



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 9139

UCHWAŁA NR XVIII/93/25 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 1 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zagóry w gminie Czerniewice

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz 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 2025 r. poz. 1153), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/34/24 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zagóry w gminie Czerniewice, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r. zmienionego uchwałą Nr LXXV/401/24 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 stycznia 2024 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zagóry w gminie Czerniewice, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania umożliwiających lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) położonego w obrębie geodezyjnym Zagóry, stanowiącego uzupełnienie programu komunalnej oczyszczalni ścieków.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz określony w audycie krajobrazowym, o którym mowa w pkt 1;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nadziemnej intensywności nadziemnej** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń (paneli) fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne oraz ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 13) **PSZOK** – należy przez to rozumieć punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie którego będą zbierane i czasowo magazynowane odpady komunalne powstające i selektywnie zbierane w gospodarstwach domowych dostarczone przez mieszkańców gminy, z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów zawierających azbest;
- 14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzoną uchwałą Nr LXXV/401/24 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 stycznia 2024 r.;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 17) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 18) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku

urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie panele fotowoltaiczne.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczony symbolem **IOP**;
- 2) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1 i 2:

- 1) dla terenów wymienionych w ust 1 pkt 1, 2 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust 1 pkt 3 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 6. Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania:
 - a) dla terenu przeznaczonego dla lokalizacji PSZOK określa się zasady zagospodarowania uwzględniające obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu istniejącego zadrzewienia określa się zasady zagospodarowania uwzględniające jego ochronę;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziałach 3 i 4.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) ustala się ochronę walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego poprzez:
 - a) wyznaczenie terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem 1ZN z obowiązkiem zachowania istniejącego zadrzewienia pełniącego funkcję zieleni izolacyjnej dla PSZOK-u,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem IIOP:
- wyznaczenie strefy zieleni izolacyjnej zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy terenu,
 - określenie maksymalnych: intensywności nadziemnej zabudowy oraz powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
- a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie w formie PSZOK należy zrealizować w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w sposób wykluczający możliwość przedostania się wód odciekowych z odpadów oraz odpadów płynnych poza pojemniki, kontenery i szczelny teren PSZOK-u, np. do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) tereny objęte planem nie podlegają ochronie pod względem akustycznym według przepisów odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego dla poszczególnych terenów formułuje się ustalenia szczegółowe w Rozdziałach 3 i 4.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż teren publicznie dostępny stanowi teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących odrębnymi budynkami.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy;

2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem IIOP określa:

- a) parametry zabudowy,
- b) wskaźniki zagospodarowania terenów;

3) dla terenu oznaczonego symbolem IIOP:

- a) obowiązuje dla zaspokojenia potrzeb parkingowych realizacja minimum 2 miejsca do parkowania w formie parkingu naziemnego,
- b) ze względu na ustalone przeznaczenie nie wskazuje się terenu do wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania – stan własności (komunalna), w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 13. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZN ustala się zakaz zabudowy.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem będzie realizowana poprzez drogę gminną Nr 116110E częściowo położoną poza obszarem objętym planem.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb rozwojowych,
- c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji,
- b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny poprzez kanalizację deszczową,
- b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
- c) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych);
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: ustalone przeznaczenie nie wymaga zaopatrzenia w gaz;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,
- b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów stałych komunalnych poza kontenerami, pojemnikami i obiektami przeznaczonymi na ich składowanie i selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.

§ 16. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

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

§ 17. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczony symbolem IIOP;
- 2) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem IKDL.

§ 18. Nie ustala się **stawki procentowej** służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: ze względu na rodzaj własności (komunalna) i/lub charakter zagospodarowania (PSZOK, fragment publicznej drogi oraz zieleń naturalna), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: IIOP, IZN i IKDL nie określa się stawki procentowej.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
- obiekty i urządzenia związane z obsługą przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 tj. np. zaplecze administracyjno-socjalne, magazyny, wiaty, wagi najazdowe, budynki gospodarcze, garaże, kontenery na odpady, parkingi, drogi i plac manewrowy, sieci infrastruktury technicznej,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w formie paneli fotowoltaicznych, magazyn energii elektrycznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego,

- b) obowiązuje realizacja strefy zieleni izolacyjnej zlokalizowanej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej o minimalnej wysokości 3 m, dopuszcza się inny rodzaj drzew i krzewów stanowiących maksymalnie połowę ogółu nasadzeń,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §10 pkt 3;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dla budynków, wiat obowiązuje:
 - maksymalna wysokość – 9,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych: od 0° do 30°;
 - c) dla elementów konstrukcyjnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) montowanych na budynkach maksymalna wysokość – 3,0 m, montowanych na gruncie – 5,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacji i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia pełniącego funkcję zieleni izolacyjnej dla PSZOK;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: elementy towarzyszące, tj.: zieleni, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) teren stanowi fragment drogi gminnej Nr 116110E, w pozostałej części położonej poza obszarem objętym planem,
 - c) północna linia rozgraniczająca drogi w odległości od 2,0 m do 2,1 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

Rozdział 5.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. W granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/291/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 27 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4936).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czerniewice

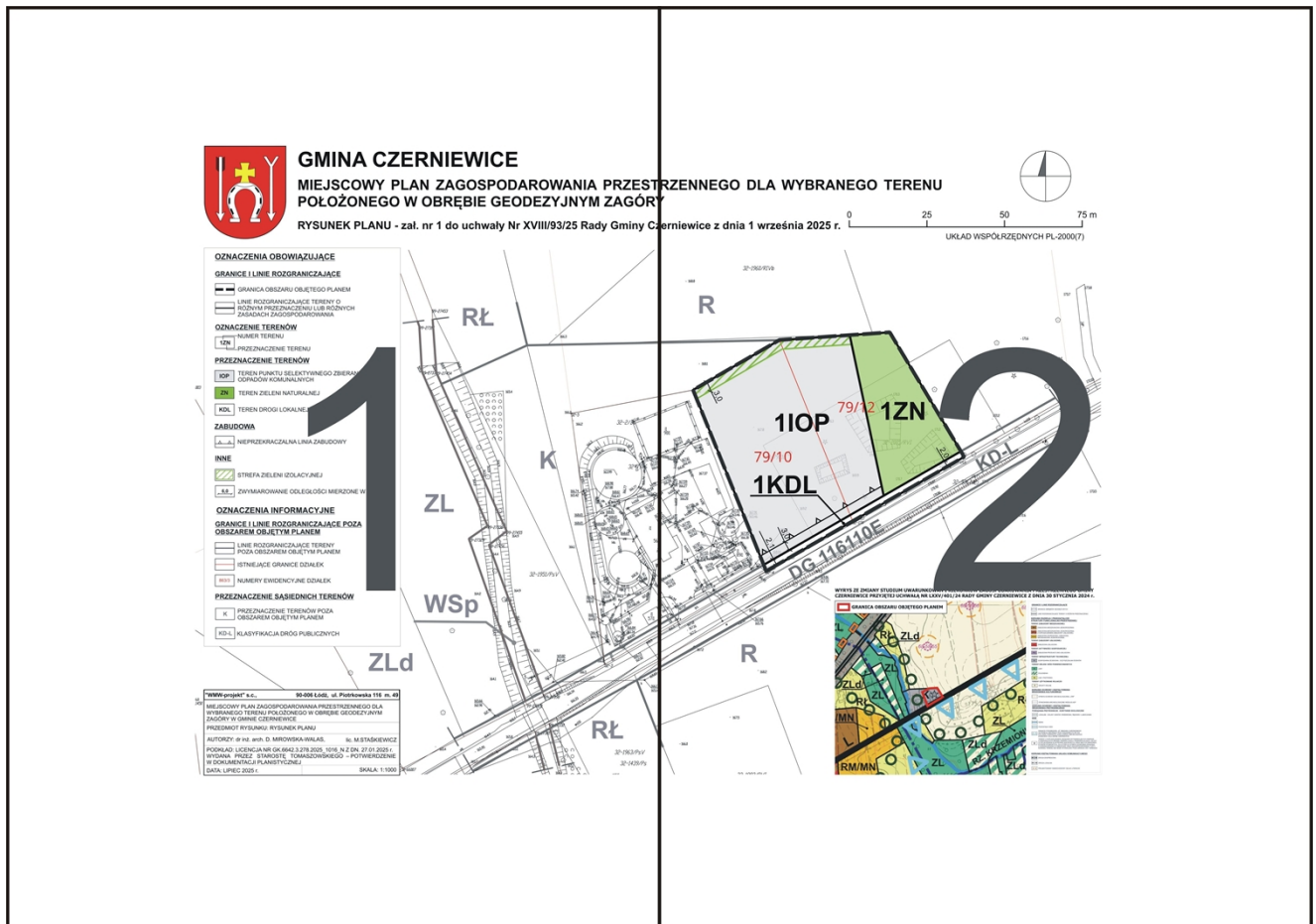
Jarosław Kępa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/93/25

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 1 września 2025 r.

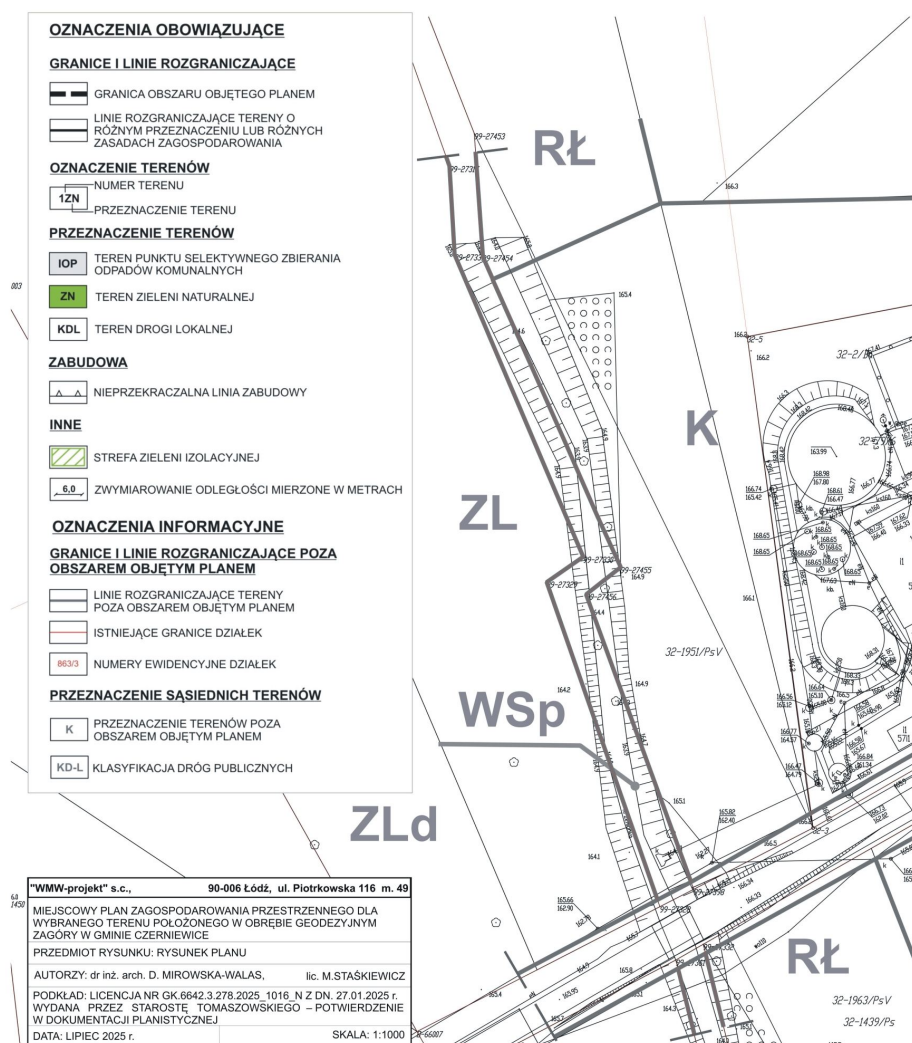
Rysunek planu 1:1000



**GMINA CZERNIEWICE**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONEGO W OBREBIE GEODEZYJNYM ZAGÓRNY

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr XVIII/93/25 Rady Gminy Cz

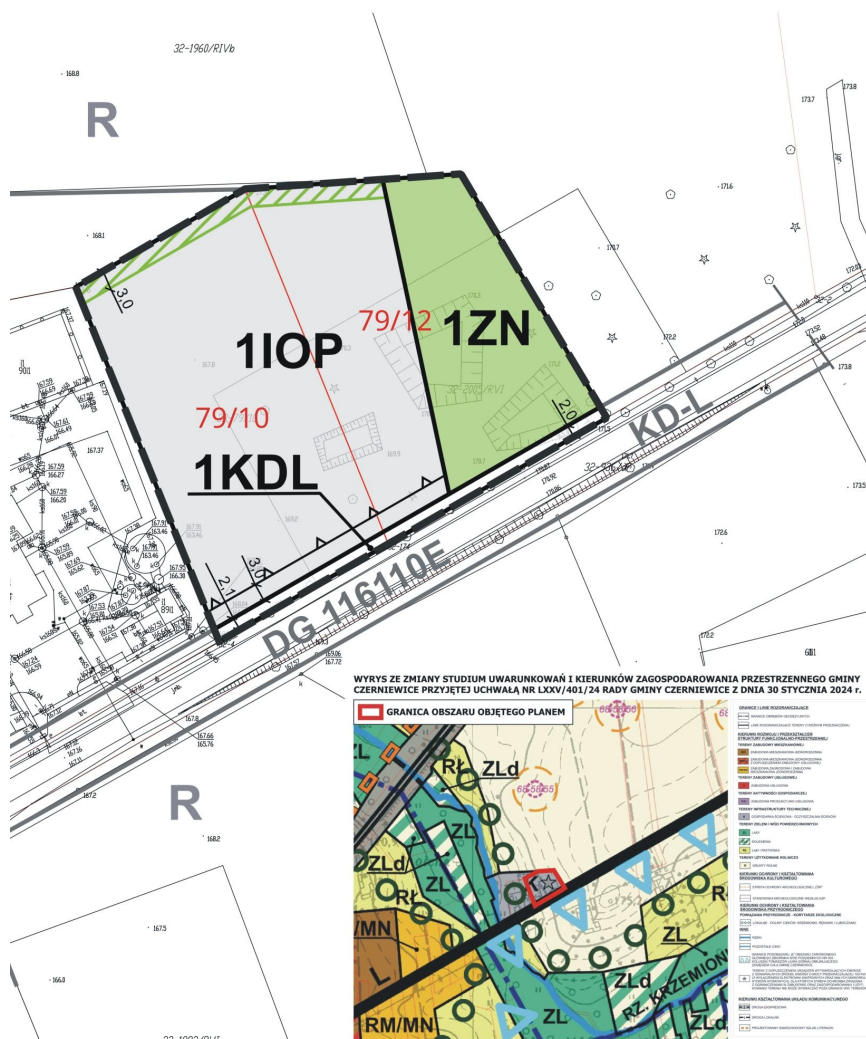


Rysunek planu - fragment nr 1

RZENNego DLA WYBRANEGO TERENU

/

Czerniewice z dnia 1 września 2025 r.



Rysunek planu - fragment nr 2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/93/25

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 1 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1717), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39).

Koszty związane z realizacją ustaleń planu dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą obciążać budżet gminy w związku z koniecznością wyposażenia planowanego PSZOK-u w niezbędne media (woda, kanalizacja, oświetlenie). Natomiast ze względu na położenie obszaru objętego planem przy drodze gminnej nr 116110E posiada on zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji.

Niniejszy plan ma na celu przede wszystkim określenie zasad zagospodarowania nieruchomości, umożliwiających realizację inwestycji komunalnej – punktu selektywnego gromadzenia odpadów z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie paneli fotowoltaicznych, stanowiących uzupełnienie programu istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/93/25

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 1 września 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.