

**UCHWAŁA NR LXV/339/23
RADY GMINY CZARNOŻYŁY**

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

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

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

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

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

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LII/272/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Staw (działki o nr ewid. 93, 94, 95, 96) oraz dla części wsi Łagiewniki (działki o nr ewid. 151, 152) **i stanowią etap I - działki położone we wsi Staw.**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Staw w gminie Czarnożyły;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz

elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 7) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

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

2. W planie nie ustala się:

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

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

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

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

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i socjalnych oraz do magazynowania energii – 6 m,
 - b) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznej – 6 m,
 - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 35 stopni;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -0.001,
 - b) maksymalny wskaźnik kształtowania zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0.7,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

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

2) wskazuje się rów melioracyjny, zakazując jego likwidacji, dopuszcza się przebudowę w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

1) wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) ustala się granice stref ochrony związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które pokrywają się z przebiegiem linii rozgraniczających terenu elektrowni słonecznych.

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,

b) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;

2) W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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

3) W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

4) W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia,

b) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wnetrzowej;

5) W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.


Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

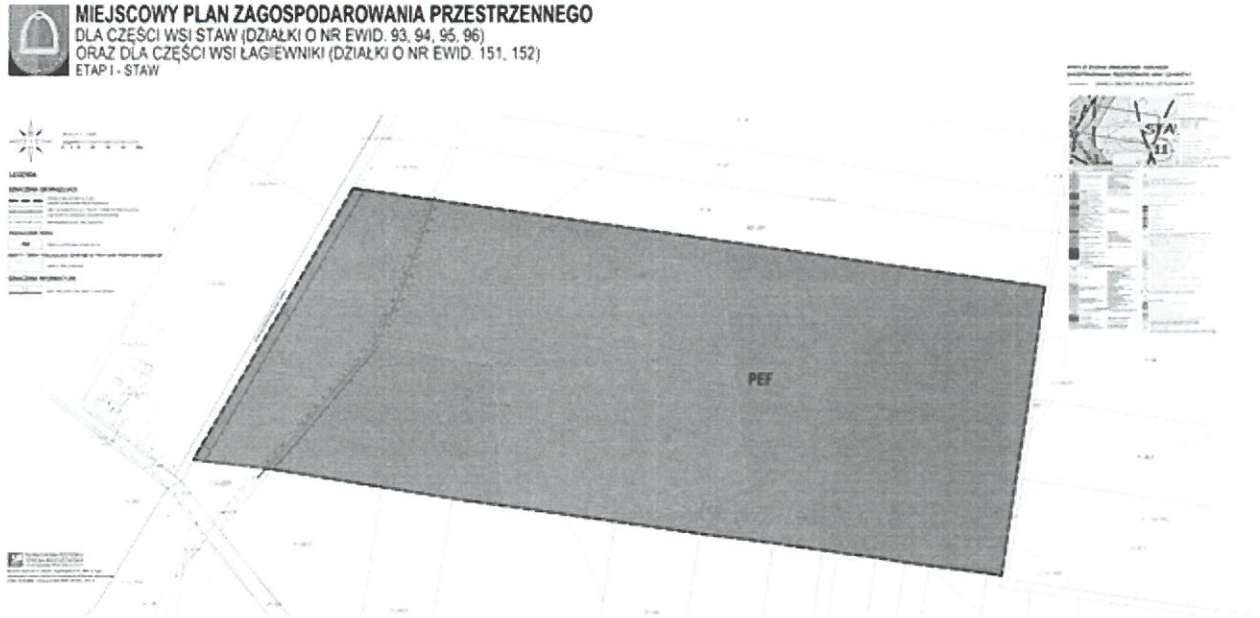
§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnożyły.

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


Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Józef Zawada

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/339/23
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

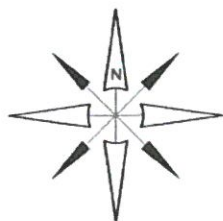
Rysunek planu



Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



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

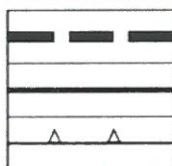


SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU



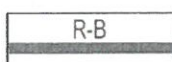
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

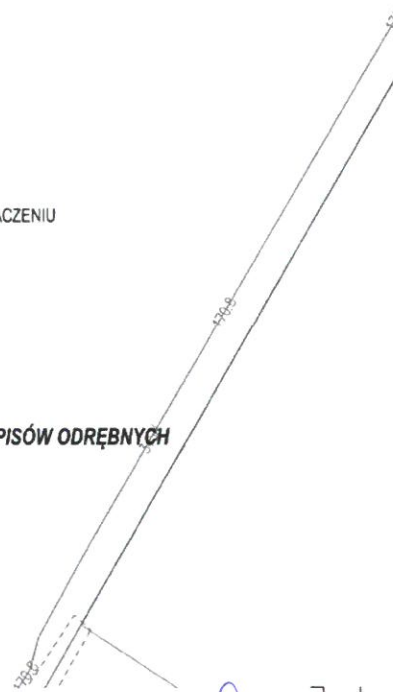


- TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



- ROWY MELIORACYJNE WRAZ Z OZNACZENIEM

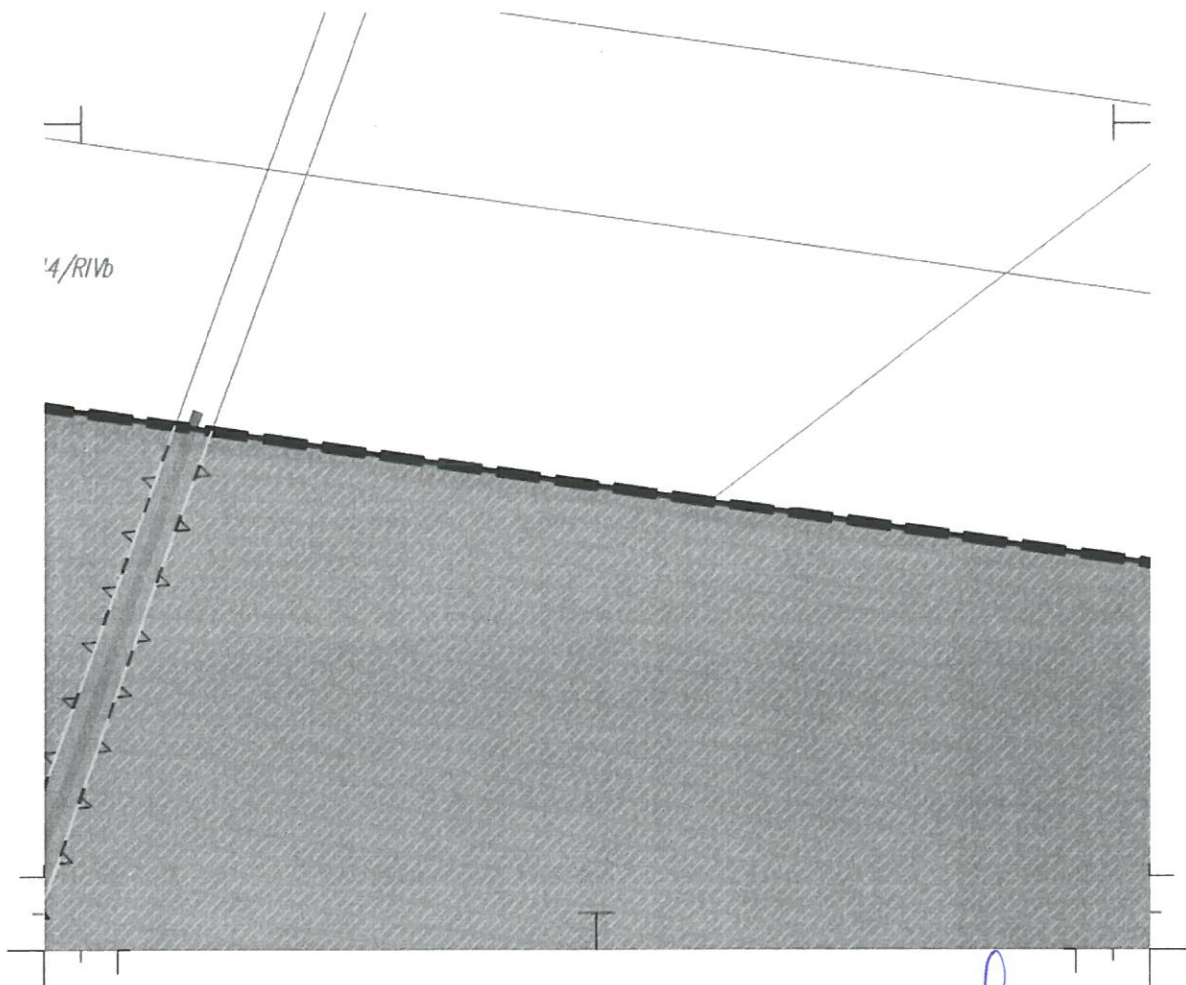


Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada

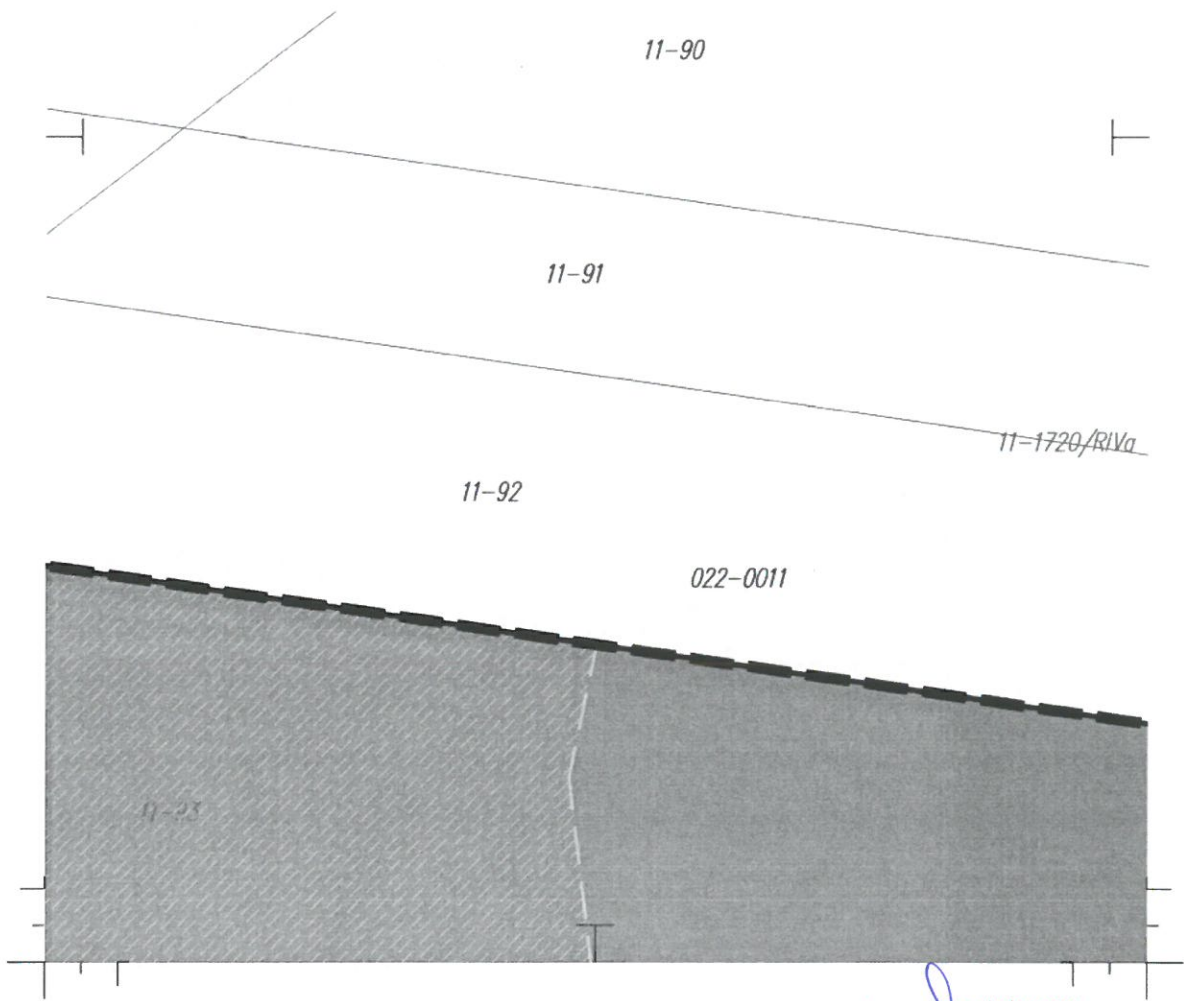
IIA PRZESTRZENNEGO

(, 94, 95, 96)

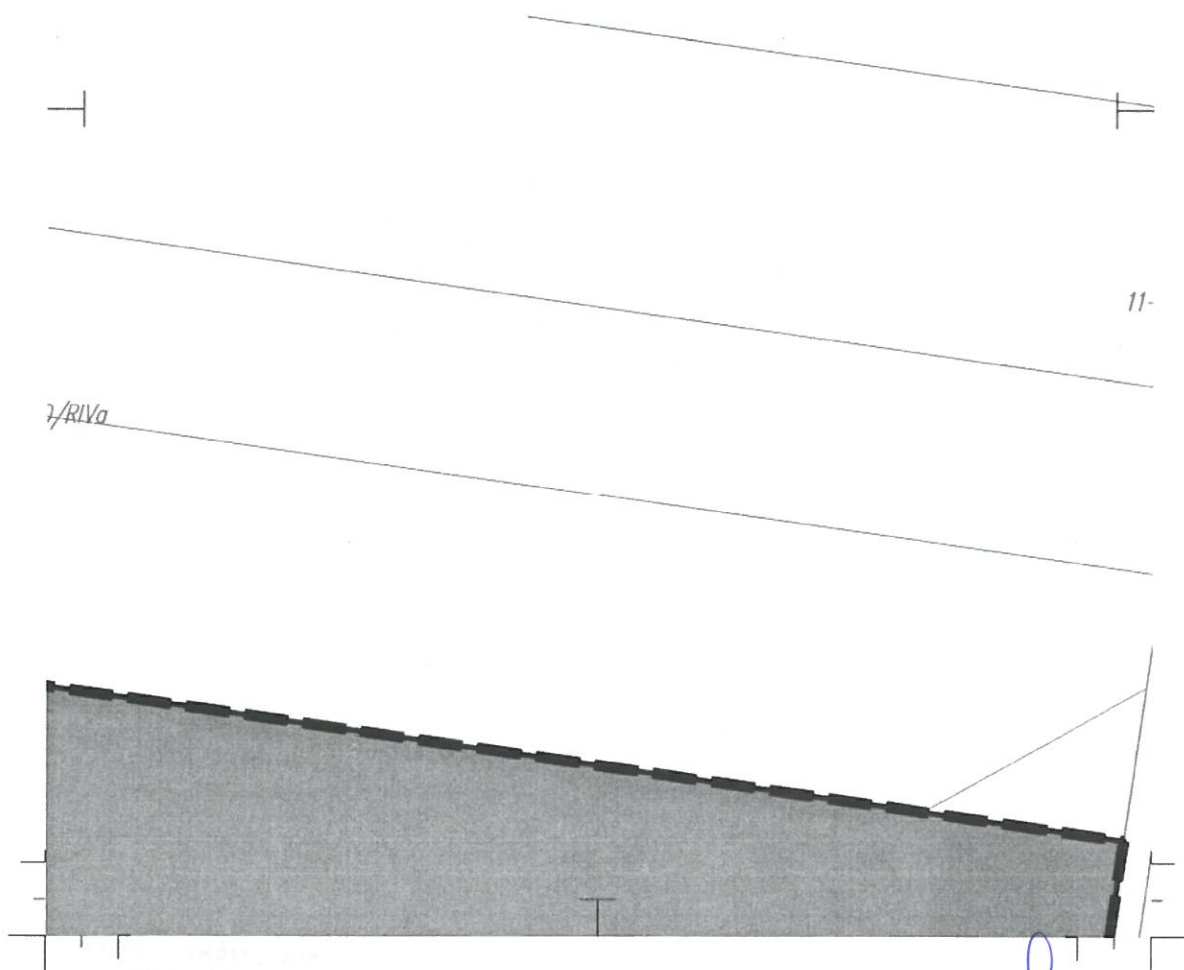
NR EWID. 151, 152)



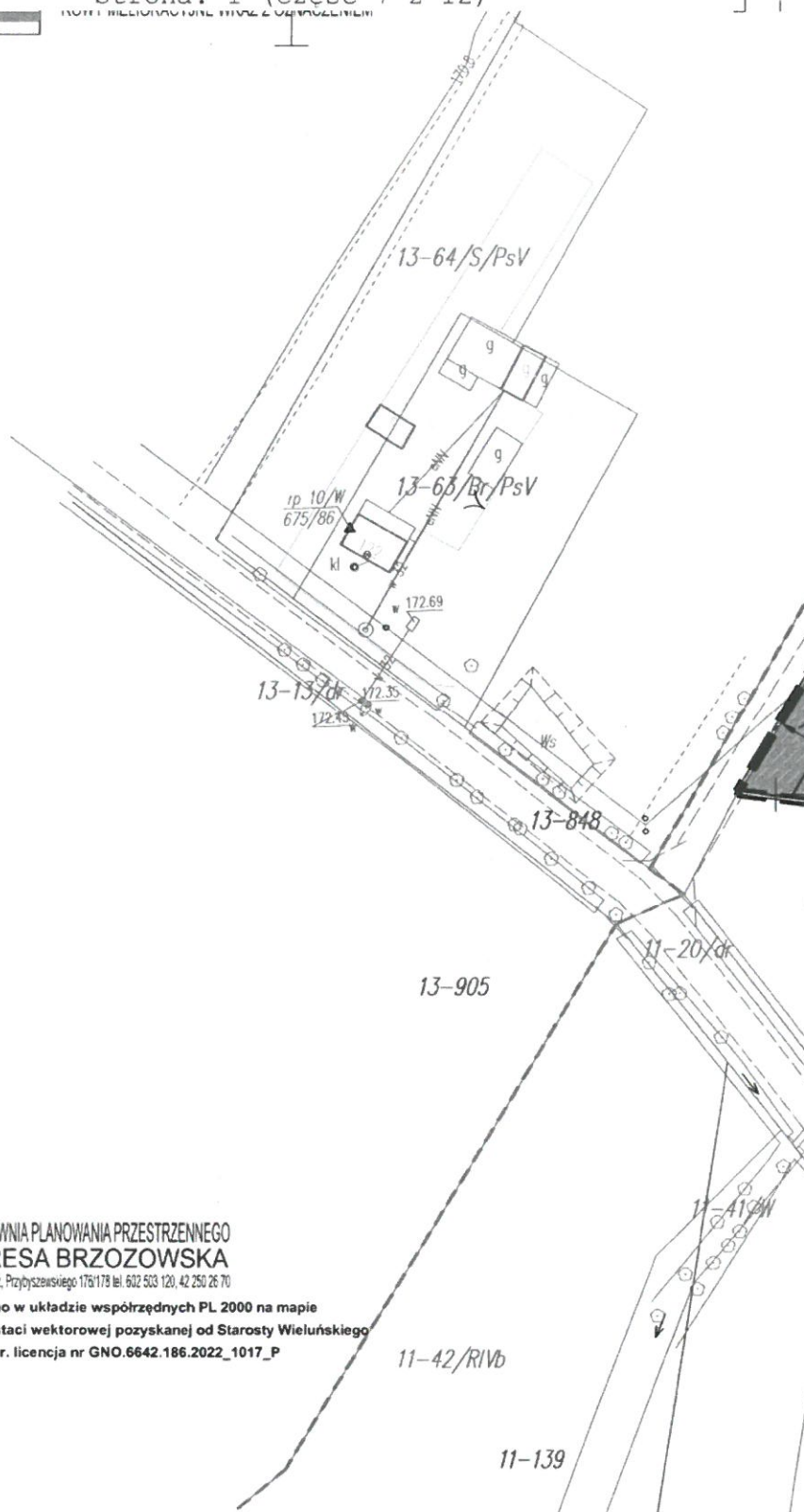
Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



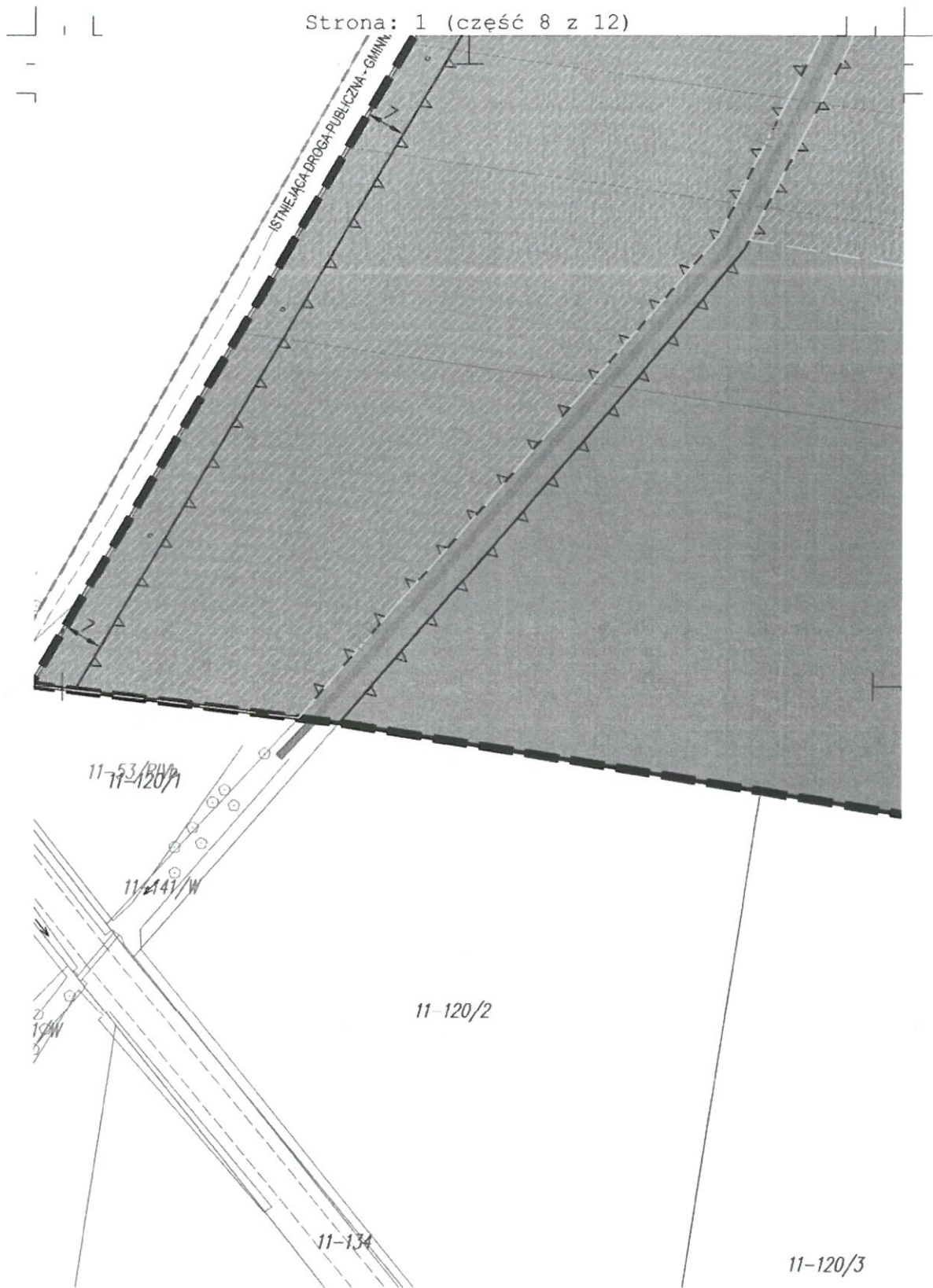
Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



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

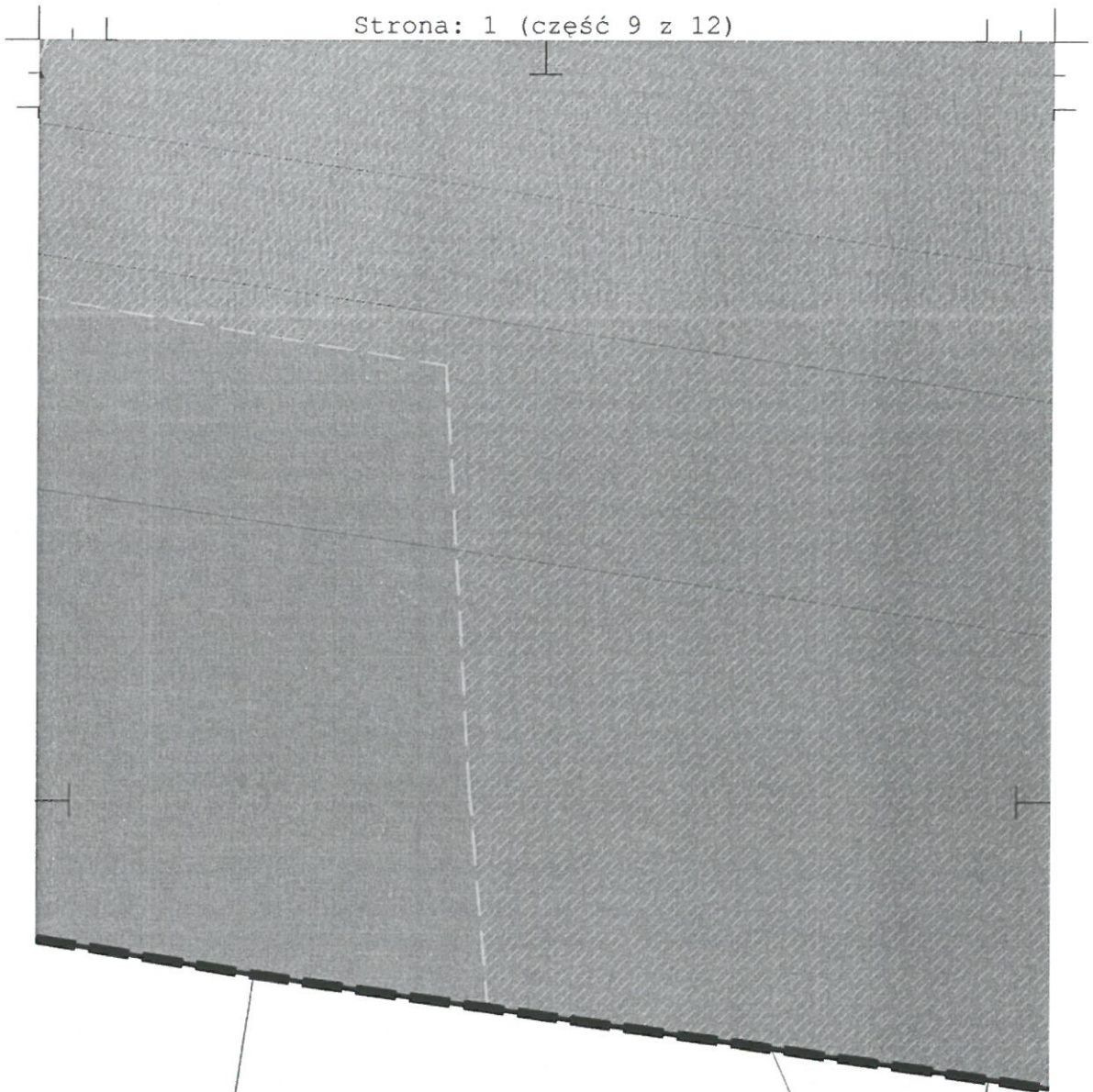
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Wieluńskiego w dniu 14.03.2022 r. licencja nr GNO.6642.186.2022_1017_P

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



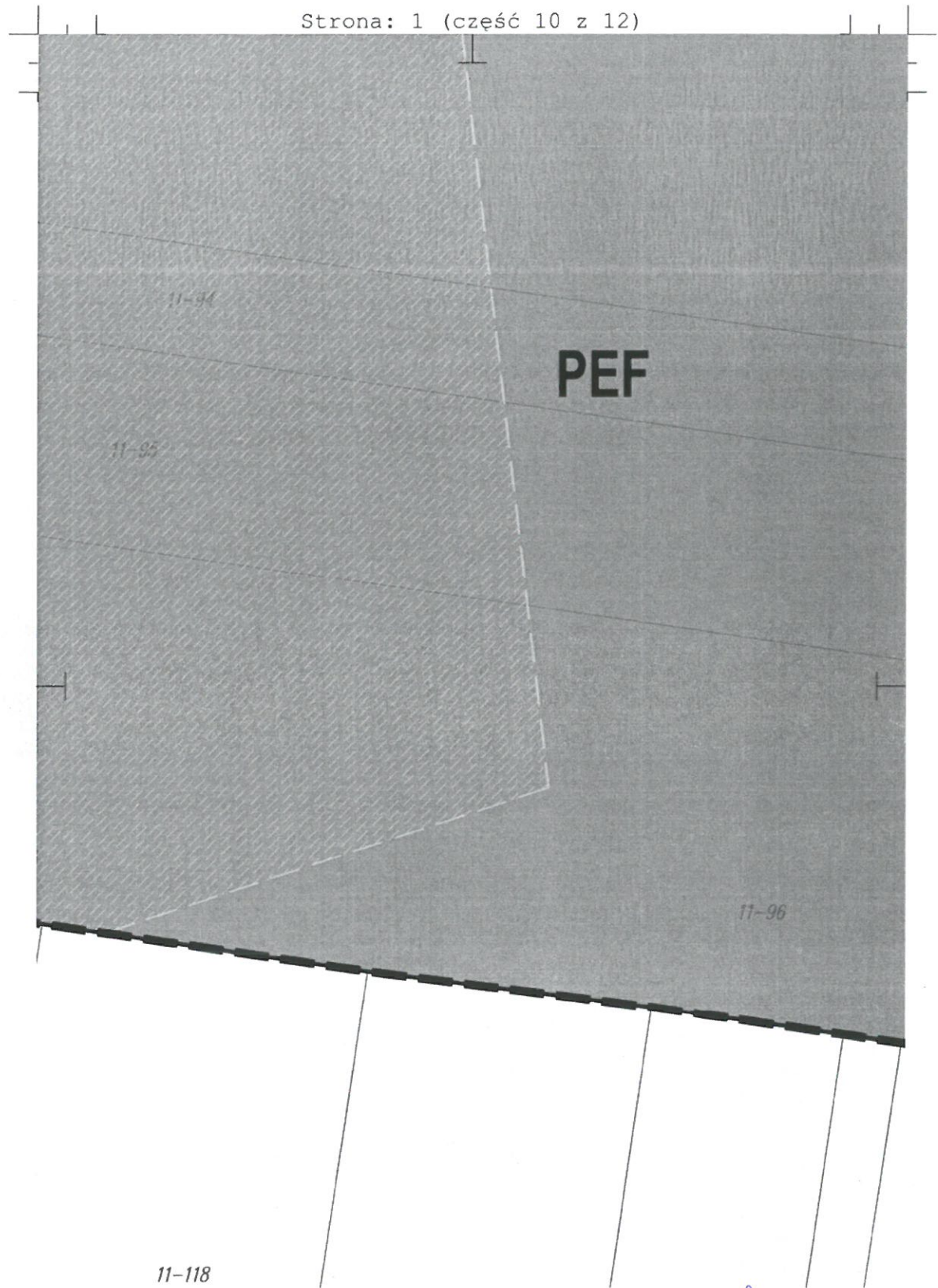
Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Józef Zawada

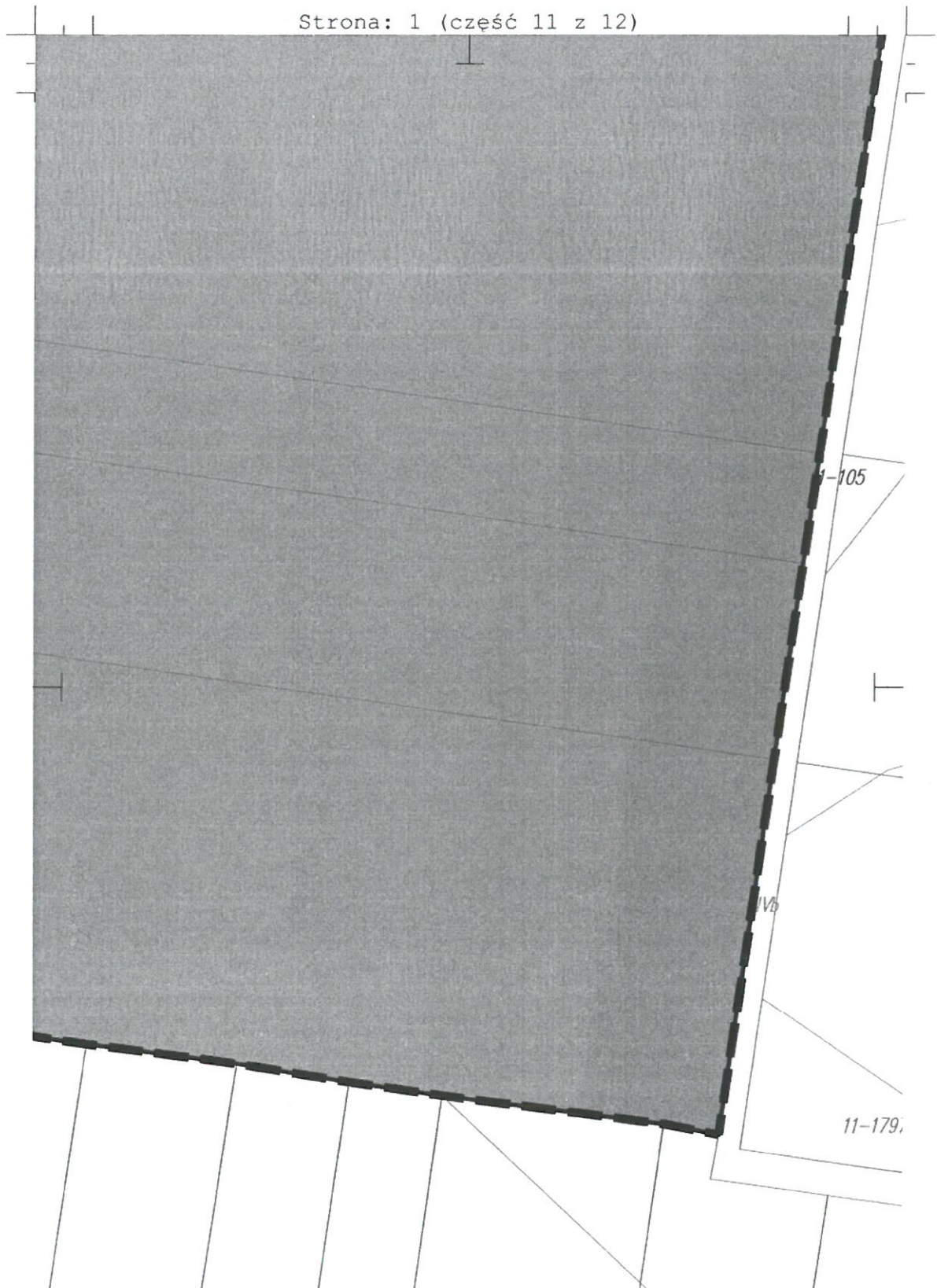


1/3

Wiceprzewodnic
Rady Gminy
Józef Zuwała



Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada



Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/339/23
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

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

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

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

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


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

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


Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/339/23
Rady Gminy Czarnożyły
z dnia 23 sierpnia 2023 r.
Zalacznik3.gml

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


Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Zawada

