



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 marca 2015 r.

Poz. 809

### UCHWAŁA NR IV/29/2015 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 26 stycznia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) w związku z uchwałą nr XXX/279/2012 Rady Gminy Kleszczów z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, określoną załącznikiem graficznym do uchwały nr XXX/279/2012 Rady Gminy Kleszczów z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów, ograniczają:

- 1) od północy – krawędź zwałowiska wewnętrznego, północna i zachodnia krawędź kanału odwodniającego odkrywkę węgla brunatnego;
- 2) od wschodu i południa – granica pomiędzy gminami Kleszczów i Kamieńsk;
- 3) od zachodu – granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi Czyżów i Wolica oraz Czyżów i Łękińsko.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu budynku (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w jego obrysie zewnętrznym;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 5.** Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 6.** W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 7.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej;
- 8) strefa ochronna rurociągu wody;
- 9) granica obszaru wymagającego rekultywacji.

**§ 8.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące elementami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
- 3) izolacja przyspieszeń drgań powierzchni gruntu;
- 4) izolacja osiadań;
- 5) oś linii elektroenergetycznej;
- 6) oś rurociągu wody.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 9.** Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami od 1MN do 17MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolami od 1MN/U do 5MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren usług sportu, oznaczony symbolem US;
- 5) teren usług turystyki, oznaczony symbolami od 1UT do 9UT;
- 6) teren obsługi eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolami 1POG, 2POG;
- 7) teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem P;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 10) teren zalesień, oznaczony symbolem ZLD;
- 11) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 12) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 13) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 14) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

**§ 10.** Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
  - a) lokalizacja, w tym budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, remont i modernizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
  - c) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:
    - w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
    - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
  - d) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) jaki występuje w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 25% całej powierzchni ogrodzenia,
  - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
- a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
  - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
  - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą zabudowy lokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych.
- § 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
  - 2) wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowego obszaru;
  - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza:
    - a) granice nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny,
    - b) obszar objęty planem;
  - 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji:
    - a) celu publicznego,
    - b) lokalizowanych w ramach terenów dróg,
    - c) lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1POG, 2POG oraz P;
  - 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) od 1MN do 17MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) od 1MN/U do 5MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

**§ 12.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
  - a) 78-51/4,
  - b) 78-51/7,
  - c) 78-51/8,
  - d) 78-51/9,
  - e) 78-51/10,
  - f) 78-51/16,
  - g) 78-51/17,
  - h) 78-51/35;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 działania obejmujące prace ziemne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 4) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeniami publicznymi są tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się obowiązek stosowania w ramach jednego terenu jednakowych i powtarzalnych obiektów małej architektury.

**§ 14.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w terenie górniczym „Pole Bełchatów”;
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
  - c) osiadań;
- 3) wartości poszczególnych elementów, o których mowa w pkt 2 wskazano na rysunku planu;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, strefę ochronną linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:
  - a) 18 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - b) 10 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 30 kV,
  - c) 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
  - a) zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) zakazuje się nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 5,0 m,
  - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 1 dotyczy również nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu linii elektroenergetycznych;
  - 4) zmiana lokalizacji lub likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje wyznaczenie strefy ochronnej, zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu;
  - 5) wyznacza się, strefę ochronną rurociągu wody obejmującą obszar o szerokości 6 m na każdą stronę od osi rurociągu wody;
  - 6) w strefie, o której mowa w pkt 5:
    - a) zakazuje się sytuowania budynków,
    - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów,
    - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 16.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 17.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami 1POG, 2POG oraz P;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

**§ 18.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi niezależnie od przeznaczenia terenu i zakazu zabudowy określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
    - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w terminie do 6 miesięcy od momentu stworzenia możliwości przyłączenia, tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub wiatru,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- poprzez wykorzystanie urządzeń nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię:

- a) promieniowania słonecznego, wiatru lub energię geotermalną o mocy przekraczającej 10 kW,
- b) wiatru o wysokości przekraczającej 20 m, przy czym przez wysokość należy rozumieć różnicę rzędnej łopaty wirmika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu.

**§ 19. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) drogi publiczne:

- drogi zbiorcze, zlokalizowane w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ,
- drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- drogi dojazdowe, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

b) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZL oraz ZLD,

c) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) przy wydzielaniu działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych;

4) szerokość dojazdu, o którym mowa w pkt 3 nie powinna być mniejsza niż 6 m;

5) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,

- b) 2 stanowiska na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych oraz produkcyjnych,
  - d) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących obiektów sportowych,
  - e) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza obszarami wskazanymi w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów**

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m<sup>2</sup>,
    - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
    - pozostałe: 6 m,
  - g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
  - h) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
    - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;



4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 250 m<sup>2</sup>,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
- pozostałe: 6 m,

g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

h) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 20°-45°,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się:

- lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe: 12 m,
  - pozostałe: 6 m,
- g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
- h) dachy:
  - dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
  - płaskie,
  - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°,
  - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
    - trybun i zadaszeń,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków użyteczności publicznej, a w szczególności strażnic, domów kultury i świetlic,
    - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,
- h) dachy:
  - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
  - płaskie,
  - dla trybun i zadaszeń dopuszcza się formę dowolną;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UT do 9UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków zakwaterowania turystycznego,
    - pól namiotowych,
    - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków użyteczności publicznej, w szczególności przeznaczonych dla gastronomii,
    - miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
  - h) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 30°-45°,
    - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1POG, 2POG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa eksploatacji powierzchniowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1POG obowiązuje zadrzewieniowy kierunek rekultywacji,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2POG obowiązuje leśny kierunek rekultywacji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych,
- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
- obiektów i urządzeń przemysłowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

c) istniejące budynki mieszkalne podlegają wyłącznie przebudowie i remontowi,

d) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

e) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku zadrzewieniowym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
- g) maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń przemysłowych: 40 m,
- h) dachy:
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: do 25°,
  - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- parków, skwerów, placów zabaw,
- miejsc postojowych i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację:

- plaż i kąpielisk,
- budowli sportowych i rekreacyjnych,

c) zakaz zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

b) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja zieleni leśnej,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLD, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zalesień;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja zieleni leśnej,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- użytków rolnych, zadrzewień i zakrzewień,

- cieków, zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- rzek i cieków,

- zbiorników wodnych oraz urządzeń wodnych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- plaż i kąpielisk,

- pomostów i przystani,

c) zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi lokalne;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 35. Traci moc uchwała nr IX/121/07 Rady Gminy Kleszczów z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Kleszczów  
*Sławomir Śluga*

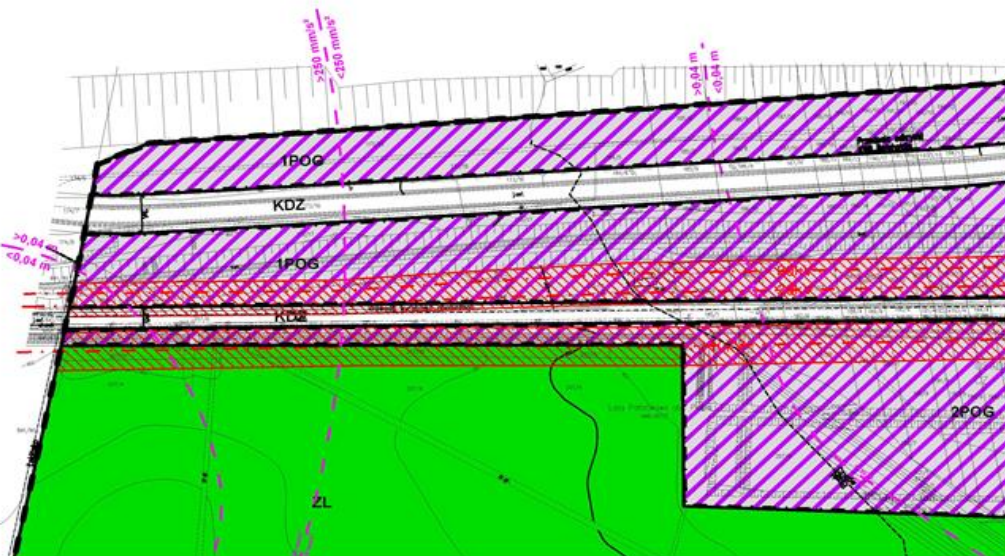
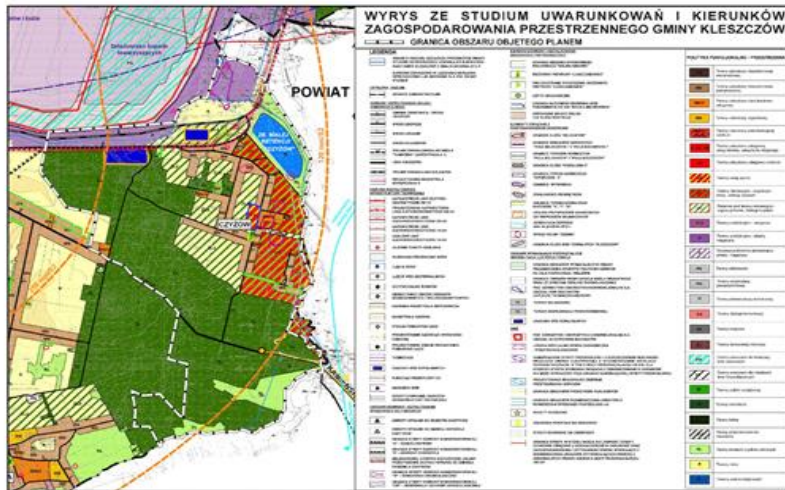
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IV/29/2015  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 26 stycznia 2015 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR IV/29/2015**  
**RADY GMINY KLESZCZÓW**  
**z dnia 26 stycznia 2015 r.**

**SKALA 1:2000**

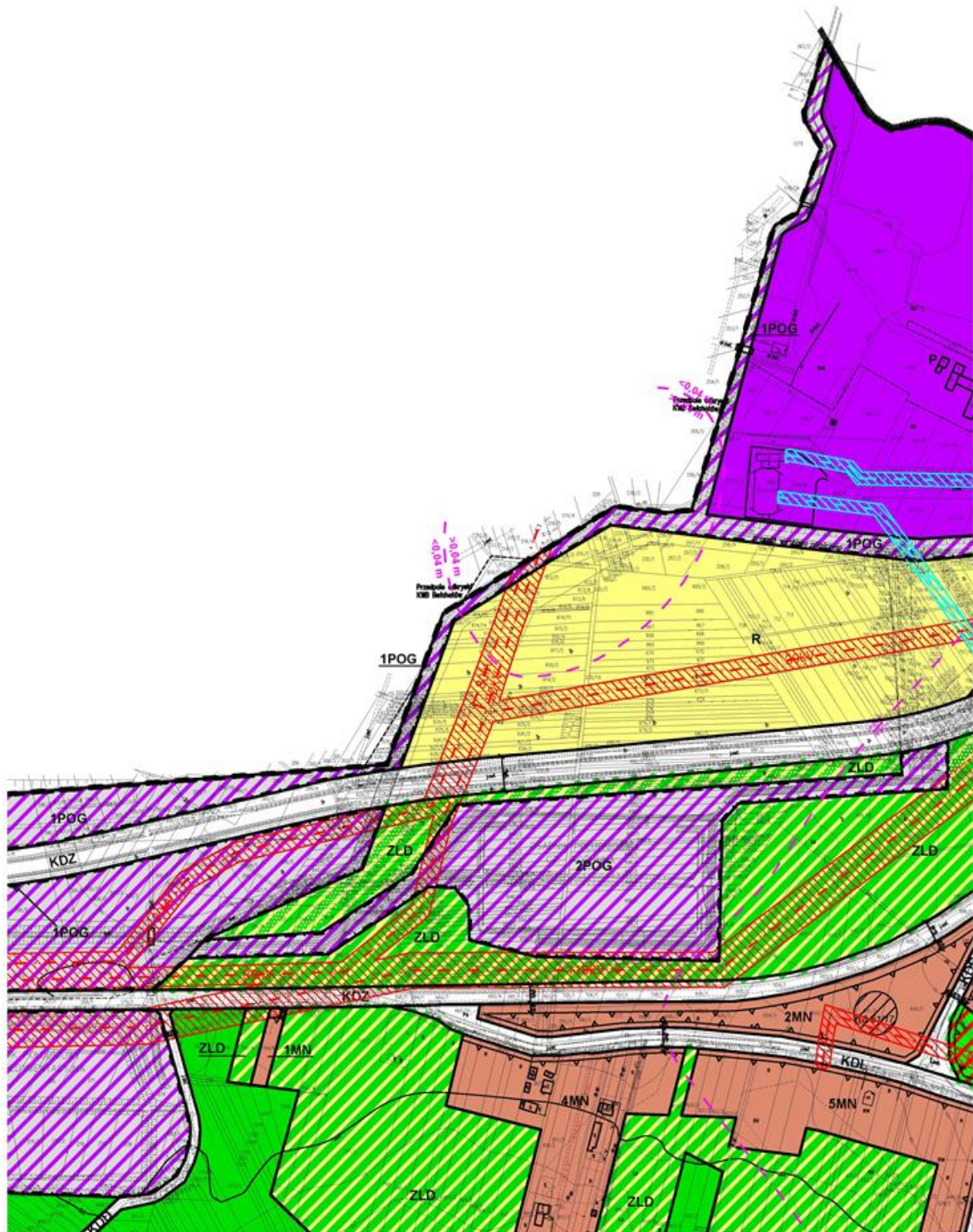


**M**



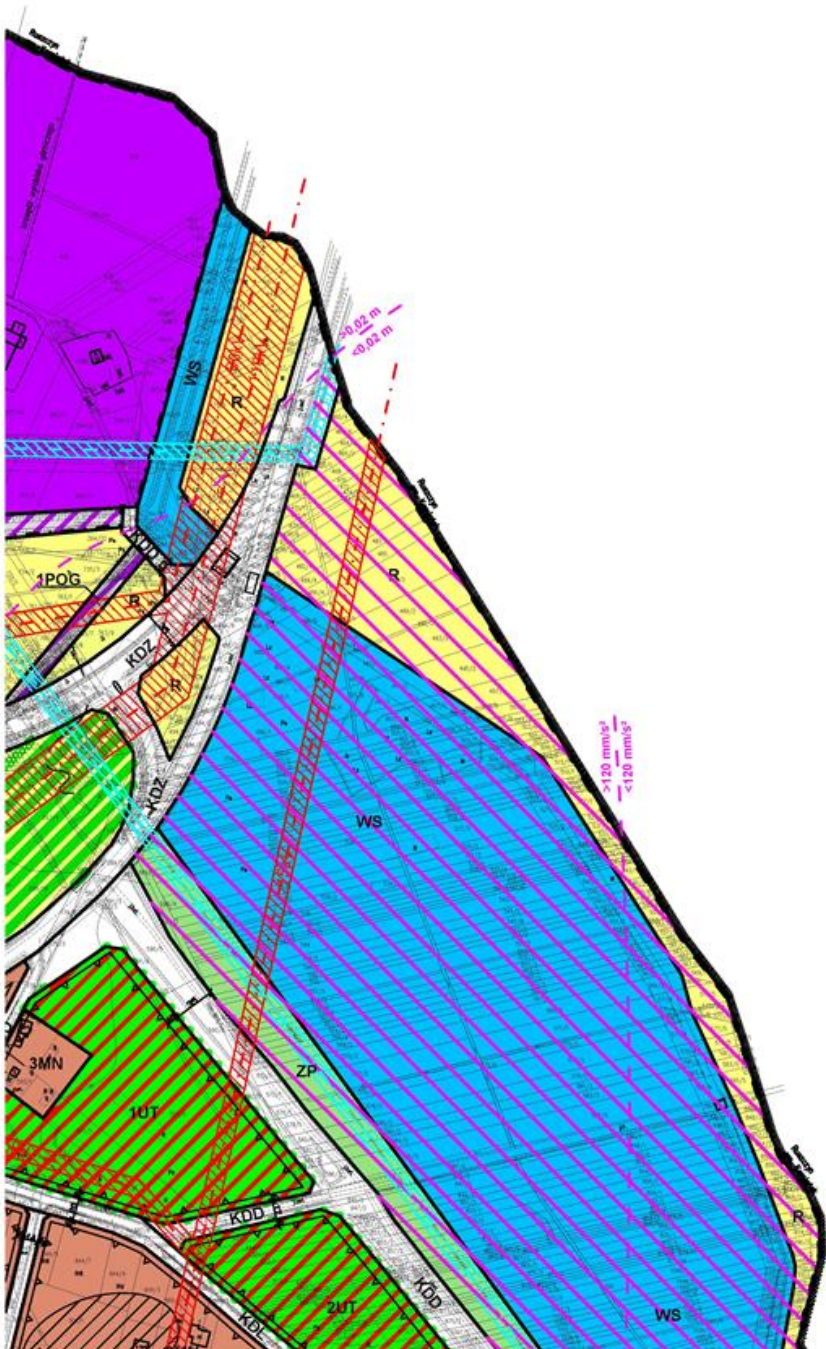


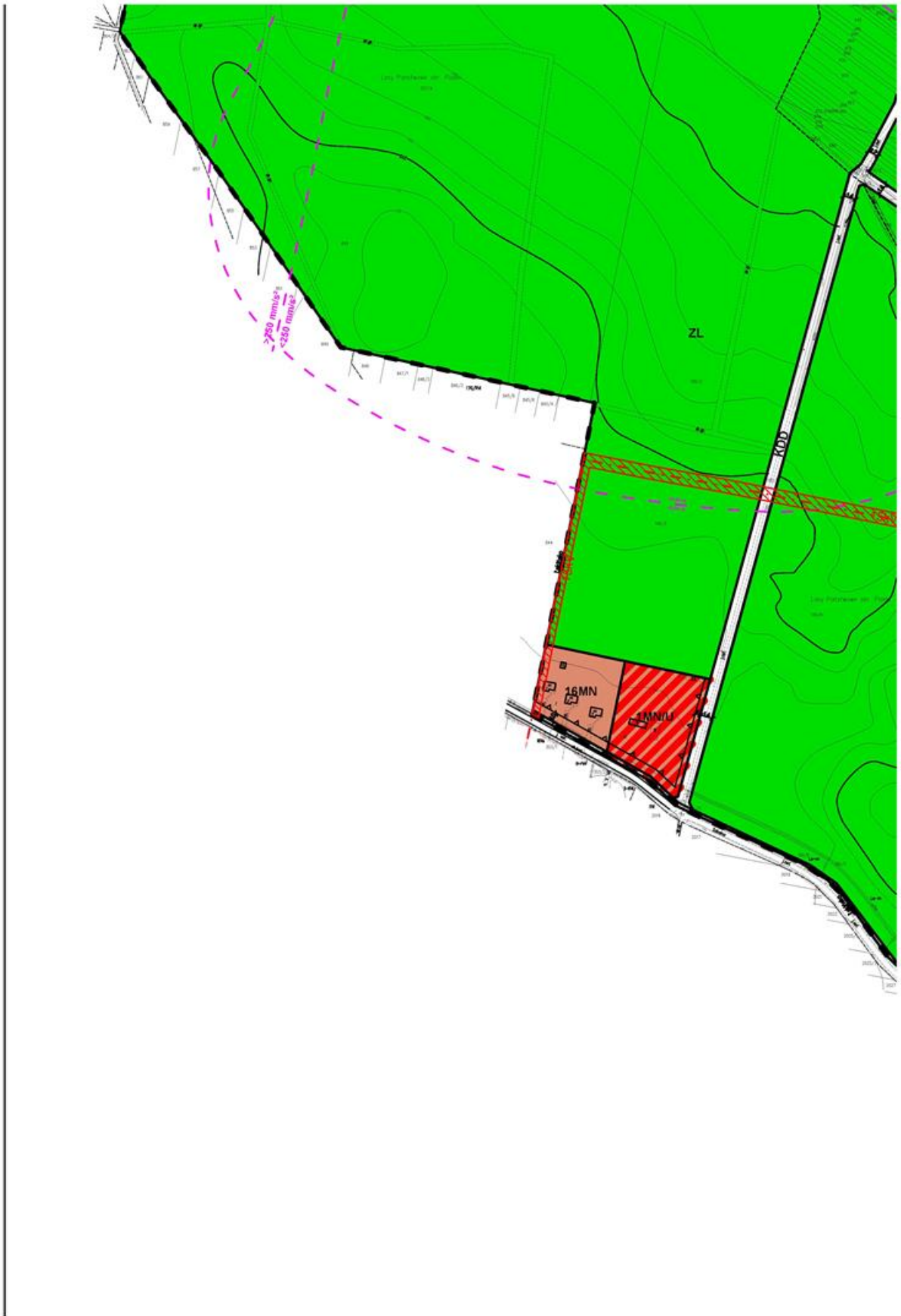
# MIESTNIOŚCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEMISŁOWEGO





# ESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI **CZYŻÓW**

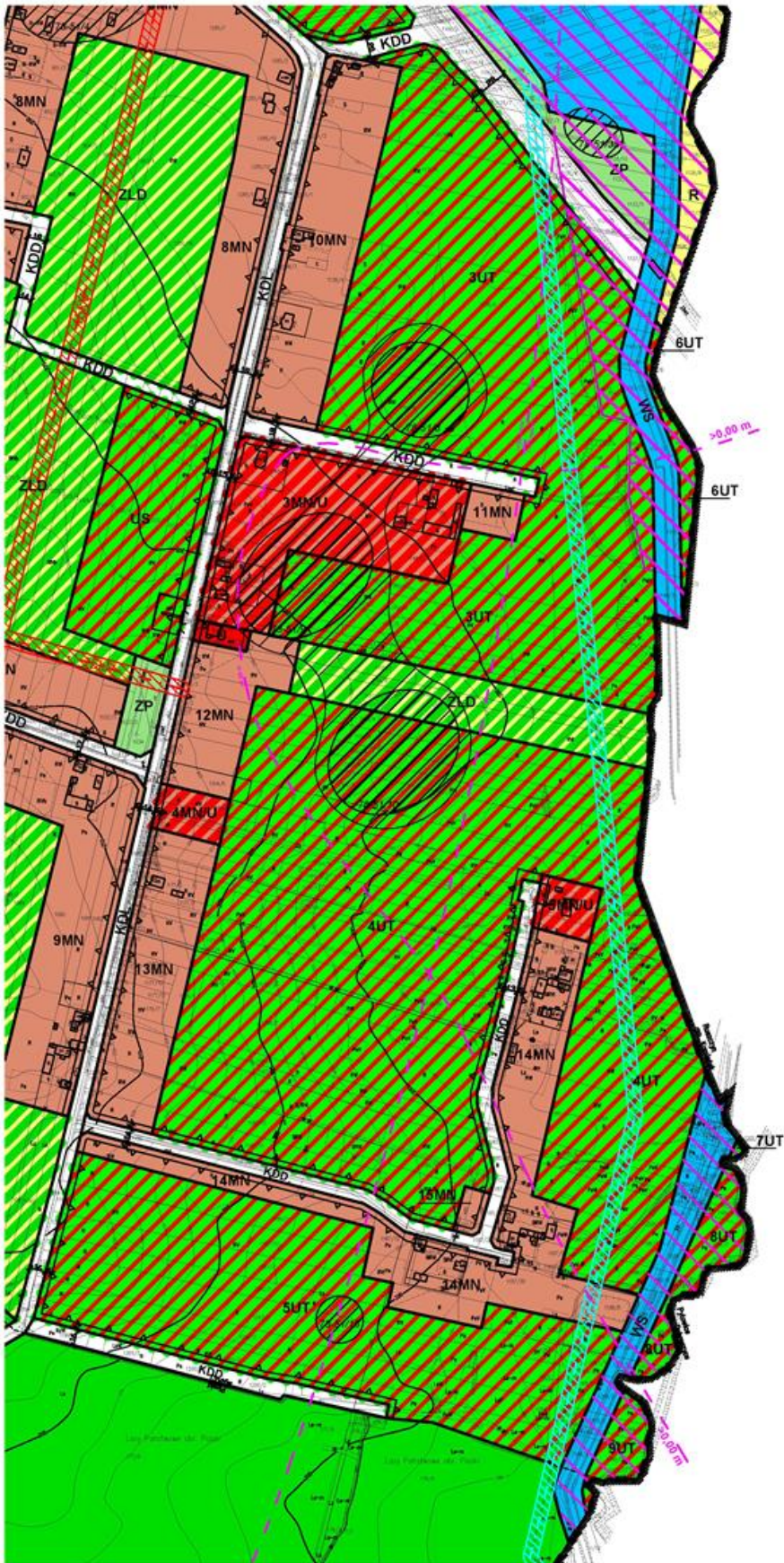















## LEGENDA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	<del>MN/U</del>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US	TEREN USŁUG SPORTU
	UT	TEREN USŁUG TURYSTYKI
	POG	TEREN OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	P	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZL	TEREN LASU
	ZLD	TEREN ZALESIEŃ
	R	TEREN ROLNICZY
	WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	KDL	TEREN DROGI LOKLANEJ
	KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
		STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
		STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
		STREFA OCHRONNA RUROCIĄGU WODY
		GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI

### OZNACZENIA BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI:

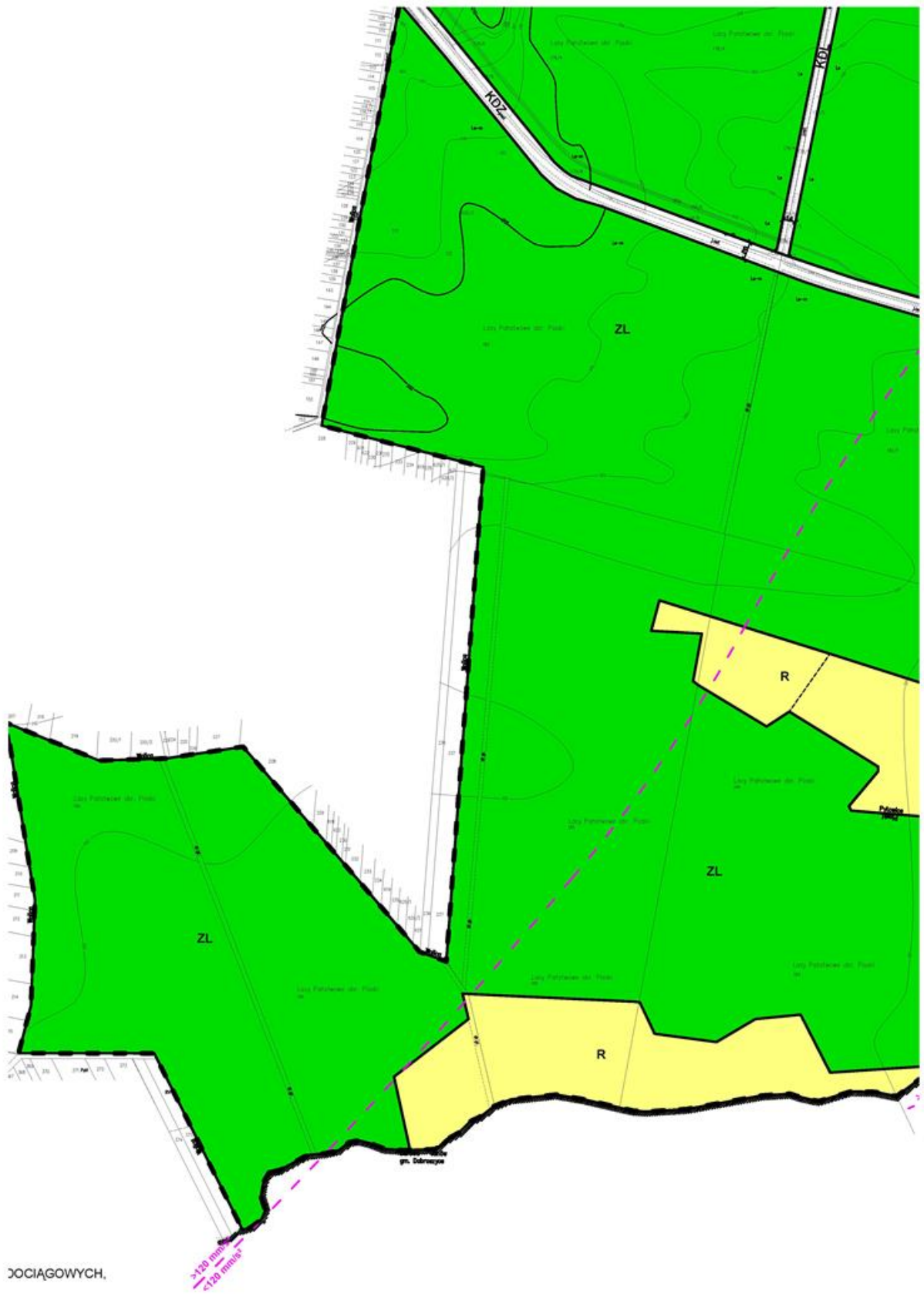
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIDAWKI
	IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
	IZOLINIA OSIADAŃ
	OSŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	OSŁ RUROCIĄGU WODY

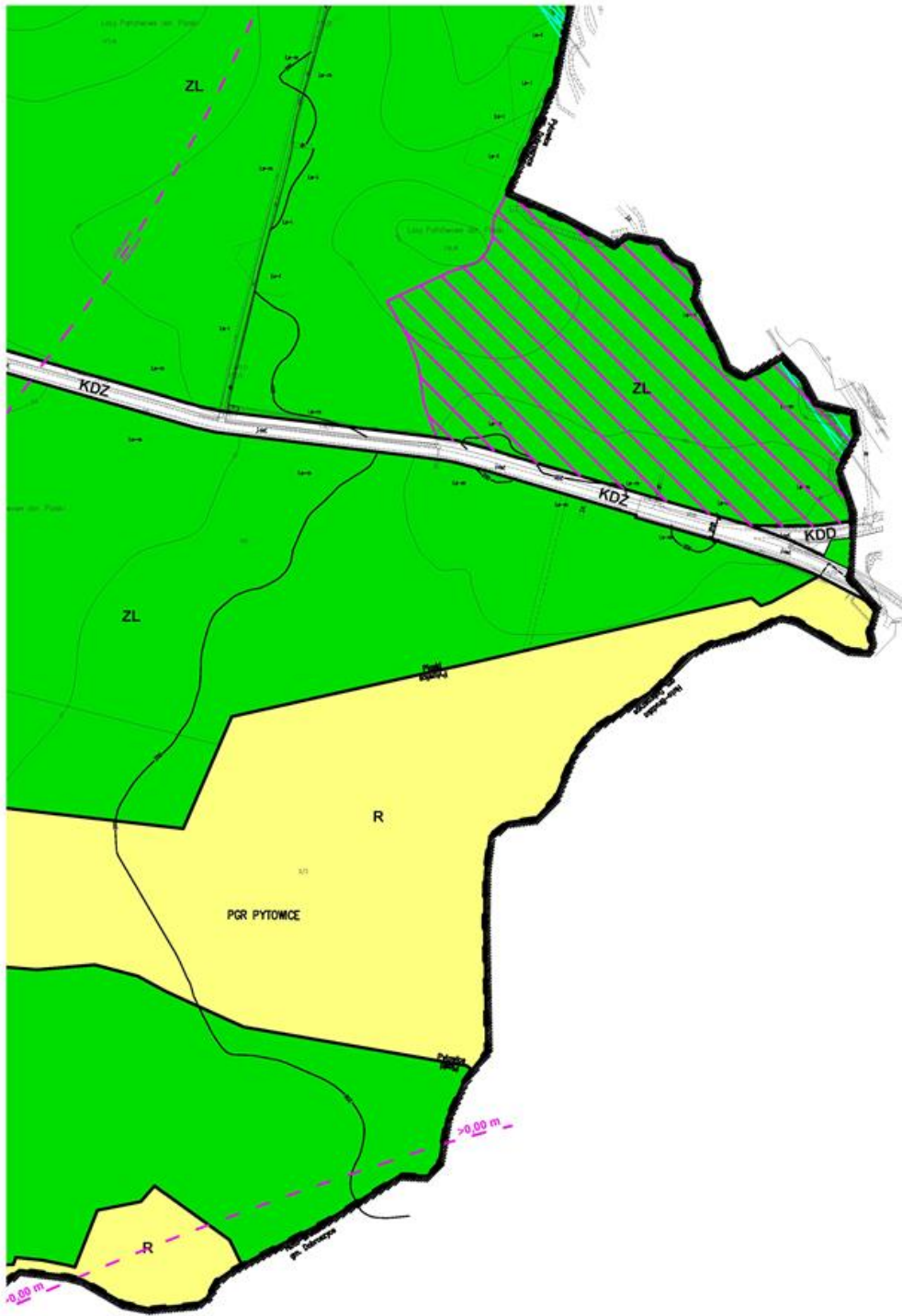
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W TERENIE GÓRNICZYM "POLE BELCHATÓW"

KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO "0"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WOI KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ







	
Wykonawca: UNITEC Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 17A 01-651 Warszawa tel. 22 624 00 00 e-mail: unitek@unitec.pl	
Załącznik do projektu:	
1. mgr inż. Piotr Kłobucki	GŁÓWNY PROJEKTANT
2. mgr inż. Piotr Kłobucki	PROJEKTANT OPRACOWANIA UZAFACZNI
3. mgr inż. Piotr Kłobucki	PROJEKTANT OPRACOWANIA UZAFACZNI
4. mgr inż. Piotr Kłobucki	PROJEKTANT
5. mgr inż. Piotr Kłobucki	UCHWAŁA BUDOWLANA
6. mgr inż. Piotr Kłobucki	WYKONANIE PRACY

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr IV/29/2015  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 26 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<b>1. wyłożenie</b>								
1.	01.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie działek rolnych na działki budowlane lub budowlano-rolnicze	Czyżów działki nr ewid. 1187/21, 1261/2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 13MN, 14MN teren usług turystycznych – 4UT, 5UT		X	
2.	01.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na działki budowlane	Czyżów działki nr ewid. 1171/19, 1171/20	teren usług turystyki – 4UT		X	
3.	14.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czyżów działki nr ewid. 1169/13, 1170/15, 1170/21	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 13MN, 14MN teren usług turystyki – 4UT teren drogi dojazdowej - KDD		X	
4.	14.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czyżów działka nr ewid. 1172/19	teren usług turystyki – 4UT		X	
5.	14.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czyżów działki nr ewid. 1171/19, 1171/20	teren usług turystyki – 4UT		X	
6.	14.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czyżów działki nr ewid. 1164/2, 1166/2, 1169/4	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 4MN/U, 5MN/U teren usług turystyki – 4UT teren drogi lokalnej – KDL teren drogi dojazdowej - KDD		X	
7.	15.07.2014 r.	-----	Prośba o zwiększenie głębokości pasa zabudowy do ok. 75 m	Czyżów działki nr ewid. 1187/31, 1189/2, 1187/33	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14MN teren usług turystyki – 5UT		X	
8.	15.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czyżów działki nr ewid. 1185/9, 1185/15, 1185/12	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 13MN, 15MN teren usług turystyki – 4UT		X	
9.	15.07.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie	Czyżów działki nr ewid.	teren zabudowy mieszkaniowej		X	



			na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1170/4, 1170/9, 1035	jednorodzinnej – 9MN, 13MN, 14MN teren usług turystyki – 4UT tereny zalesień – ZLD teren drogi lokalnej – KDD teren drogi dojazdowej - KDD			
<b>2. wyłożenie</b>								
10.	05.09.2014 r.	-----	Prośba o przekształcenie na działki budowlane	Czyżów działki nr ewid. 1171/19, 1171/20	teren usług turystyki – 4UT		X	
11.	22.09.2014 r.	----- Właściciele działek przyległych do wnioskowanej działki	Prośba o wyznaczenie terenu drogi zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku graficznym	Czyżów działka nr ewid. 988	tereny leśne - ZL		X	

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr IV/29/2015  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia 26 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czyżów zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środki zewnętrzne,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej.