



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 listopada 2023 r.

Poz. 9601

UCHWAŁA NR LVII/402/2023 RADY GMINY CZARNOCIN

z dnia 17 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597 i 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/304/2022 Rady Gminy Czarnocin z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin, przyjętego uchwałą Nr LV/390/2023 Rady Gminy Czarnocin z dnia 16 sierpnia 2023 roku, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, która stanowi rysunek planu w skali 1:2000, 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;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XLII/304/2022 Rady Gminy Czarnocin z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 zawierający ustalenia graficzne, będący 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 XLII/304/2022 Rady Gminy Czarnocin z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej;
- 8) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **strefie zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć strefy, wyznaczone w planie, które należy zagospodarować w formie nasadzeń zielenią wysoką zarówno liściastą jak też iglastą;
- 10) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
- 12) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki i niepołączony funkcjonalnie z innymi budynkami,, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 13) **budynku o funkcji mieszanej** – należy przez to rozumieć niemieszkalne budynki łączące co najmniej dwie różne od mieszkalnej funkcje;
- 14) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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. Dla całego obszaru planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 6) strefy zieleni wysokiej;
- 7) granice stref bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) przeznaczenie terenu.

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 ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **od 1RZM do 3RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **od 1PEF do 4PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 4) **od 1RN do 4 RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) **od 1L do 15L** – tereny lasów;
- 6) **od 1KDD do 3KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 7) **od 1KR do 3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) dla budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się realizację na działkach budowlanych, budynków jako wolnostojących, z wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej;

- 5) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu i szarości,
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza się wykorzystanie – jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton),
 - f) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsza niż zawarte w ustaleniach dla terenów, przy czym ograniczenia powierzchni 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) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 metrów.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, 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) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się lokalizacje stanowisk archeologicznych:
 - a) nr AZP 70-53/38, w całości leżące w terenie oznaczonym symbolem 1PEF,

- b) nr AZP 70-53/39 w całości leżące w terenie oznaczonym symbolem 1RN,
 - c) nr AZP 70-53/40 w części leżące w terenach oznaczonych symbolami 3RN i 3PEF, w części zaś poza obszarem planu;
- 2) w obszarze stanowiska archeologicznego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w obszarze planu ustala się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczone od stanowisk archeologicznych leżących zarówno w całości w obszarze planu, jak też częściowo poza nim, w granicach których, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 12. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami **od 1KDD do 3KDD** są **przestrzeniami publicznymi**, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
- 2) wskazuje się je jako tereny lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych.

§ 13. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) przepisy tego paragrafu nie dotyczą terenów typu RZM, jako terenów zabudowy zagrodowej, oraz tych terenów, które w dniu uchwalenia planu składają się z pojedynczej działki ewidencyjnej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, z tolerancją 20°;
- 4) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 1000 m² – dla terenów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 3000 m² – dla terenów elektrowni słonecznych;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m – dla terenów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 25 m – dla terenów elektrowni słonecznych;
- 6) ograniczenia dotyczące nachylenia granic działek w stosunku do terenów dróg, ich powierzchni oraz szerokości frontu, nie dotyczą działek wydzielanych:
 - 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 celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 m.

§ 15. 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) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia strefy ochronne o szerokościach po 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 3) w strefach ochronnych zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;
- 5) wyznacza się linie rozgraniczające terenów elektrowni słonecznych, które stanowią jednocześnie granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych, a także jej magazynowaniu oraz przetwarzaniu.

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg publicznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz niewydzielonych w planie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, połączonych z drogami publicznymi.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami od 1KDD do 3 KDD z przeznaczeniem dla dróg dojazdowych.

3. Jako uzupełnienie układu komunikacyjnego wyznacza się, w granicach działek drogowych o numerach 349, 491 i 490, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami, odpowiednio, od 1KR do 3KR.

4. W zakresie **miejsc do parkowania** oraz sposobów ich realizacji:

- 1) wskaźniki miejsc do parkowania w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową ustalono w przepisach szczegółowych;
- 2) na terenach przeznaczonych dla zabudowy, miejsca do parkowania należy urządzić w granicach działek budowlanych w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 17. 1. W obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym w granicach terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, w których występują gleby chronione III klasy oraz w terenach lasów dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych;

2. W zakresie zasad **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaparzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej, zaś w terenach od 1PEF do 4PEF – również w formie wewnętrznej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. 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.

9. 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 3.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w ramach którego mogą być realizowane również: usługi w lokalach użytkowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi lub dobudowanymi garażami oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 2) w zakresie geometrii dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°- 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- b) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°,
- c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 6 m,
- c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,3;
- d) dla obsługi 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;
- e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

6. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.,

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZM do 3 RZM**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej, w ramach którego mogą być realizowane również:

- 1) usługi w adaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych poza granicami występowania gleb chronionych klasy III, a także wiaty i altany;
- 2) nowa zabudowa usługowa, nowe obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, inne niż urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, a także wewnętrzne ciągi komunikacyjne – wyłącznie poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

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

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej z wbudowanymi lub dobudowanymi garażami oraz realizację pozostałych, jako budynków o funkcji mieszanej;
- 2) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat i altan.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość pozostałych budynków w zabudowie zagrodowej – 12 m
 - c) maksymalną wysokość garaży wiat i altan – 6 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,4;

- d) dla obsługi zabudowy zagrodowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny;
- e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

6. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PEF do 4PEF**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy elektrowni słonecznej, w ramach którego, mogą być realizowane również: zabudowa zawierająca magazyny wytworzonej energii oraz jej przetwarzania, budynki służące zapewnieniu ochrony, sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól.

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

- 1) pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację budynków służących zapewnieniu ochrony, sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych i prawa budowlanego;
- 2) w zakresie geometrii dachów ustaleń nie formułuje się;
- 3) w realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się stosowanie rozwiązań niepowodujących odbłyśków;
- 4) ustala się realizację stref zieleni wysokiej – zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, w których granicach zakazuje się realizacji budynków oraz dopuszcza się realizację przejazdów o szerokości nieprzekraczającej 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 3000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy fotowoltaicznej oraz budynków gospodarczych, budynków służących zapewnieniu ochrony oraz garaży – 6 m,

- b) maksymalną wysokość budynków magazynów wytworzonej energii i jej przetwarzania oraz obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6;
- d) dla obsługi zabudowy elektrowni słonecznych, magazynów wytworzonej energii oraz jej przetwarzania – minimum 1 stanowisko na 5 pracujących podczas zmiany, lecz nie mniej niż 1.

6. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

7. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN do 4RN**, ustala się przeznaczenie dla rolnictwa z zakazem zabudowy.

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

2. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

3. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L do 15L**, ustala się **przeznaczenie** – tereny lasów, w ramach którego mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD** ustala się **przeznaczenie** dla dróg dojazdowych.

2. Dla terenów od 1KDD do 3KDD ustala się szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1KDD – stanowiącego poszerzenie i rozbudowę istniejącej drogi gminnej, od 11,8 m do 12 m zakończony placem do zawracania o wymiarach 24 m na 24 m;
- 2) 2KDD – stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi gminnej, od 7 m do 12,1 m;
- 3) 3KDD – stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi gminnej, od 9,5 m do 14,5 m.

3. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1KDD do 3KDD zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 3KR** ustala się **przeznaczenie** dla komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów od 1KR do 3KR ustala się szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z szerokością działek ewidencyjnych w których granicach zostały wyznaczone:

- 1) 1KR – w granicach działki drogowej z obrębu Grabica Wola o numerze 349,
 - 2) 2KR – w granicach działki drogowej z obrębu Grabica Wola o numerze 391,
 - 3) 3KR – w granicach działki drogowej z obrębu Grabica Wola o numerze 390.
3. Pozostałe ustalenia dla terenów od 1KR do 3 KR zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnocin.

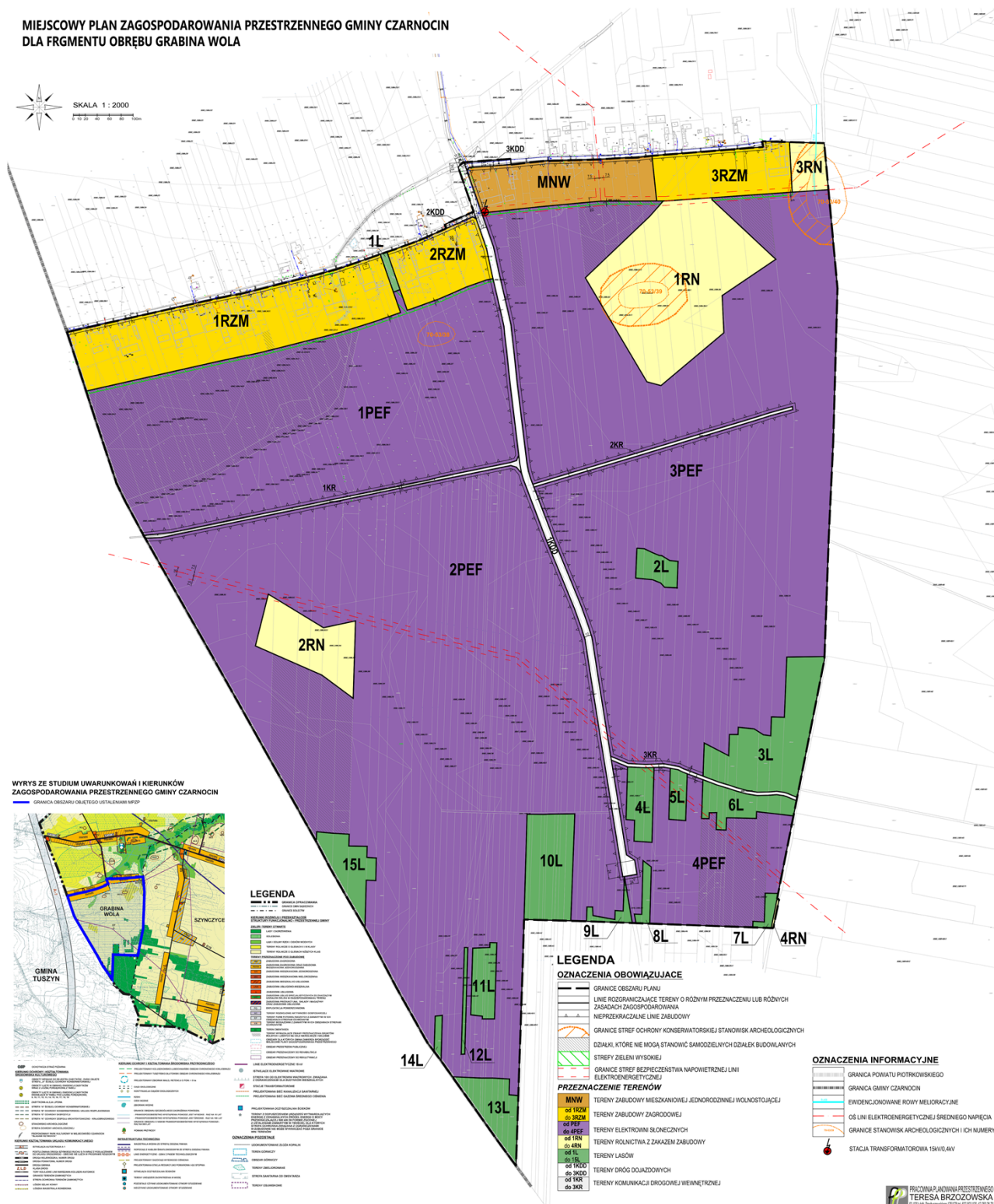
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarnocin

Andrzej Krajewski

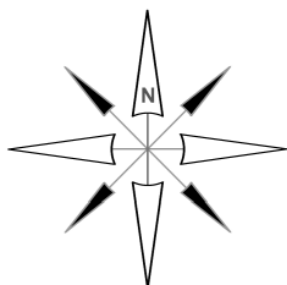
z dnia 17 października 2023 r.

Rysunek planu



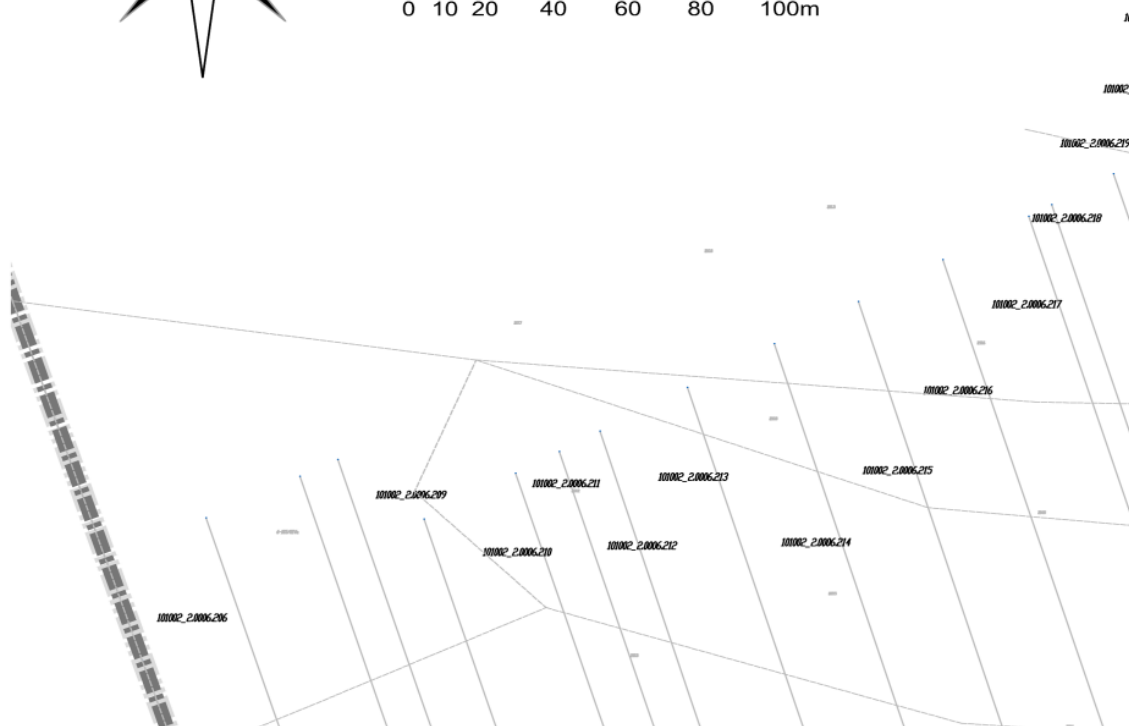
Strona: 1 (część 1 z 25)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR DLA FRAGMENTU OBRĘBU GRABIN



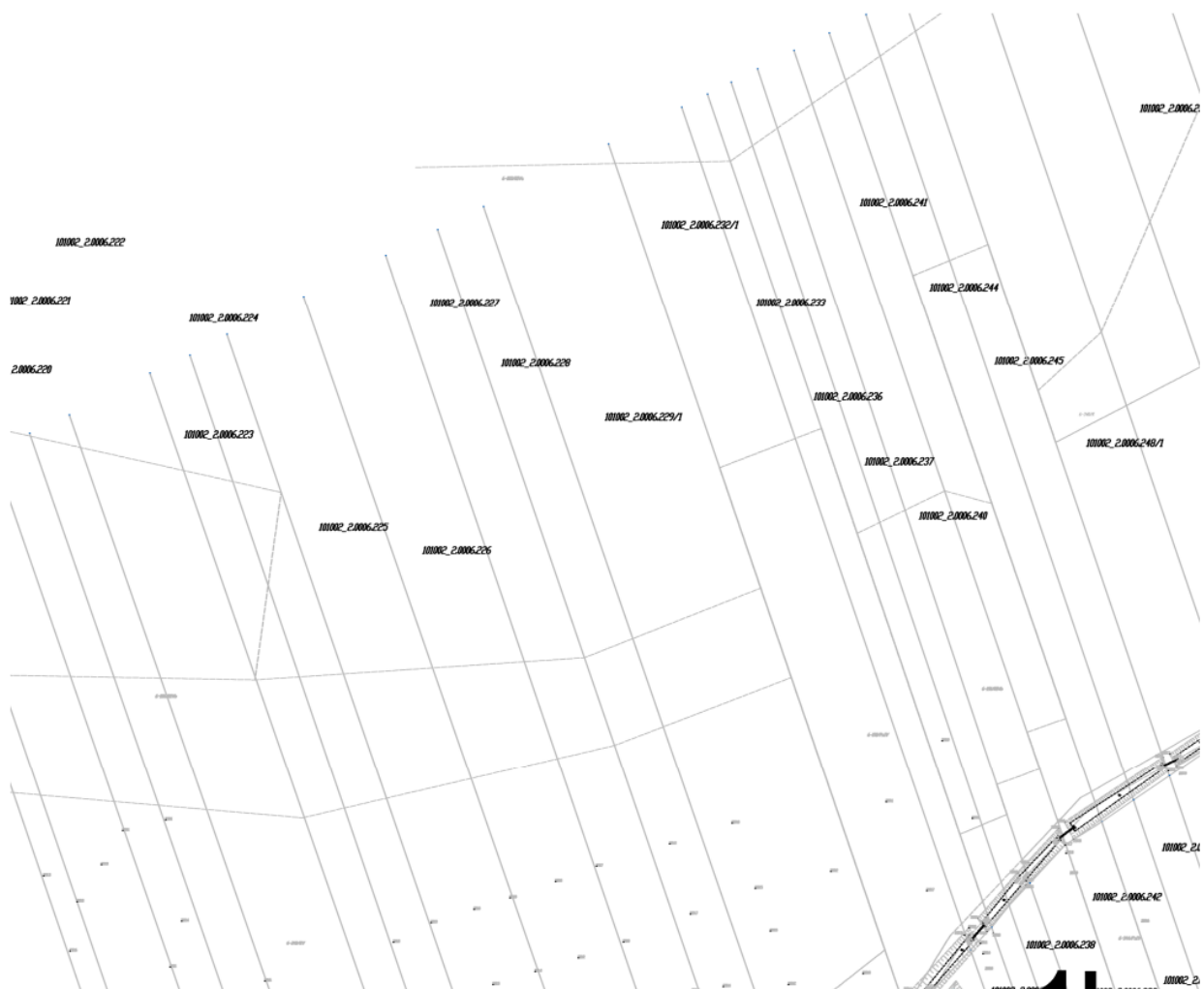
SKALA 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 100m



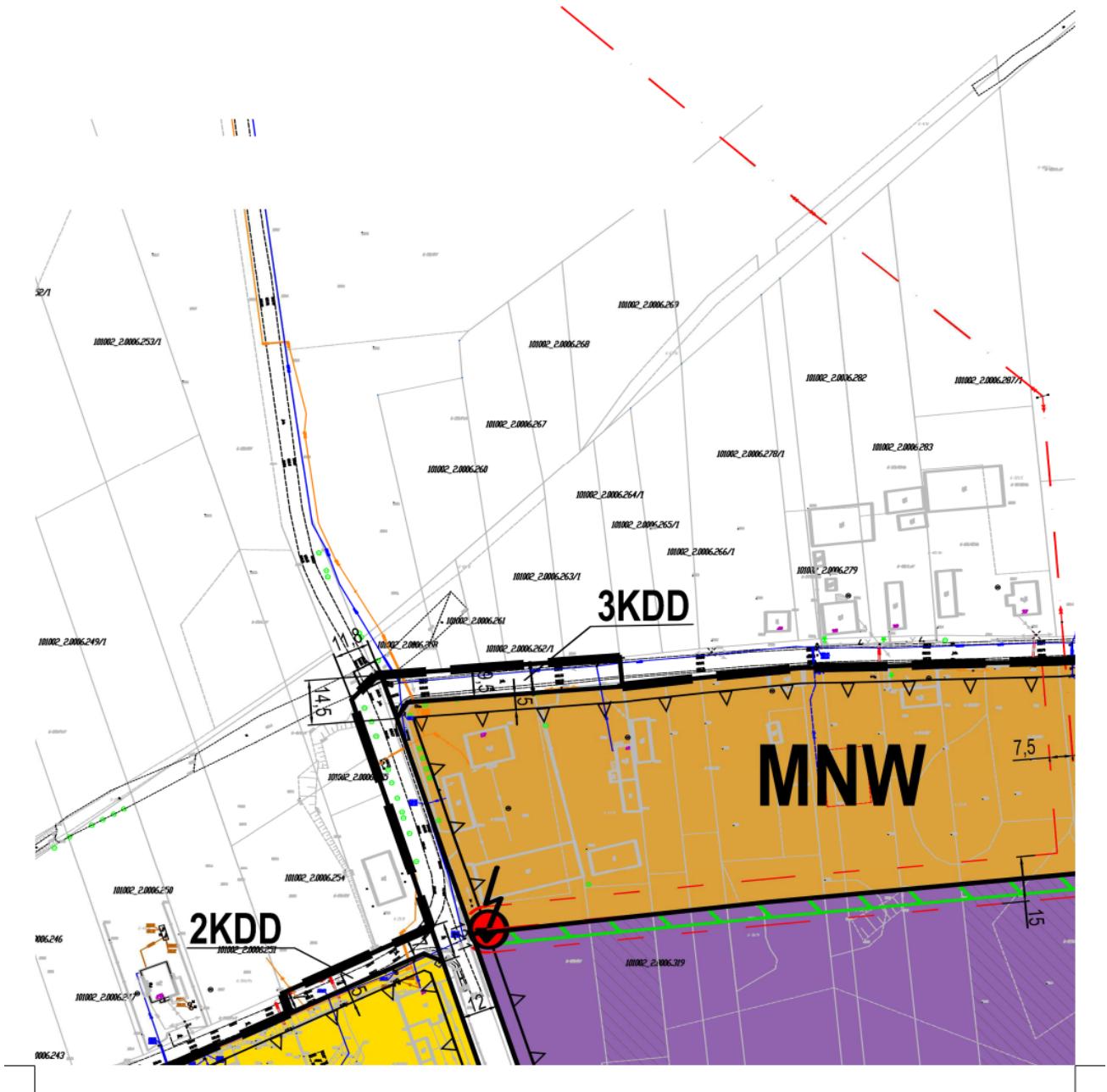
Strona: 1 (część 2 z 25)

ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZ NA WOLA

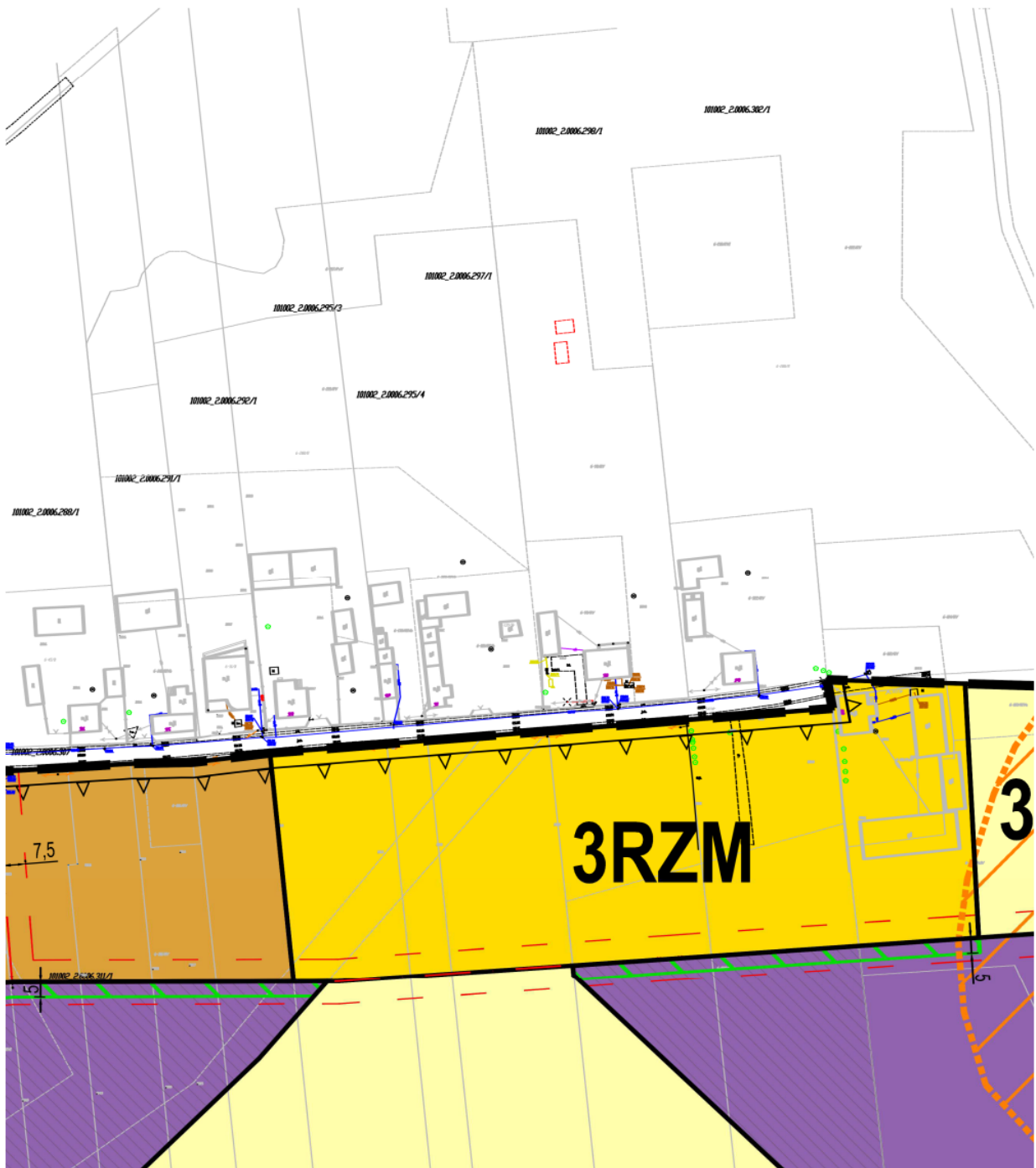


Strona: 1 (część 3 z 25)

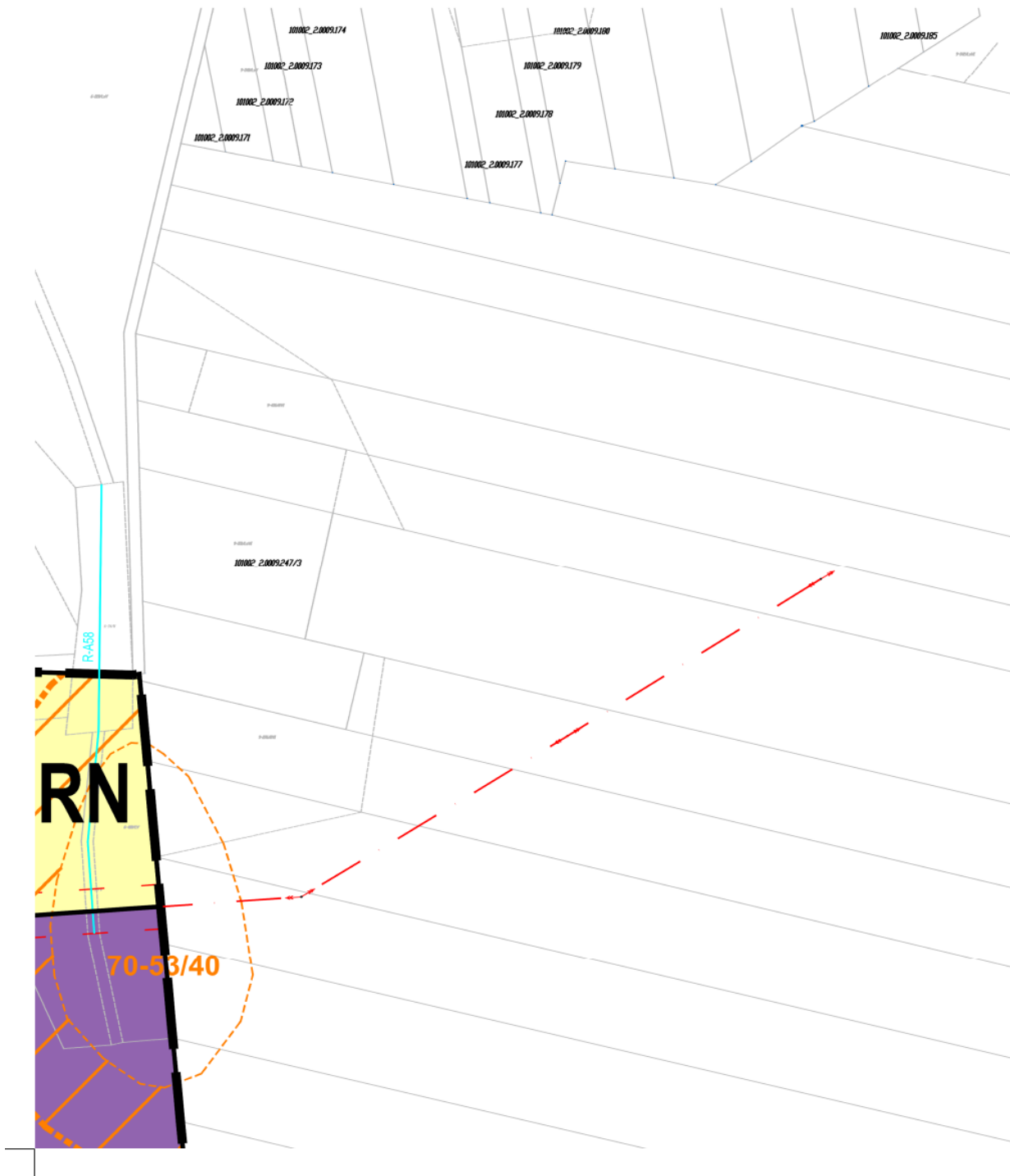
LARNOCIN



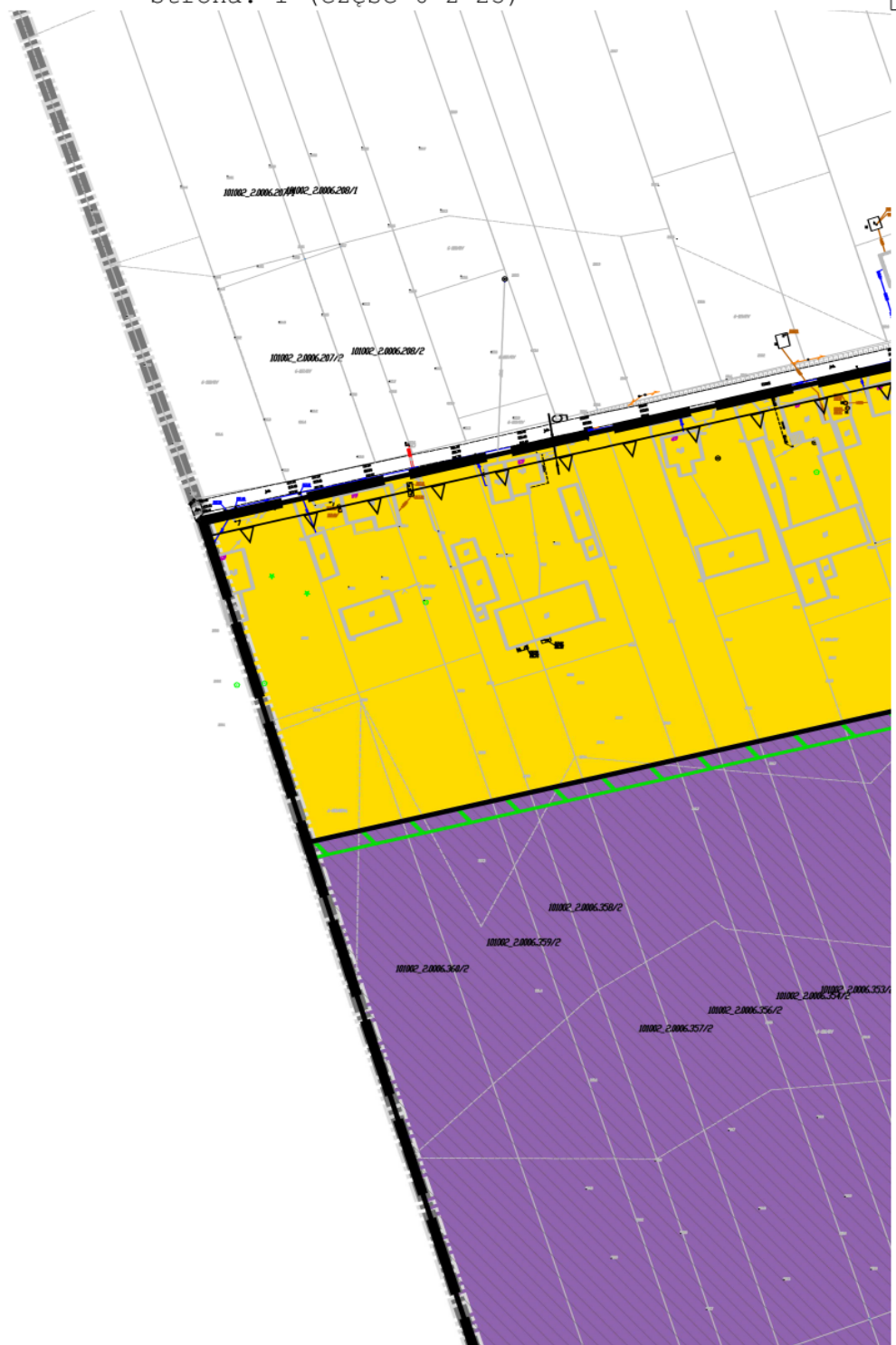
Strona: 1 (część 4 z 25)



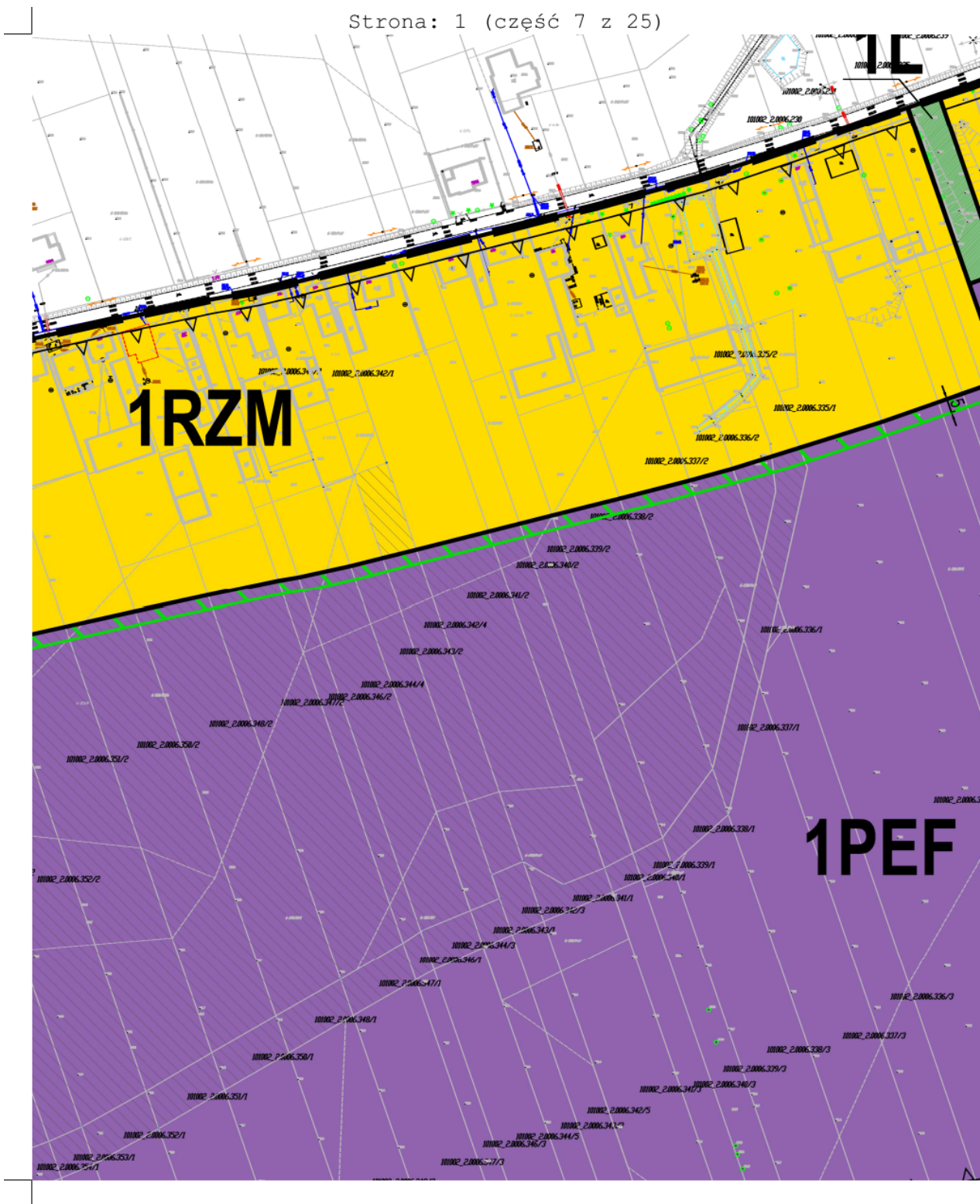
Strona: 1 (część 5 z 25)



Strona: 1 (część 6 z 25)

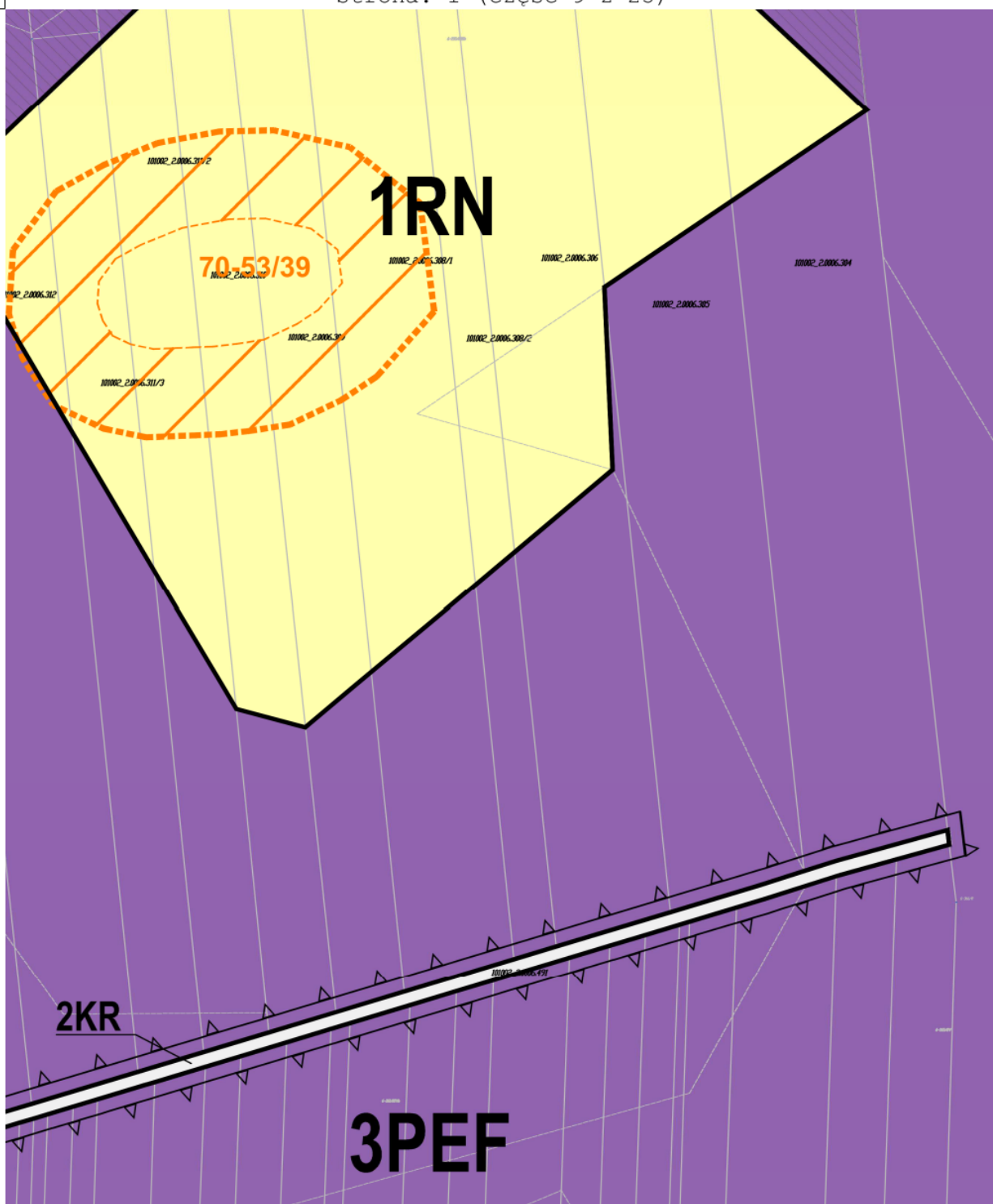


Strona: 1 (część 7 z 25)

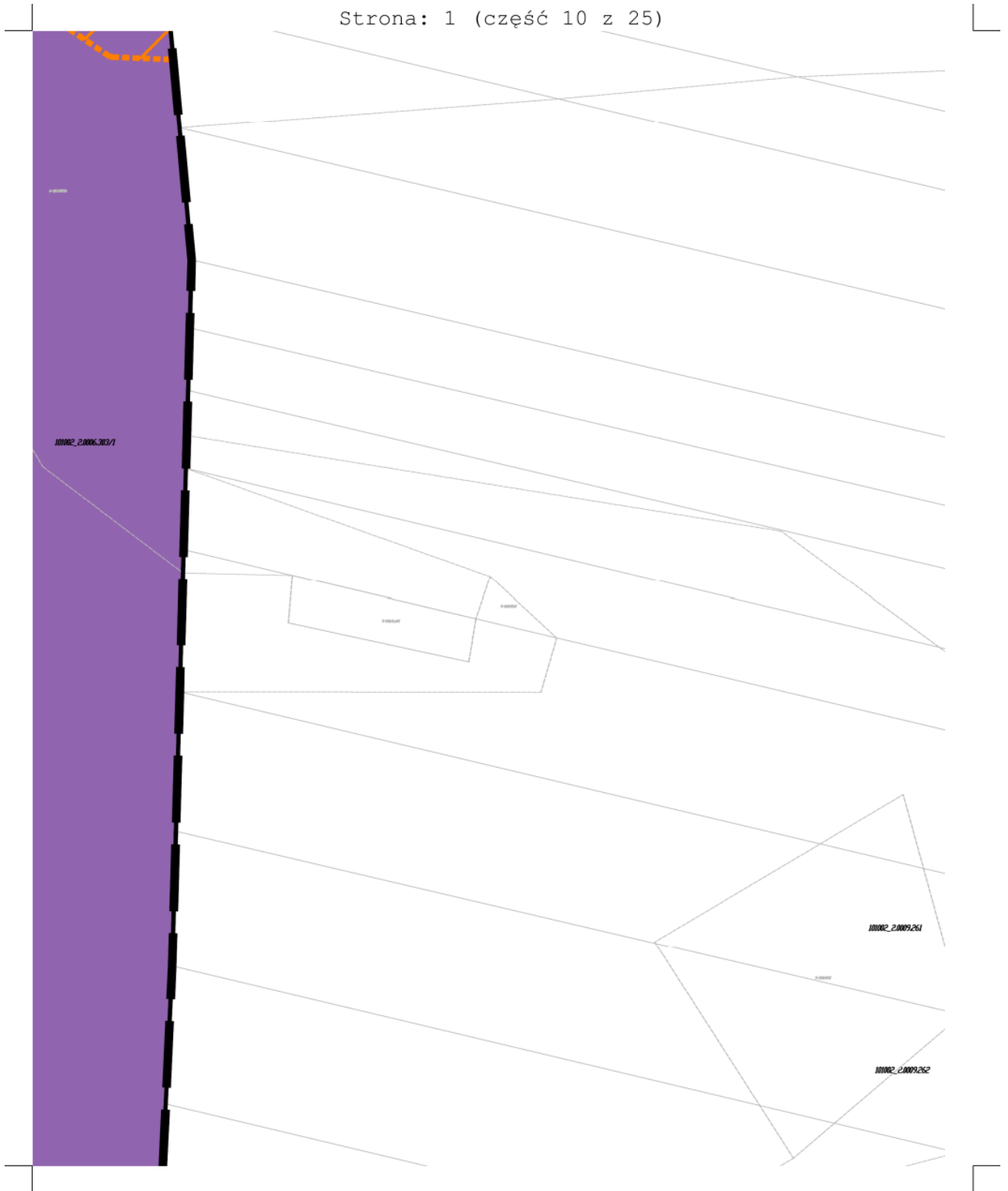


[illegible]

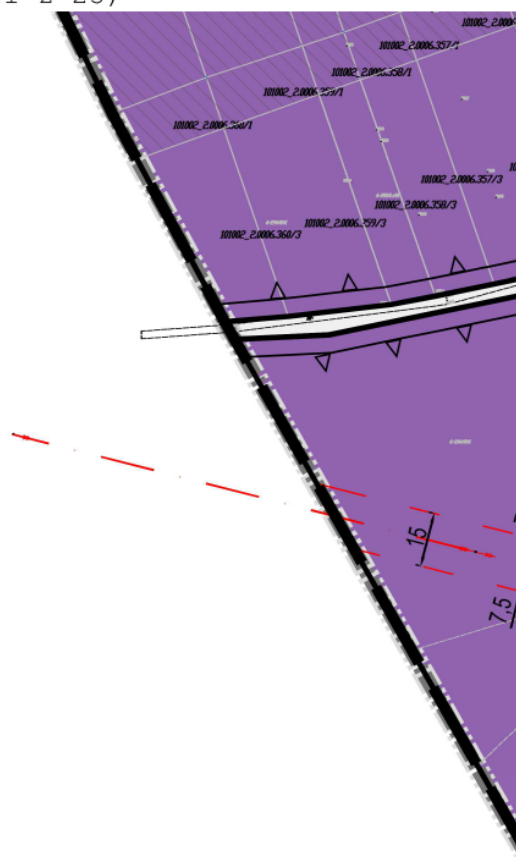
Strona: 1 (część 9 z 25)



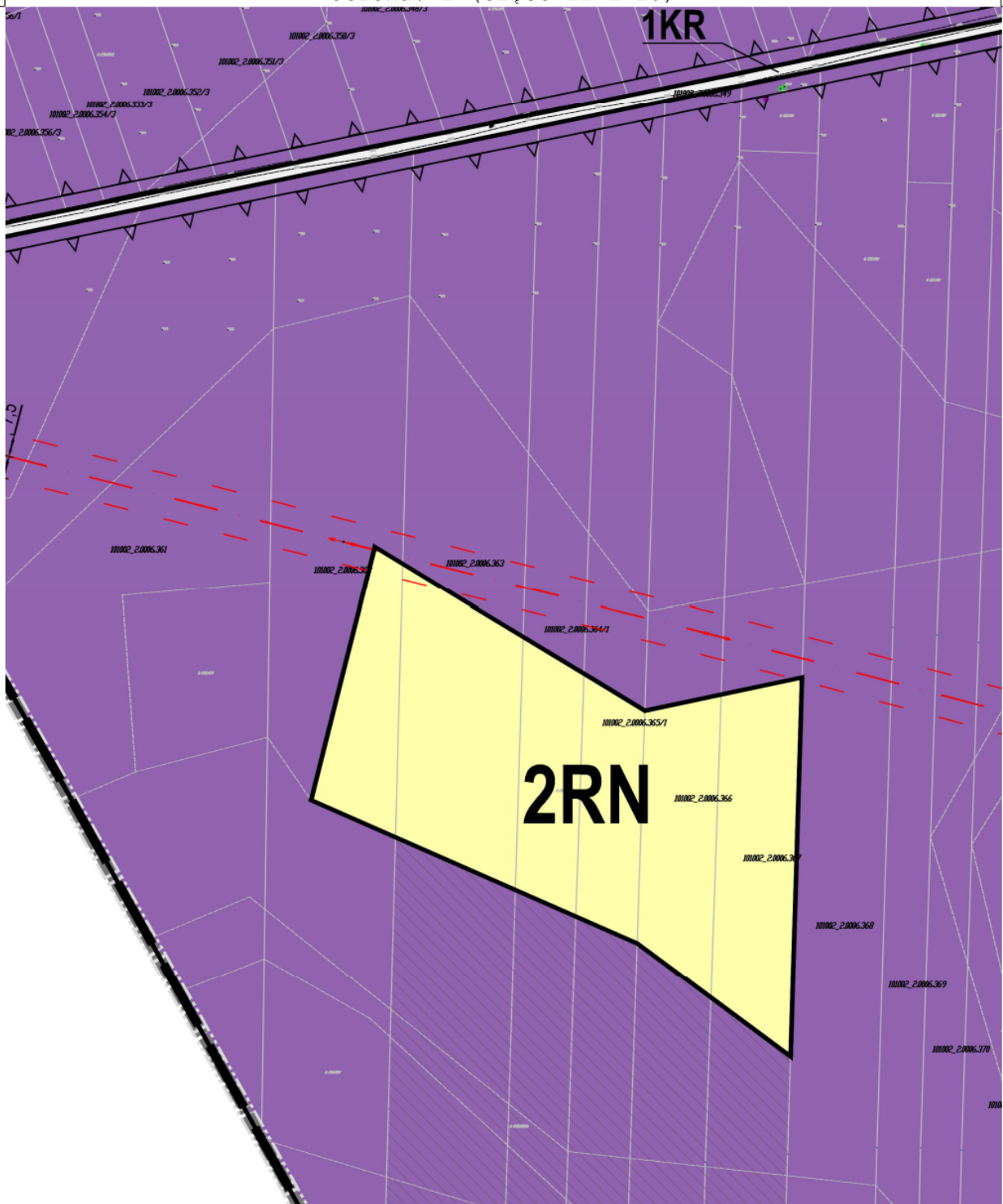
Strona: 1 (część 10 z 25)



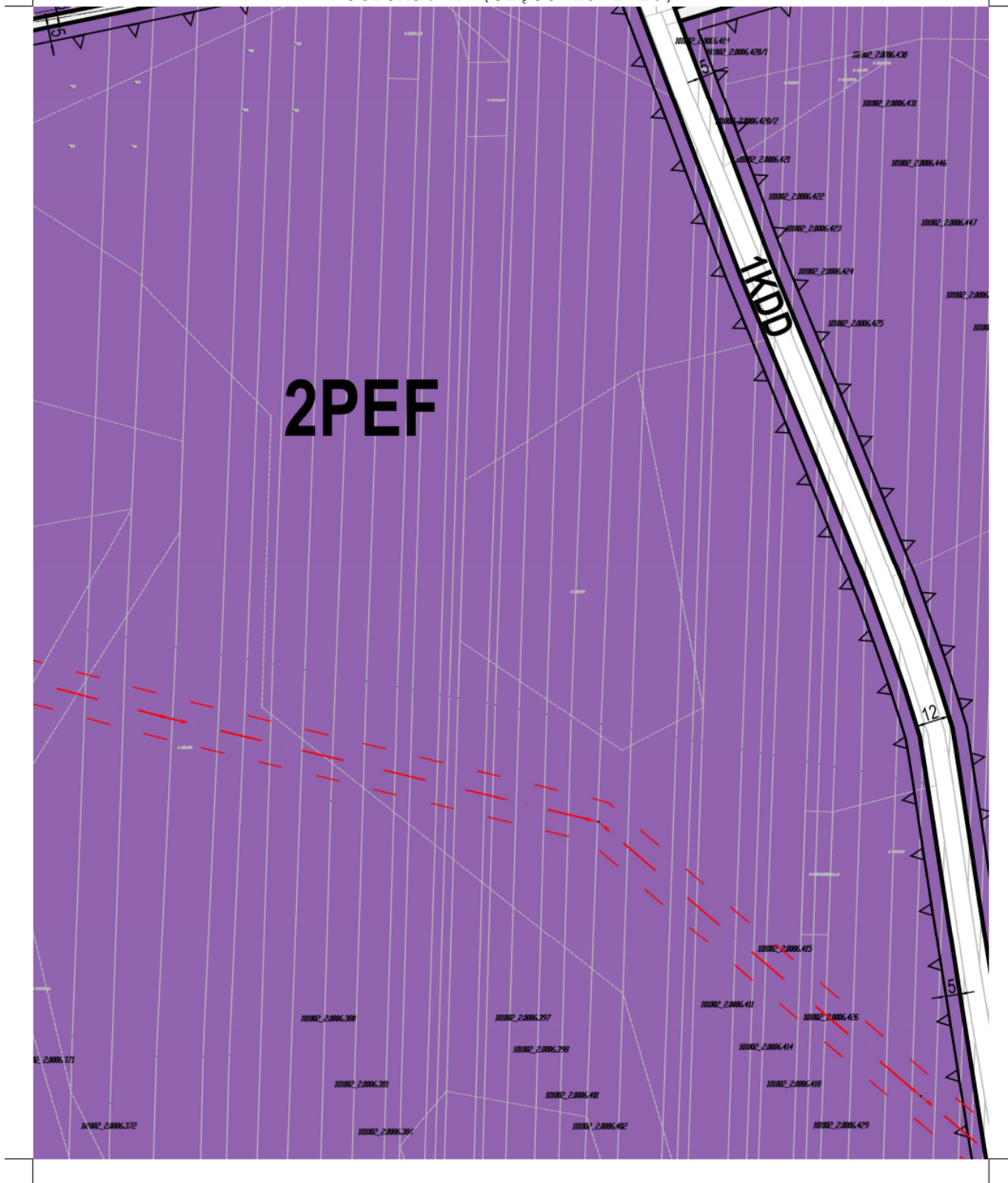
Strona: 1 (część 11 z 25)



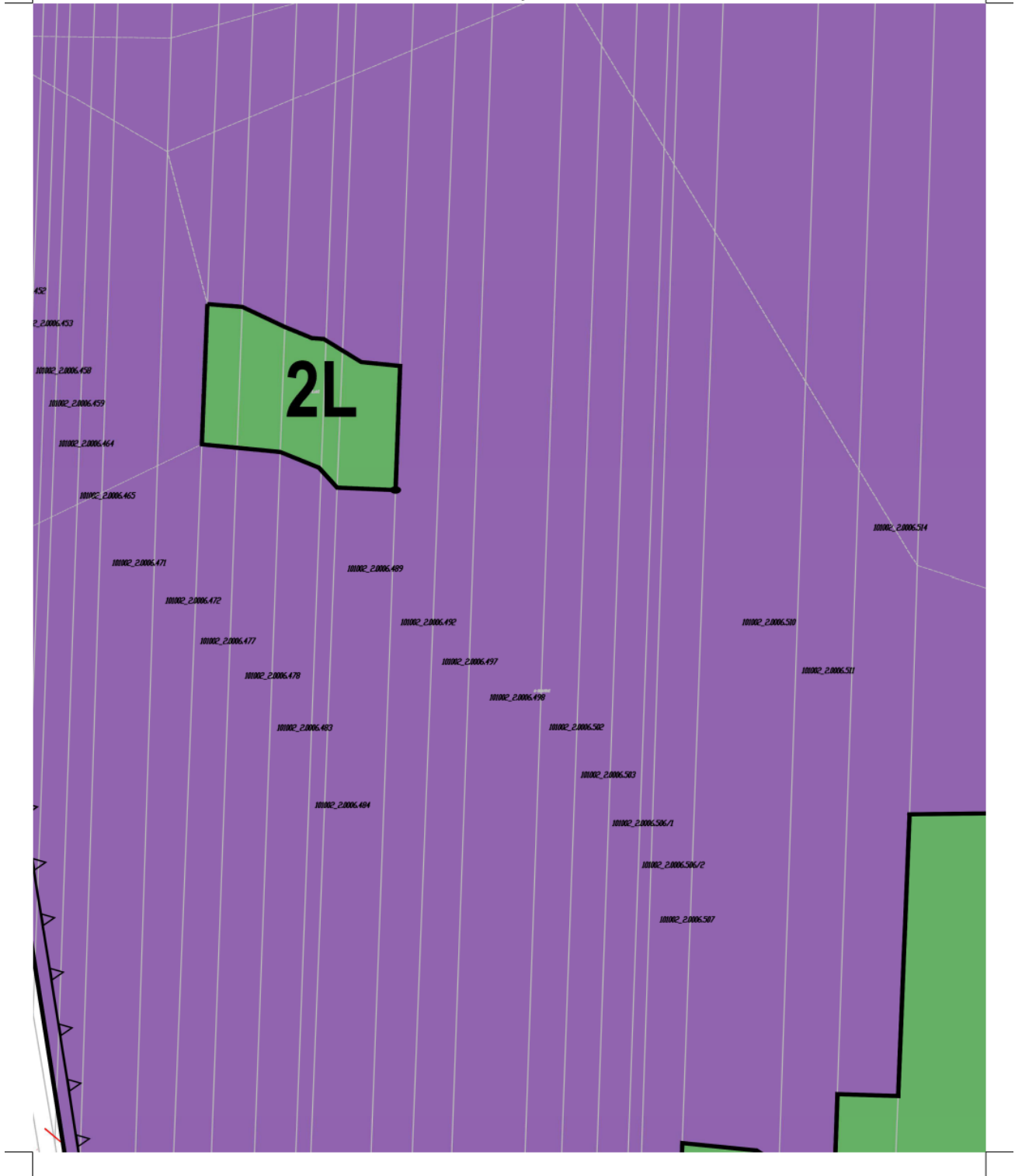
Strona: 1 (część 12 z 25)



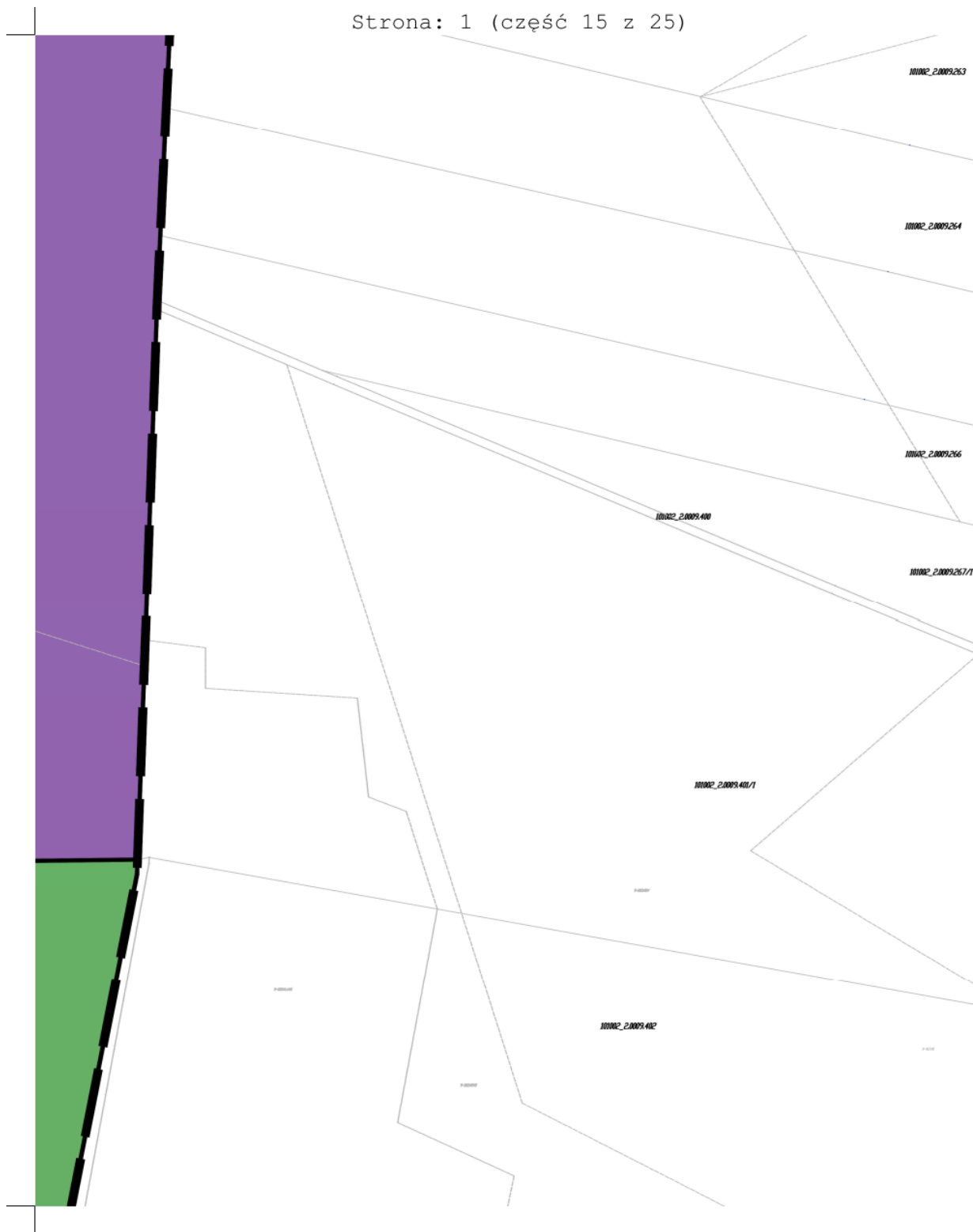
Strona: 1 (część 13 z 25)



Strona: 1 (część 14 z 25)



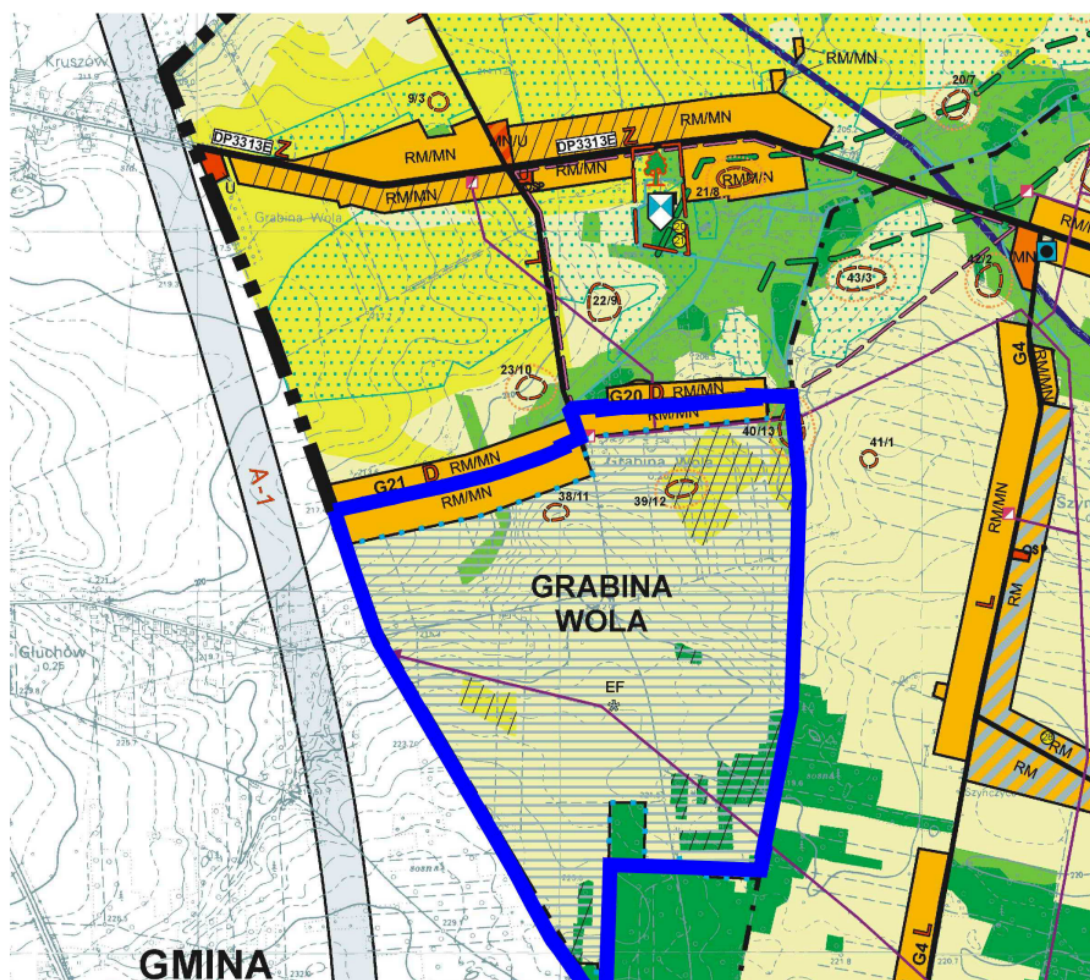
Strona: 1 (część 15 z 25)



Strona: 1 (część 16 z 25)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAJ

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



Strona: 1 (część 17 z 25)

RNOCIN



LEGENDA

- ■ ■ ■ — GRANICA OPRACOWANIA
- · · · — GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- - - - - GRANICE SOŁECTW

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

ZIELEŃ I TERENY OTWARTE

- LASY I ZADRZEWIENIA
- DOLESIENIA
- ŁĄKI I DOLINY RZEK I CIEKÓW WODNYCH
- TERENY ROLNICZE O GLEBACH II I III KLASY
- TERENY ROLNICZE O GLEBACH NIŻSZYCH KLAS

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

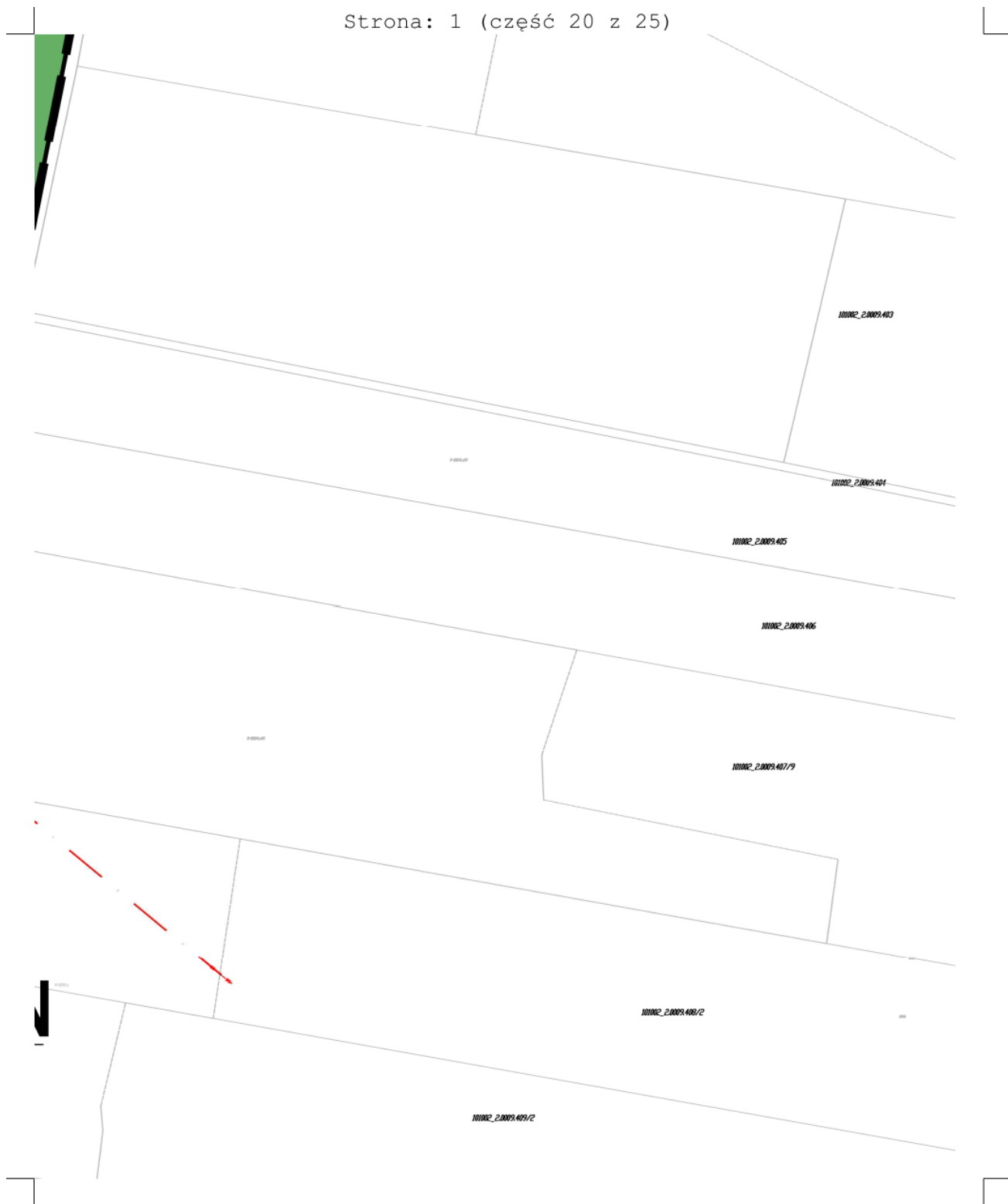
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RM/MN ZABUDOWA ZAGRODOWA ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

15L

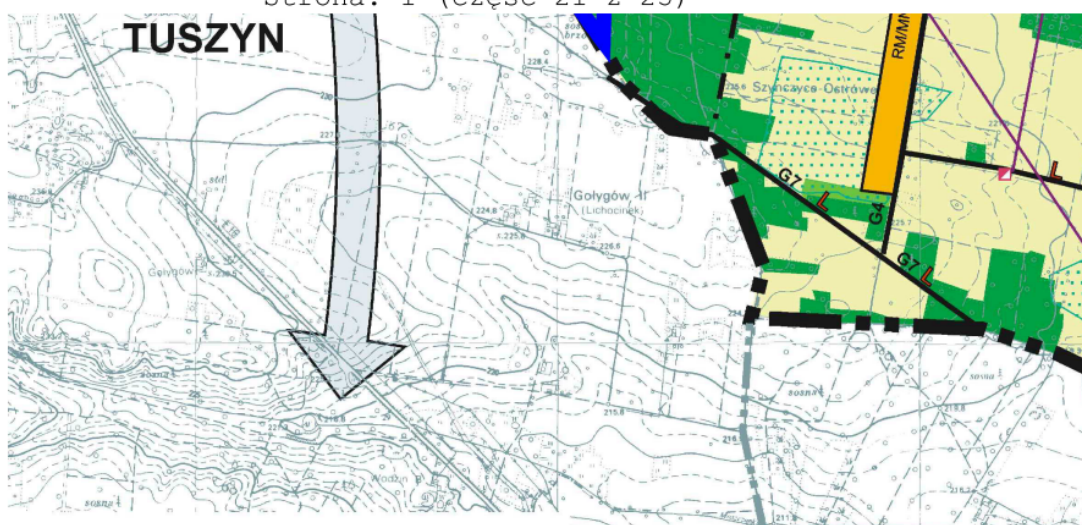
DA

A PROWIAZILLAGE

Strona: 1 (część 20 z 25)



Strona: 1 (część 21 z 25)

**OSP** OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - PARKI OBJĘTE STREFĄ „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z LICZBĄ PORZĄDKOWĄ Z TABELI
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WIDNIEJĄCE W TABELI POD LICZBĄ PORZĄDKOWĄ 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
- ZABYTKOWA ALEJA LIPOWA
- STREFA „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU ROZPLANOWANIA
- STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA „K” OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO - KRAJOBRAZOWEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PROPONOWANY PARK KULTUROWY W MIEJSCOWOŚCI CZARNOCIN „ŚLADAMI REYMONTA”

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- ISTNIEJĄCA AUTOSTRADA A-1
- POSTULOWANA DROGA SZYBKIEGO RUCHU S-74 WRAZ Z PODŁĄCZENIEM DO UKŁADU DROGOWEGO - OBECNIE NIE UJĘTA W PROGRAMIE RZĄDOWYM
- DROGA WOJEWÓDZKA, NUMER DROGI
- DROGA POWIATOWA, NUMER DROGI
- DROGA GMINNA
- KLASA DROGI
- TORY KOLEJOWE LINII WARSZAWA-KOLUSZKI-KATOWICE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ŁÓDZKI SZLAK KONNY
- ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PR

- PROJEKTOWANY KOLUSZKOWSKO-LUBOCHNIAŃSKI OB
- PROJEKTOWANY TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKI OBSZAR CHR
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI O POW. > 5
- CIĄGI EKOLOGICZNE
- KONTYNUACJA CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- RZEKI
- CIEKI WODNE
- ZBIORNIKI WODNE
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW
- PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JES
- PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JES
- GRANICE OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE RAZ NA 500 LAT
- POMNIKI PRZYRODY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- MAGISTRALA WODNA ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ROPOCIĄG Z KABLEM ŚWIATŁOWODOWYM ZE STREFĄ O
- LINIE ENERGETYCZNE - 220kV Z PASEM TECHNOLOGICZ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNO POMIAROWA I-G
- ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- POZOSTAŁE CZYNNE UDOKUMENTOWANE OTWORY STUI
- NIECZYNNE UDOKUMENTOWANE OTWORY STUDZIENNE

Strona: 1 (część 22 z 25)



SYMBOLIZACJA
SYMBOLIZACJA KRAJOBRAZU
SYMBOLIZACJA KRAJOBRAZU
ha

ODZIAŁ
WYSOKIE - RAZ NA 10 LAT
ŚREDNIE - RAZ NA 100 LAT
WYSTĄPIENIA POWODZI -

ODZIAŁY
SYM

O STOPNIA

ODZIAŁY

- MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MNU ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA
- UMN ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKALNA
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- UZZ ZABUDOWA USŁUG SPECJALISTYCZNYCH ZE ZNACZĄCYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- PP ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ ZABUDOWA USŁUGOWA
- PG EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA
- AG TERENY ROZWOJOWE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- EF TERENY FARM FOTOWOLTAICZNYCH Z ZAWARTYMI W ICH OBSZARACH STREFAMI OCHRONNYMI
- EB TERENY BIOGAZOWNI Z ZAWARTYMI W ICH OBSZARACH STREFAMI OCHRONNYMI
- ZC TEREN CMENTARZA
- TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO REHABILITACJI
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI

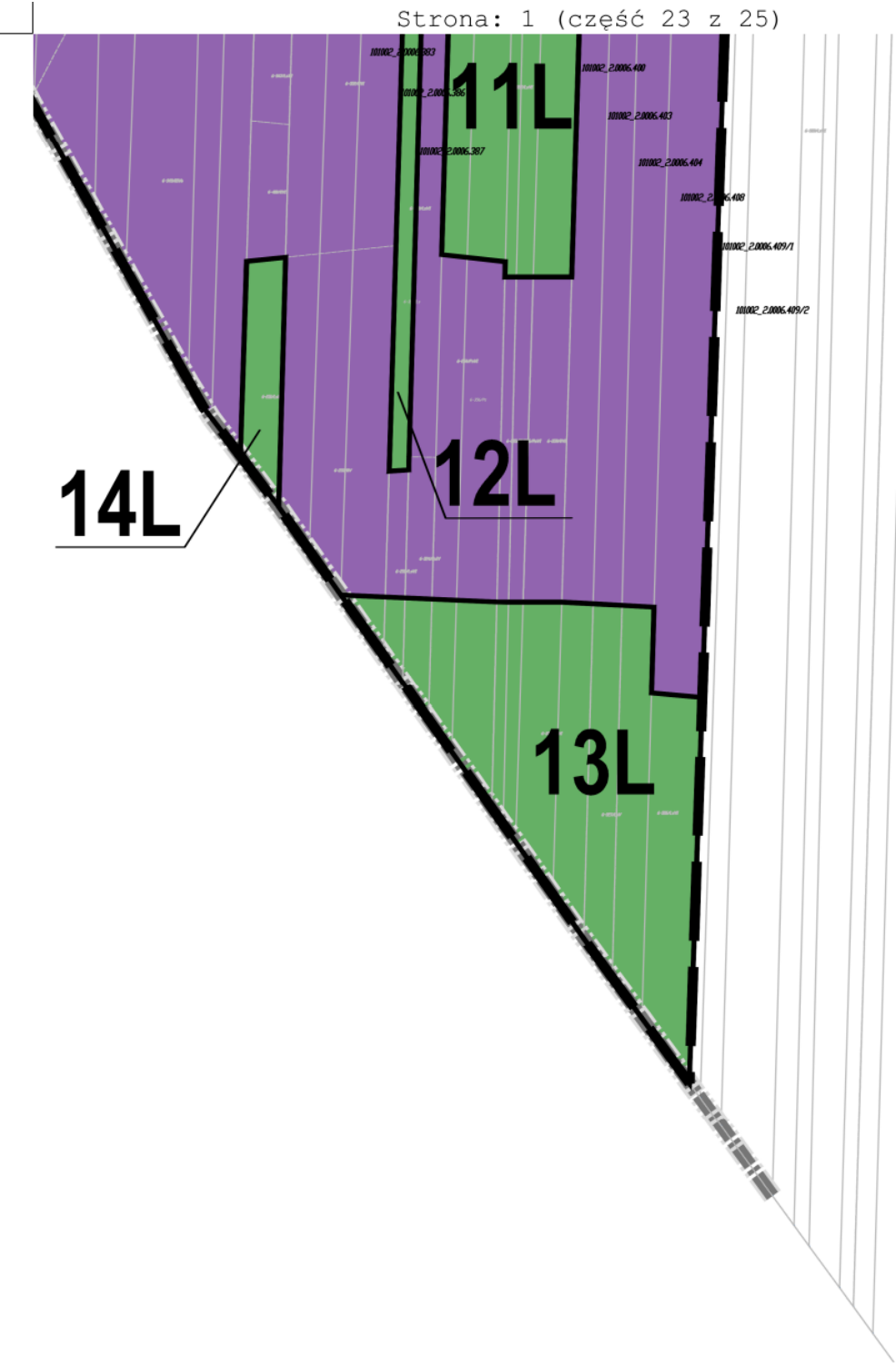
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE
- STREFA 10H OD ELEKTROWNI WIATROWYCH ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

- PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TERENY Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW (W FORMIE ZGODNEJ Z USTALENIAMI ZAWARTYMI W TEKŚCIE), DLA KTÓRYCH STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE NIE MOŻE WYKRACZAĆ POZA GRANICE WW. TERENÓW

OZNACZENIA POZOSTAŁE

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- TEREN GÓRNICZY
- OBSZAR GÓRNICZY
- TERENY ZMELIOROWANE
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
- TERENY OSUWISKOWE

Strona: 1 (część 23 z 25)



UZNAWZENIA

	GF
	LIN
	ZA
	NII
	GF
	DZ
	ST
	GI
	EL

PRZEZNACZENIA

MNW	TE
od 1RZM do 3RZM	TE
od PEF do 4PEF	TE
od 1RN do 4RN	TE
od 1L do 15L	TE
od 1KDD do 3KDD	TE
od 1KR do 3KR	TE

Rysunek wykonany

Strona: 1 (część 24 z 25)

WIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE OBSZARU PLANU

GRANICE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
WYKORZYSTANIACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZECIEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

STREFY ZIELENI WYSOKIEJ

GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII
PRZEBIEGU KABLEW ELEKTROENERGETYCZNEJ**ZENIE TERENÓW**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TERENY LASÓW

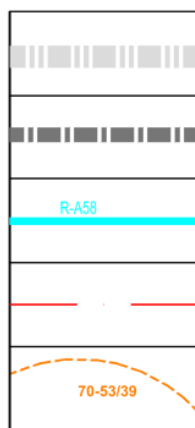
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

opracowano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w układzie PL 2000, pozyskanej z PODG Powiatu Piotrkowskiego w dniu 9 czerwca 2022 roku

Strona: 1 (część 25 z 25)

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA POWIATU PIOTRKOWSKIEGO

GRANICA GMINY CZARNOCIN

EWIDENCJONOWANE ROWY MELIORACYJNE

OŚ LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH I ICH NUMERY



STACJA TRANSFORMATOROWA 15kV/0,4kV



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJACE

	GRANICE OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	STREFY ZIELENI WYSOKIEJ
	GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
od 1RZM do 3RZM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
od PEF do 4PEF	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
od 1RN do 4RN	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
od 1L do 15L	TERENY LASÓW
od 1KDD do 3KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
od 1KR do 3KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA POWIATU PIOTRKOWSKIEGO
	GRANICA GMINY CZARNOCIN
	EWIDENCJONOWANE ROWY MELIORACYJNE
	OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH I ICH NUMERY
	STACJA TRANSFORMATOROWA 15kV/0,4kV

Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w układzie PL 2000, pozyskanej z PODG Powiatu Piotrkowskiego w dniu 9 czerwca 2022 roku za licencją nr GBR.6642.2.1773.2022_1010_P

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/402/2023

Rady Gminy Czarnocin

z dnia 17 października 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, ze zmianami) Rada Gminy Czarnocin stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola:

- 1) zakłada się wykupienie nieruchomości dla potrzeb poszerzenia pasów drogowych istniejących dróg gminnych;
- 2) nie zakłada się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 3) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych;
- 4) określa się, że wymienione w pkt 1 i 3 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłoniionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/402/2023

Rady Gminy Czarnocin

z dnia 17 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zmianami) Rada Gminy Czarnocin stwierdza, że:

- 1) w wyniku wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla fragmentu obrębu Grabina Wola, żadna uwaga nie wpłynęła;
- 2) mając to na uwadze, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/402/2023

Rady Gminy Czarnocin

z dnia 17 października 2023 r.

Zalacznik4.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