



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 12010

UCHWAŁA NR XXII/118/25 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/78/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - w granicach obrębu Raczyn, będącej 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 integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. 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 nr 1 do uchwały Nr XIV/78/25 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **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 osób ze szczególnymi potrzebami i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
 - 4) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
 - 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
 - 6) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla całego obszaru planu

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

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z braku uwarunkowań;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) przeznaczenie terenu;
- 8) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) grunty 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 następującym symbolem **U-PP-PEF** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-PP-PEF**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej, w ramach którego oprócz budynków produkcyjnych i usługowych dopuszcza się również realizację: budynków magazynowych, gospodarczych, garaży, wiat, magazynów energii, zaplecza socjalnego a także służących ochronie; sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

2. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejącym na terenie budynku mieszkalnym do czasu zmiany jego przeznaczenia na funkcję podstawową.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontu lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku oraz stosowanie innego kształtu i kąta spadku połaci dachowych;
- 3) budynki produkcyjne, magazynowe lub usługowe należy lokalizować jako: wolno stojące lub jako pomieszczenia dobudowane do budynków już istniejących; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) budynki gospodarcze, garaże należy lokalizować jako: wolnostojące, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub dobudowane do tego budynku, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 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,
- 7) w zakresie geometrii dachów:
 - a) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 45°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 1500 m², 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 wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 5 metrów.
- 9) Przy realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się stosowanie rozwiązań niepowodujących odbłyśków.

§ 8. 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) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska polegających na: spawaniu, toczeniu, wierceniu i malowaniu farbami konstrukcji stalowych oraz realizacji zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie o powierzchni zabudowy 1 ha i większej;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) do czasu zmiany funkcji istniejącego w terenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 7) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 8) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 9) w terenie wskazanym graficznie na rysunku planu, nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej z możliwością wykorzystania istniejących w tych miejscach zadrzewień i zakrzewień.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: zaplecza technologicznego, socjalnego, służących ochronie, magazynów energii, gospodarczych, garaży oraz wiat – 7 m,
 - c) maksymalna wysokość 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) w przypadku realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości, dopuszcza się miejscowe podwyższenie budynków produkcyjnych i magazynowych do maksimum 15 m; powierzchnia budynku o wysokości większej niż 12 m i nie wyższej niż 15 m nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy budynku;
 - e) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, przy czym ustalenie to nie dotyczy terenów zmeliorowanych, na których zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - f) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m.
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0,
 - c) ustala się obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub minimum 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych pracowników w zakładzie produkcyjnym,
- e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 2% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- f) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej, miejsca do parkowania zapewnia się oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

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

- 1) wskazuje się, że teren U-PP-PEF w części położony jest w granicach gruntów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach przyległych.

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

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90°, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z tolerancją 10°,
- 3) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 1500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 12. 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 nr 1, wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV strefę ochronną o szerokościach po 6,0 m w obie strony od osi linii;
- 3) w strefie ochronnej 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.

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu bezpośrednio z stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny drogi powiatowej nr 4545E klasy „Z” - zbiorcza,

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 5 m, powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14. 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.

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

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaopatrzenia 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) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę 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) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

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 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, w formie wewnętrznej bądź w formie słupowej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych 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 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. Ustalenia końcowe

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

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

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

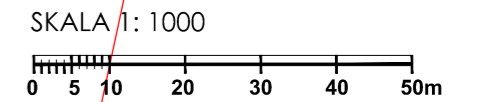
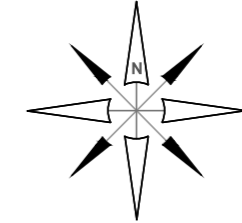
Przewodniczący Rady Gminy

Józef Zawada



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI RACZYN

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/118/25
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 28 listopada 2025 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU

- U-PP-PEF** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

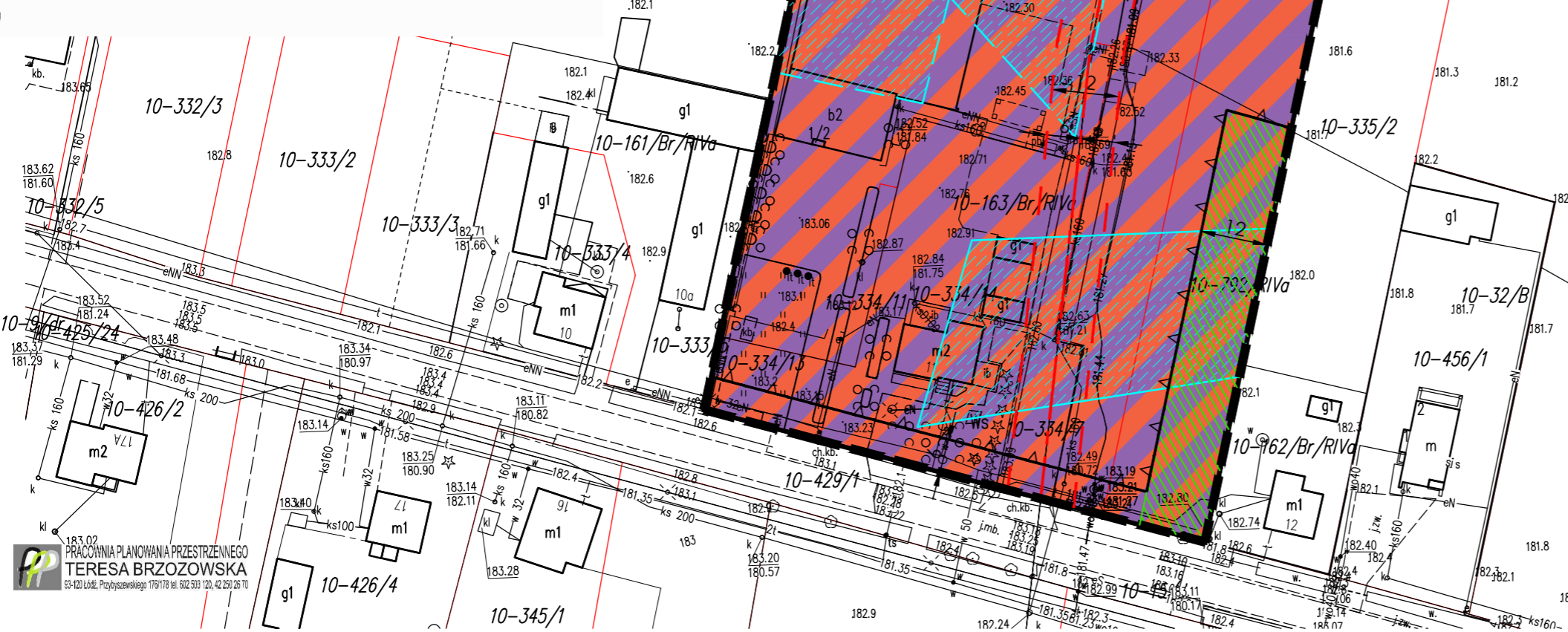
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRUNTY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

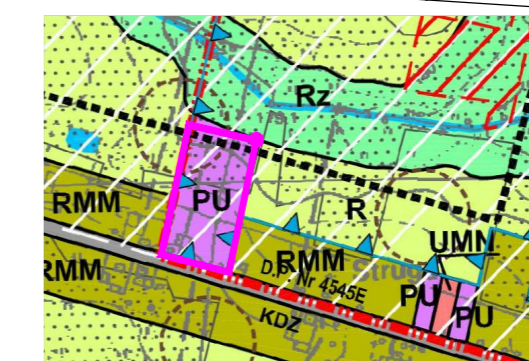
- OS NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego w dniu 18.09.2025 r. licencja nr GNO.6642.1646.2025_1017_N



10-51/LIV WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



LEGENDA

GRANICE OPRAWIANIA ZMIANY STUDIUM 2022 I 2023

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
RMM	ZABUDOWA ZAGROBOWA I LUB MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego, zabudowa usługowa zwiazana z obsługą mieszkaniową, - sprężarnia
UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANOWA JEDNORODZINNA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego, zabudowa usługowa zwiazana z obsługą mieszkaniową, - sprężarnia
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA LUB ZABUDOWA USŁUGOWA realizowana na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, hodowlanego lub ogrodniczego, zabudowa usługowa zwiazana z obsługą mieszkaniową, - sprężarnia
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (ogrodzie i osiedlenie) - system komunikacyjny - KGGP, KDG, KZD, KDL, KDD)	

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
R	TERENY ROLNICZE	- zabudowa zagrobowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny ekologicznej (zabudowa rolnicza), - (możliwość ustanowienia nowych terenów glebowych), - elektrownie wiatrowe o mocy do 100kW, - elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - tereny fotowoltaiczne (paneli słonecznych) o mocy do 100kW, - mała kompleksy leśne, - zakładowa zbiorniki gleb, - mała zbiorniki wodne
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWISKA CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie produkcji i rolniczej, mającej tenże użytkownik działki i tereny rekreacyjnej, zabudowy ogrodniczej, lokalizowane w dolinach cieków	- tylko adaptacja z możliwością rozbudowy istniejącej zabudowy zagrobowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, - tereny ekologicznej (zabudowa rolnicza), - (możliwość ustanowienia nowych terenów glebowych), - tylko w ustalonych przypadkach, - elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100kW tylko w wyznaczonych obszarach, - mała kompleksy leśne (zabudowa rolnicza), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK”, - mała zbiorniki wodne

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
Rz	TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWISKA CIĄGI EKOLOGICZNE w strefie ekologicznej (zabudowa rolnicza), tereny rekreacyjnej, zabudowy ogrodniczej, lokalizowane w dolinach cieków	- mała tereny i zabudowania (ogrodzie i osiedlenie), - projektowany zbiornik retencyjny „STAWEK”, - mała zbiorniki wodne, rzeki, cieki i rowy

GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGIJ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGIJ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- KDZ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZA
- D.P. Nr - DROGI POWIATOWE Z NR DROGI

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- ŚRODOWISKO KULTUROWE
- GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE
- UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
- TERENY ZMELIOROWANE

INNE USTALENIA

- MAKSYMALNE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE OD OBSZARÓW FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ELEKTROWNI WATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRAWIAĆ PLANY MIEJSCOWE - ZMIANA STUDIUM 2022 I 2023

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/118/25

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 28 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz.527, 680) Rada Gminy Czarnożyły stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn:

- 1) nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 2) nie wyklucza się realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) inwestycje, o których mowa w pkt 2, finansowane będą ze środków własnych Gminy oraz środków pozyskanych z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja obędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi zgodnie prawem o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/118/25

Rady Gminy Czarnożyły

z dnia 28 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę