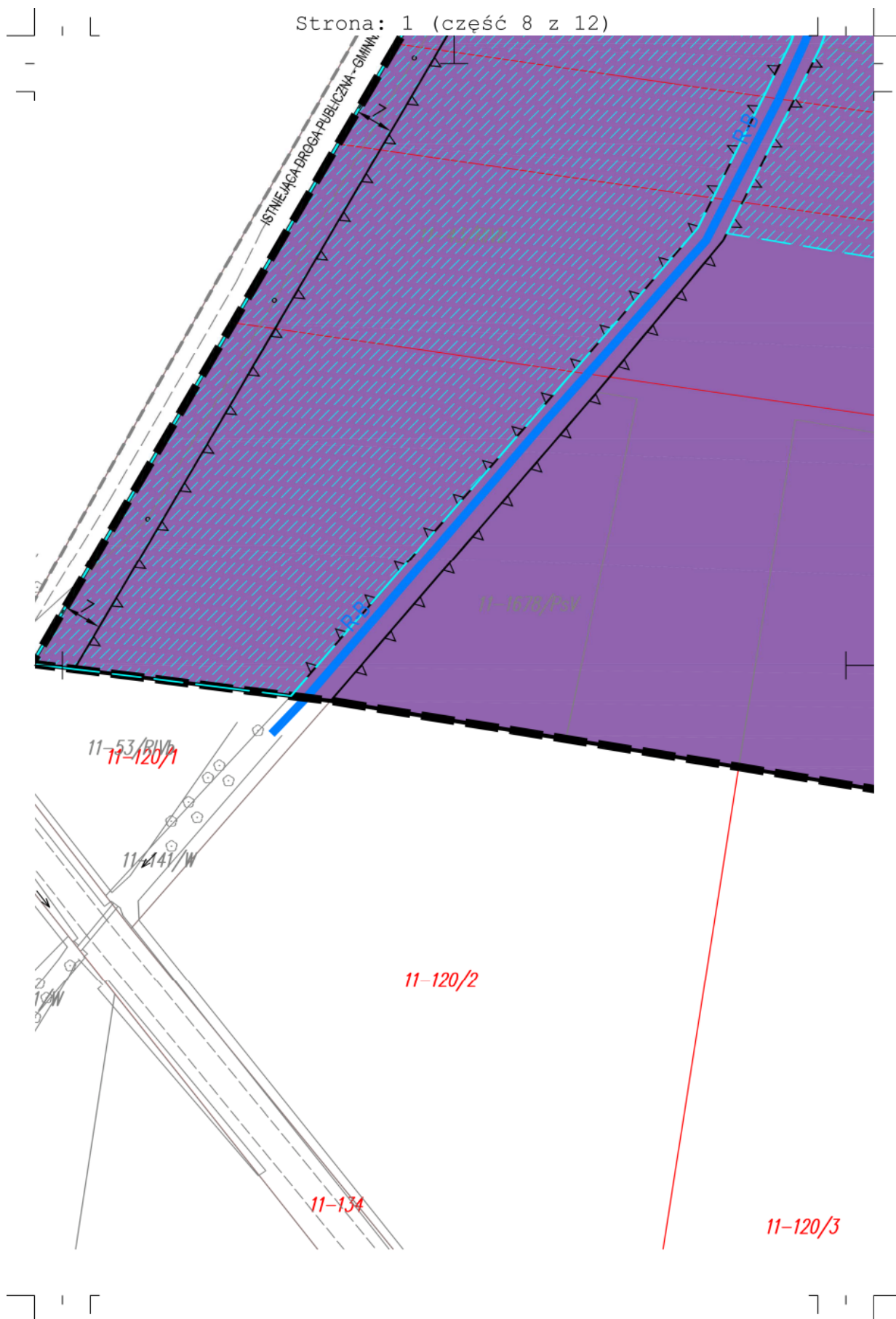


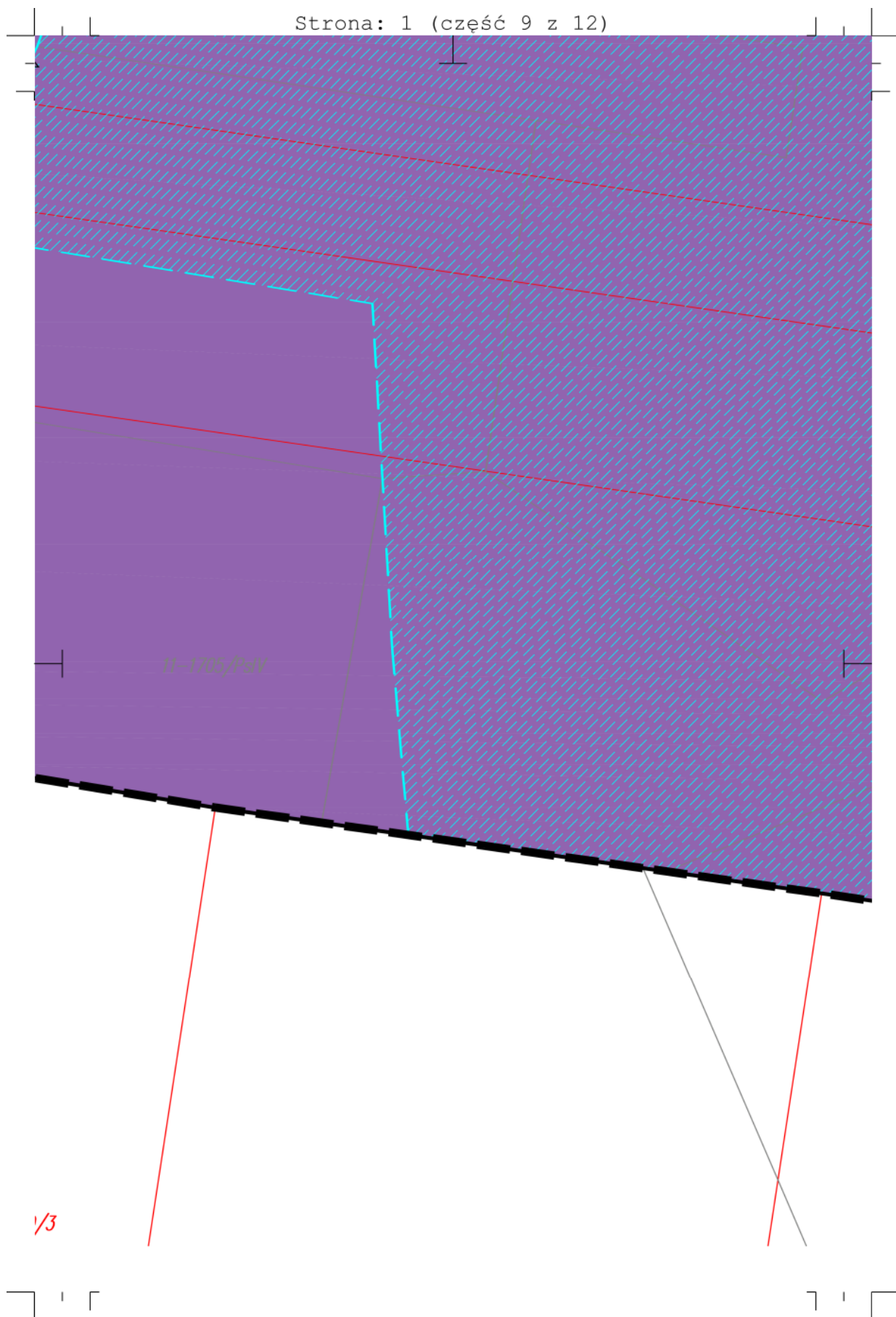
NOTY I WILLIOTATOTONE WITH 2 04140221010101



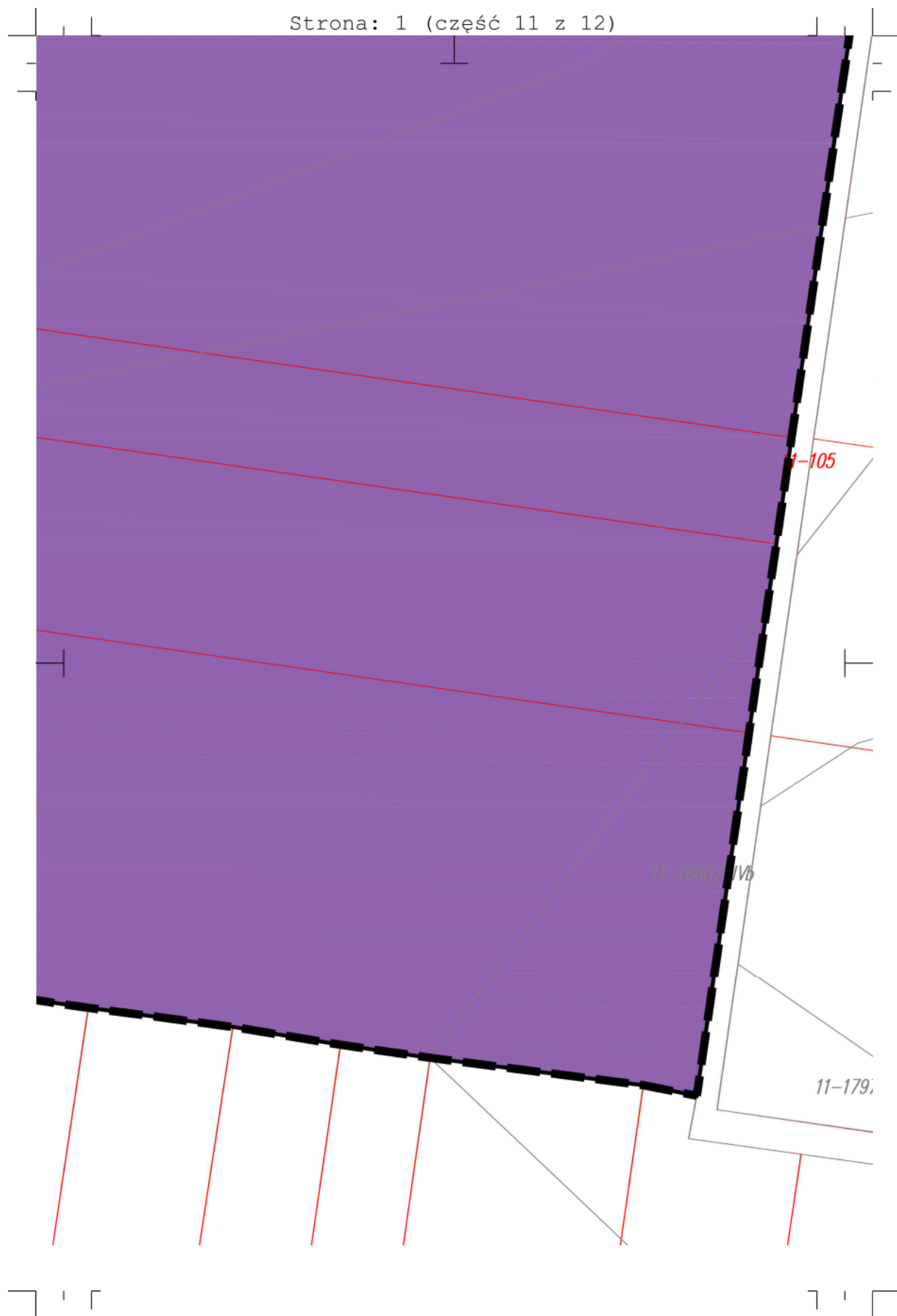
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego w dniu 14.03.2022 r. licencja nr GNO.6642.186.2022_1017_P

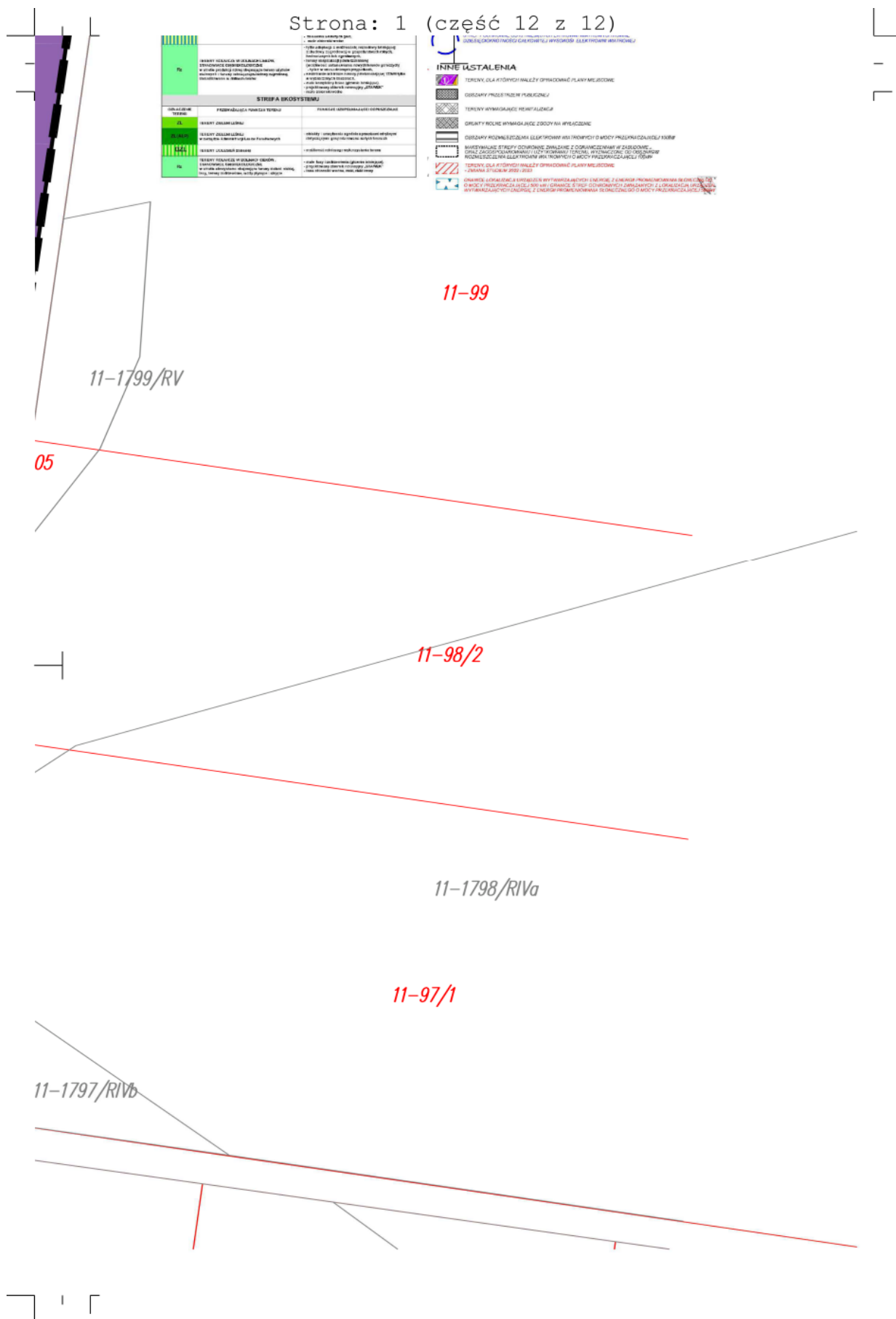












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/339/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152) - ETAP I:**

§ 1. Nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, bezpośrednio związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 2. Nie wyklucza się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Określa się, że wymienione w § 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszu ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłoniionymi , zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/339/23

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Zalacznik3.gml

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