



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 sierpnia 2015 r.

Poz. 3206

UCHWAŁA NR VIII/64/2015 RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta w Drzewicy nr XXXIX/277/2014 z dnia 11 sierpnia 2014 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna w części dotyczącej terenów otwartych (rolnych, leśnych i zalesień) oraz terenów pod planowaną fotowoltaikę, zwany dalej planem.

2. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszary chronione planem:
 - a) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”;
- 5) zasięg obszarów zmeliorowanych i wymagających melioracji;
- 6) granice stref ochronnych lub uciążliwości:
 - a) granica stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

- b) granica strefy kontrolowanej od planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) granice stref ochronnych związanych z wyznaczeniem obszarów, z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- a) strefa oddziaływania projektowanych farm fotowoltaicznych jest tożsama z granicami terenów oznaczonych symbolem EF.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obrębu geodezyjnego;
- 3) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
 - c) planowany gazociąg wysokiego ciśnienia.

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

- 1) przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć:
 - a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu lub działki; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,
 - b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 6) modernizacji (komunikacji i infrastruktury technicznej) - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo-funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu literowo-cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) obiektów i terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny otwarte:
 - a) tereny rolnicze – oznaczone symbolem RP,
 - b) tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych – oznaczone symbolem KDR,
 - c) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL,
 - d) tereny zalesień - oznaczone symbolem ZLn,
 - e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone symbolem WS;
- 2) tereny zainwestowania:
 - a) tereny elektrowni fotowoltaicznych - oznaczone symbolem EF;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem KDD,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 60 m wysokości nad poziomem terenu, przy czym wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu właściwemu organowi do spraw Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o minimalnej szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej:

- 1) 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii o napięciu znamionowym 15 kV i wyższym lecz nieprzekraczającym 30 kV;
- 2) 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV.

3. W granicach strefy ochronnej, której mowa w ust. 2, zakazuje się wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Dla obszarów zmeliorowanych i wymagających melioracji, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania i zieleni wysokiej, o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację;
- 3) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

5. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków AZP:

Numer stanowiska na obszarze	Numer obszaru AZP	Funkcja	Chronologia, kultura	Nr na załącznikach graficznych (nr AZP_ nr stanowiska)
4	73-60	śląd osadnictwa	póź. śrw-o. nż	73-60_4
5	73-60	śląd osadnictwa	epoka brązu	73-60_5

- 2) ustalenia dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 3:

a) zakaz zalesień;

- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych jako tereny przeznaczone na cele publiczne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – dopuszczenie ich lokalizacji na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; maksymalna wysokość obiektów małej architektury do 4 m od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu małej architektury;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zabrania się realizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen wiejską, ciągi pieszojezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla terenów o symbolu przeznaczania EF (tereny elektrowni fotowoltaicznych) - 2000 m²;
- 2) na terenach o symbolu przeznaczania EF (tereny elektrowni fotowoltaicznych) należy przyjąć następującą minimalną szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°, z zastrzeżeniem odstępstw dla działek nietypowych, np. narożnych.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenie planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Podstawowy układ drogowy obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym, tworzą:

- 1) drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych KDZ, w tym droga oznaczona symbolem KDZ/1 - KDZ/3;
- 2) pozostałe drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych, położone poza obszarem planu.

2. Drogi wymienione w ust. 1 pkt 1 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg dojazdowych, oznaczone symbolem przeznaczenia KDD, wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW.

5. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg publicznych i wewnętrznych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla terenów elektrowni fotowoltaicznych minimum 1 miejsce/na 1 obiekt elektrowni fotowoltaicznej.

7. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

9. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających drogi publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) w zakresie ścieków - nie dotyczy;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z zastrzeżeniem jak pkt 3;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt 4 oraz z dopuszczeniem odwodnienia powierzchniowego dróg;
- 4) zrzuty wód opadowych i roztopowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę - nie dotyczy.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowo budowanych linii:
 - a) średniego napięcia zasilanych z: GPZ „Radzice” i/lub i GPZ „Drzewica”,
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci;
- 4) zasady budowy i rozbudowy urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz zrzutu wytworzonej energii do krajowego systemu energetycznego:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linie elektroenergetyczne średniego napięcia służące wyprowadzeniu energii wytworzonej w elektrowniach fotowoltaicznych należy prowadzić w wykonaniu napowietrznym i kablowym, zachowując przepisy odrębne oraz charakter sieci,
 - c) włączenie elektrowni fotowoltaicznych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zarządcy krajowego systemu energetycznego, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, po spełnieniu przepisów odrębnych.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz: nie dotyczy.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową: nie dotyczy.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

11. Plan wskazuje fragment planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z planowaną strefą kontrolowaną gazociągu o szerokości wynoszącej 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach w poziomie).

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 15. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.

2. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZL/1 - ZL/29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem jak litera b,
 - b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZLn/1 - ZLn/7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak litera b,
 - b) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i/lub leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu WS/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz jak lit. c,
 - c) dopuszczalna lokalizacja i realizacja infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu RP/1 - RP/8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz z dopuszczeniem jak lit. b i c,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

- c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDR/1 i KDR/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) droga dojazdowa do pozostałych terenów przyległych do niej,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą dojazdową do gruntów rolnych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienia dla KDR/1 (od 4,6 m do 13,0 m) lub stała dla KDR/2 (8,0 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu EF/1 - EF/3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty przeznaczenia podstawowego wolnostojące wraz z urządzeniami technologicznymi,
 - b) dopuszczalna lokalizacja obiektu o mocy do 3 MW dla terenu oznaczonego symbolem EF/3 i 1,5 MW dla terenów oznaczonych symbolem EF/1 i EF/2,
 - c) dopuszczalna lokalizacja podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,
 - d) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego,
 - e) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,
 - f) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta,
 - g) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (łańcuchów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) – 4 m od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu KDW/1, KDW/2, KDW/4.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDZ/1 - KDZ/3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała dla KDZ/1 (16,0 m), KDZ/2 (20,0 m) oraz KDZ/3 (20,0 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

- d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu KDD/1 i KDD/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała dla KDD/1 (12,0 m) lub zmienna dla KDD/2 (od 8,8 do 13,2 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDW/1 - KDW/5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała dla KDW/1 (6,0 m), KDW/2 (6,0 m), KDW/3 (6,0 m), KDW/4 (6,0 m) lub zmienna dla KDW/5 (od 4,5 do 7,0 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

§ 25. Ustala się stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 15%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

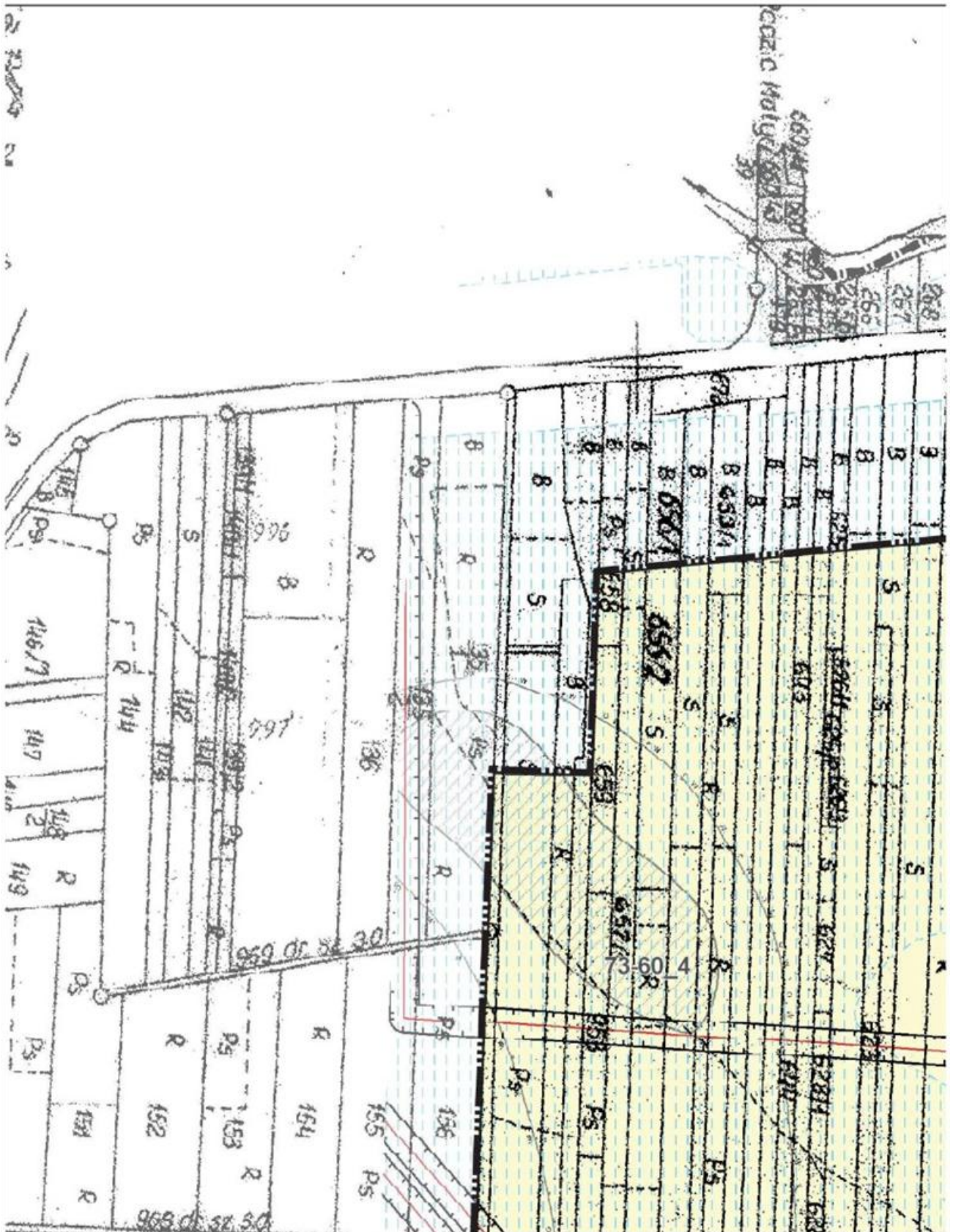
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Drzewicy.

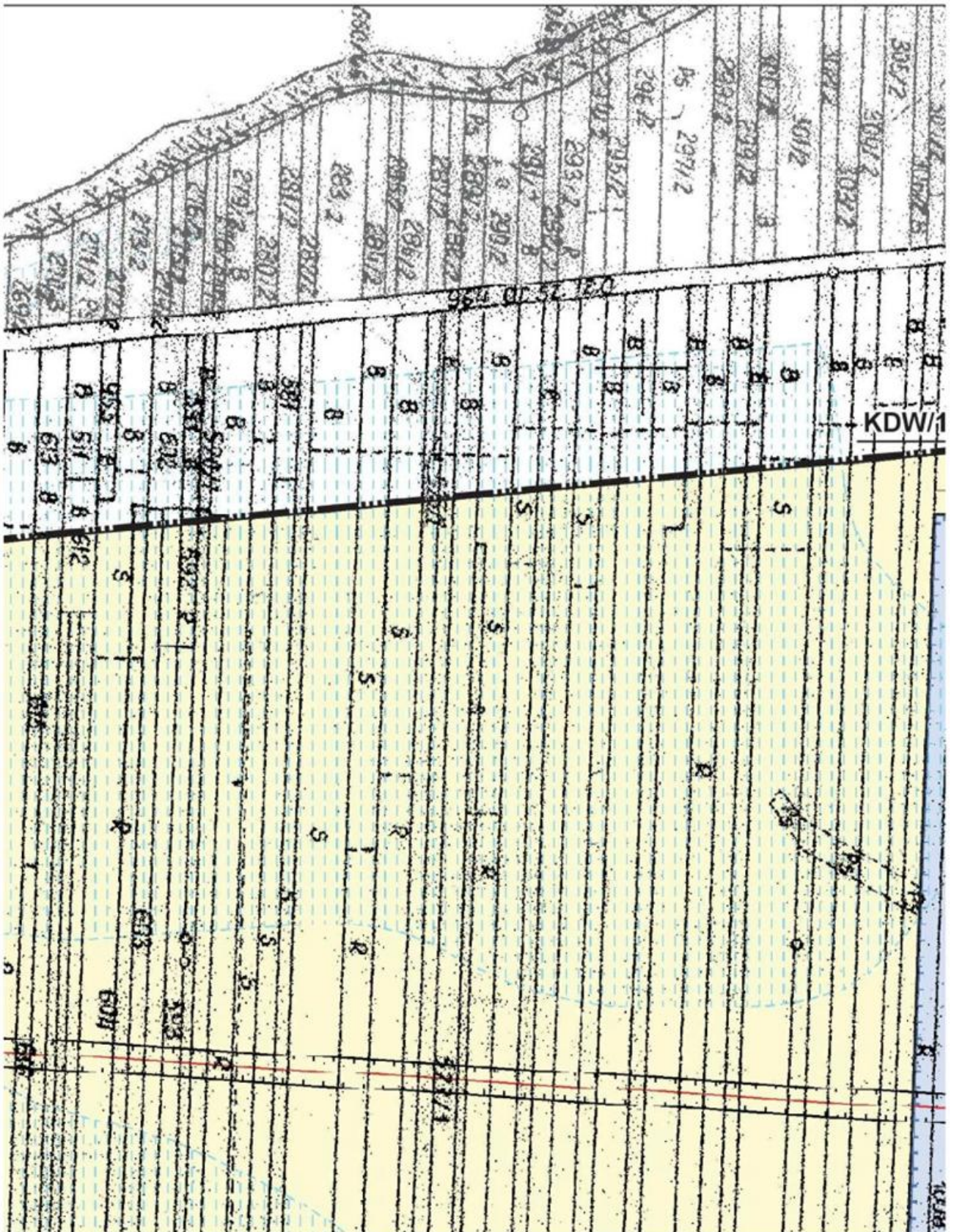
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy.

Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta w Drzewicy
Marian Kaluźny

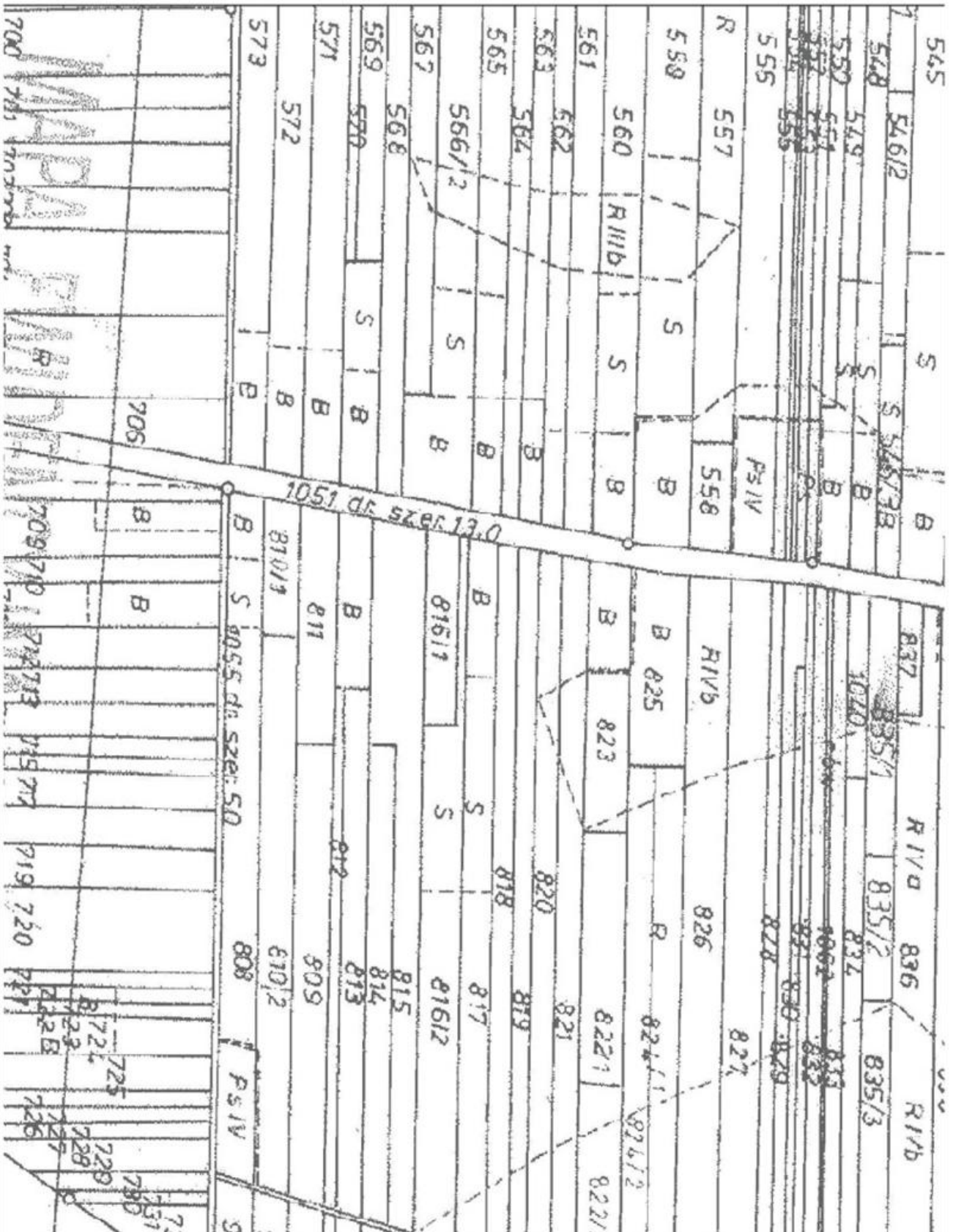
Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/64/2015
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 18 czerwca 2015 r.

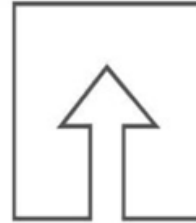


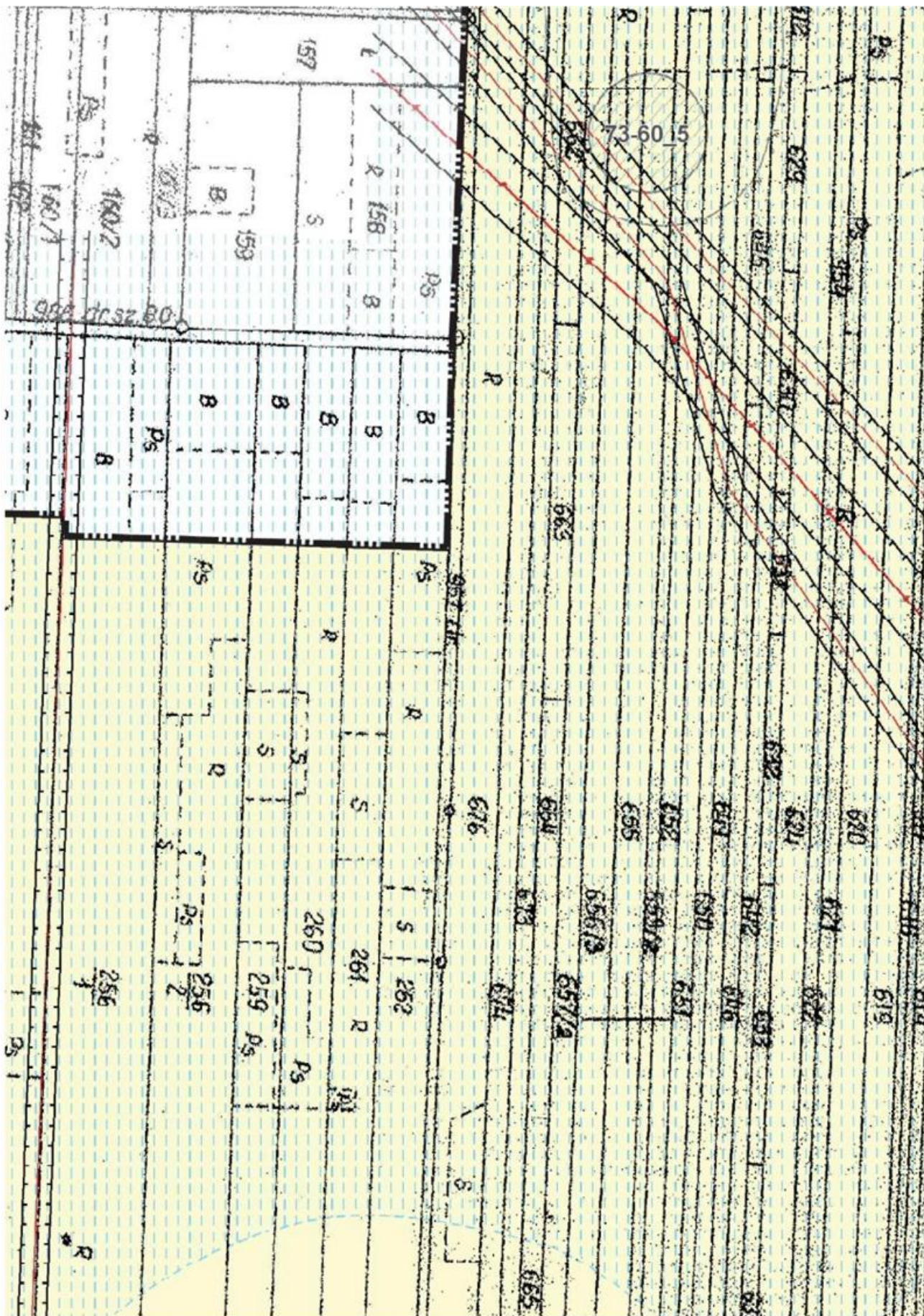


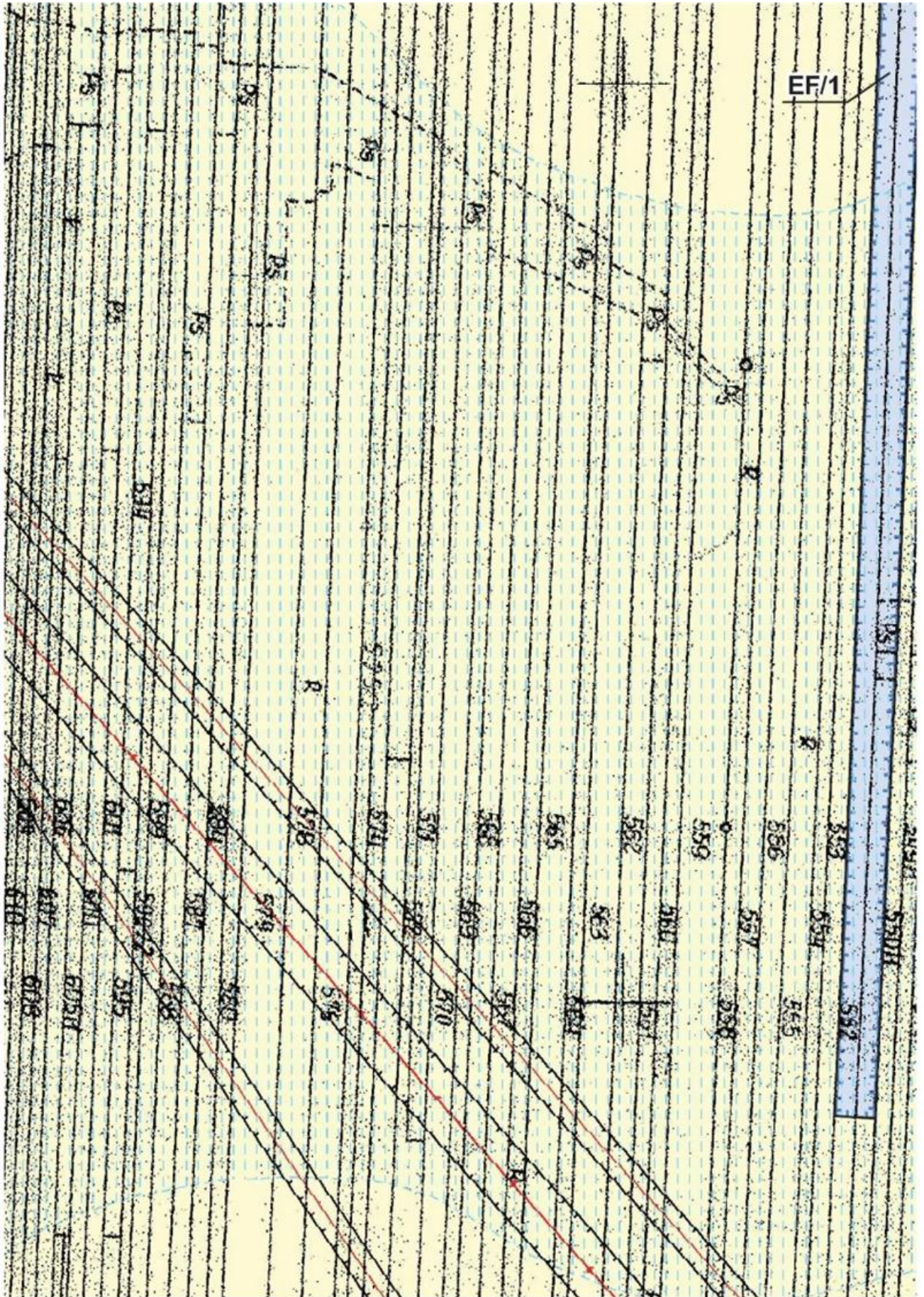


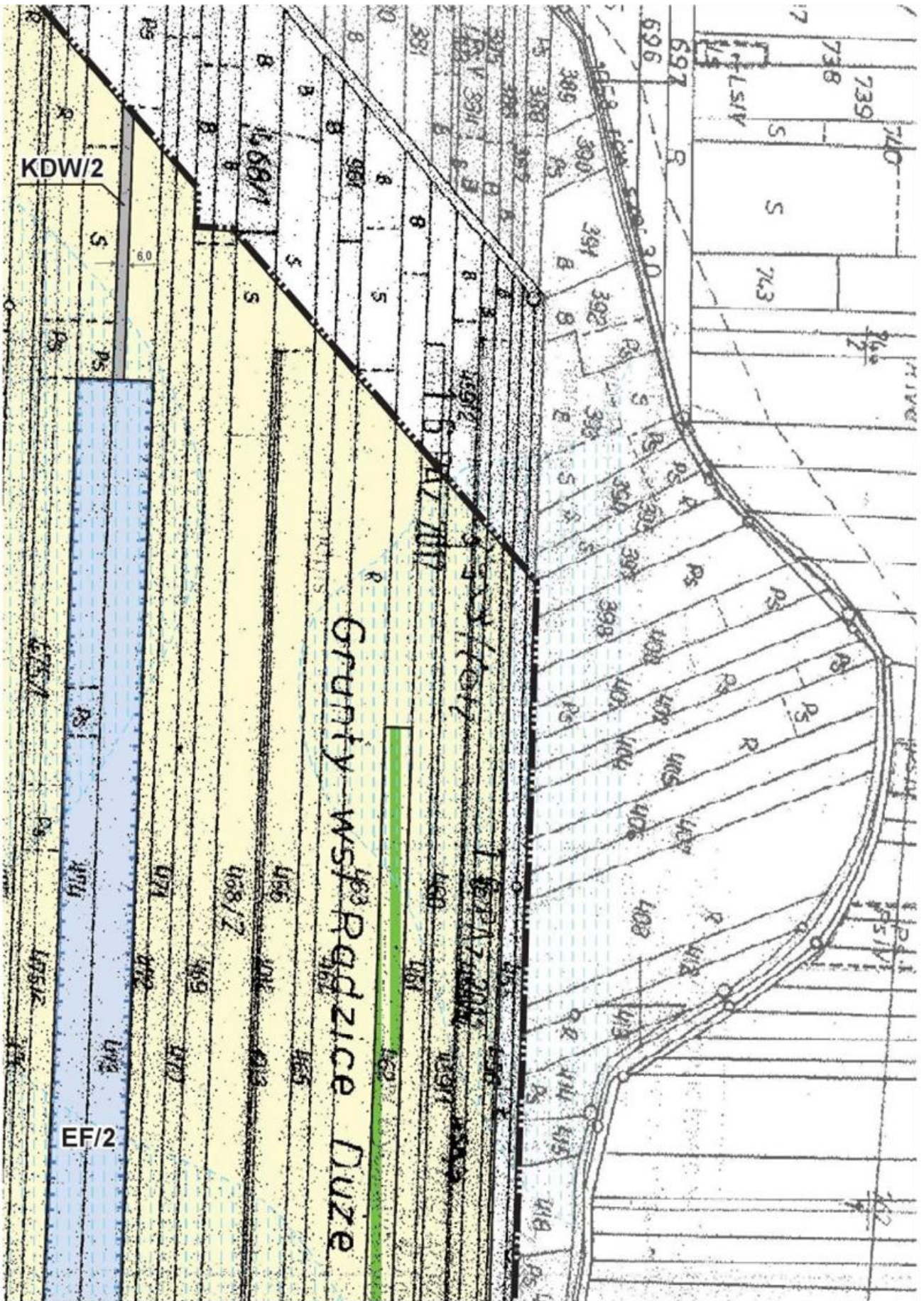


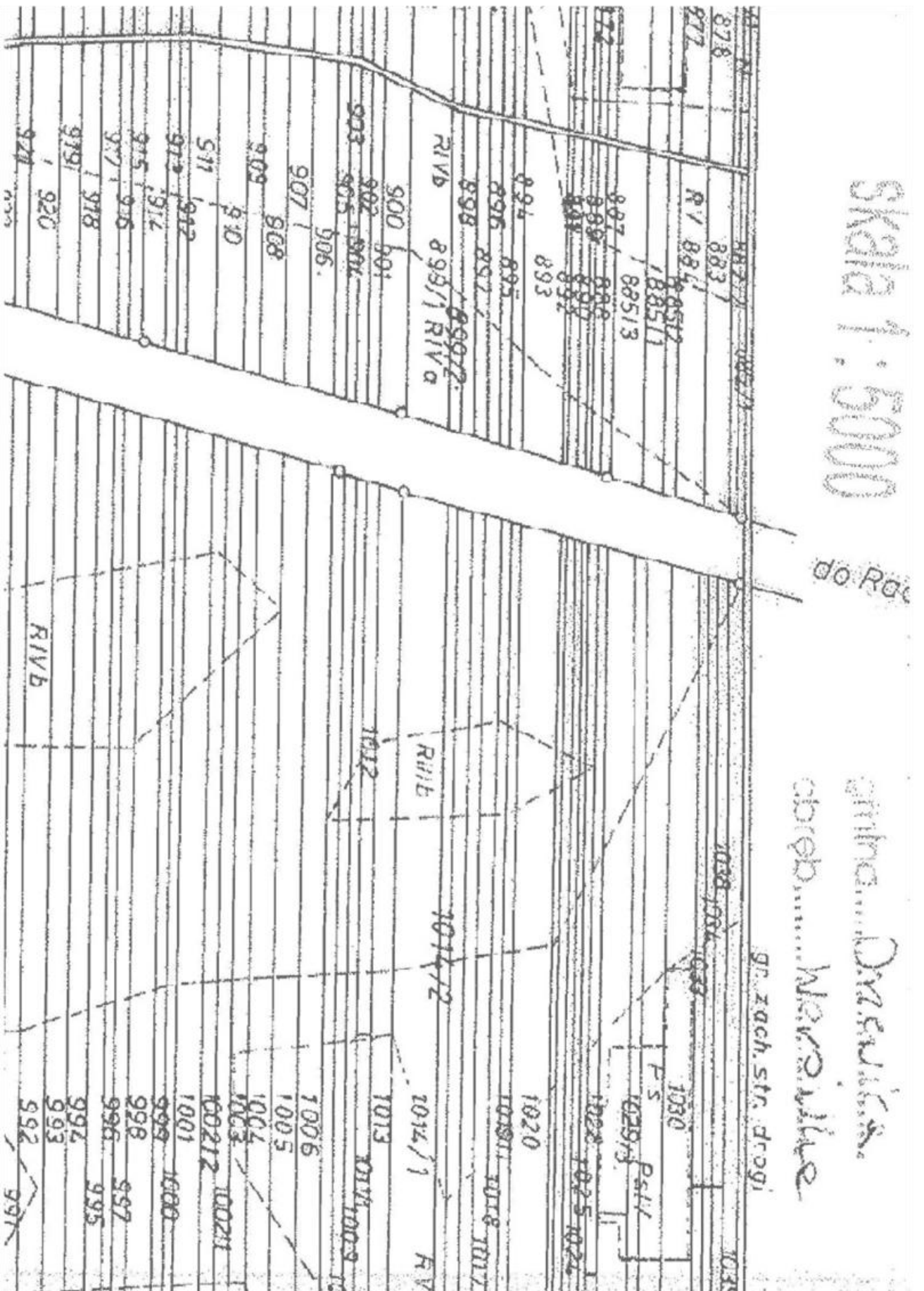






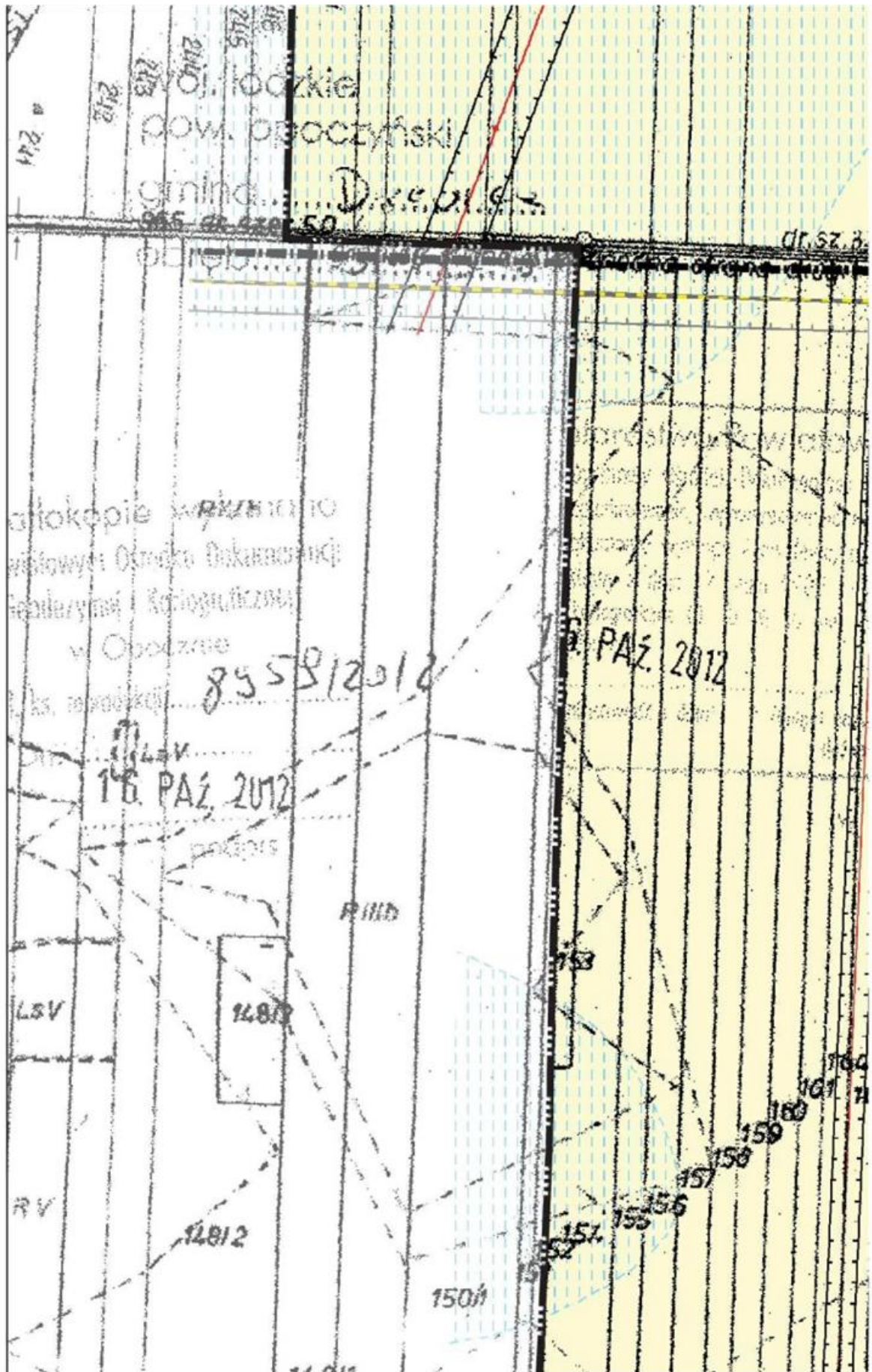


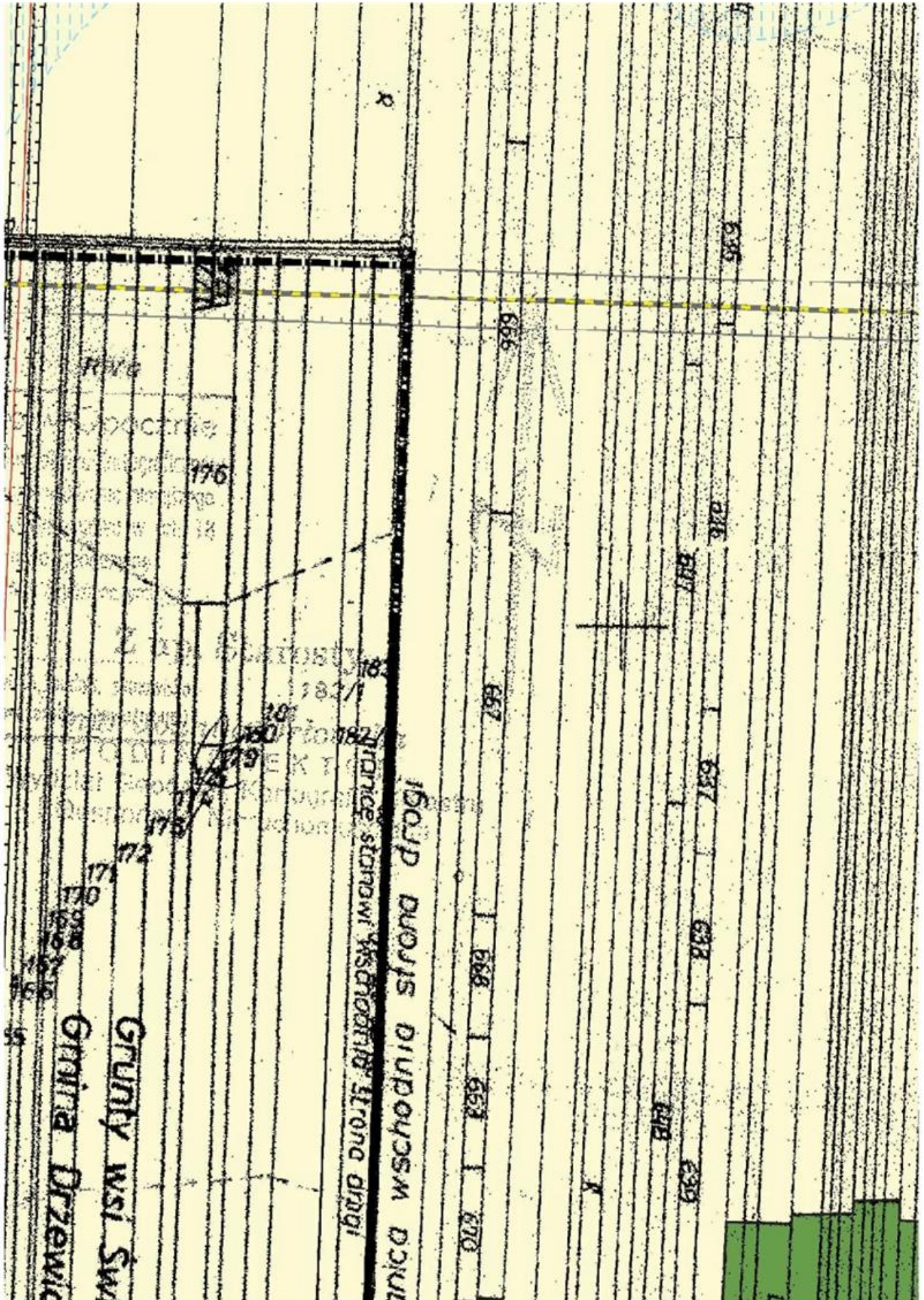


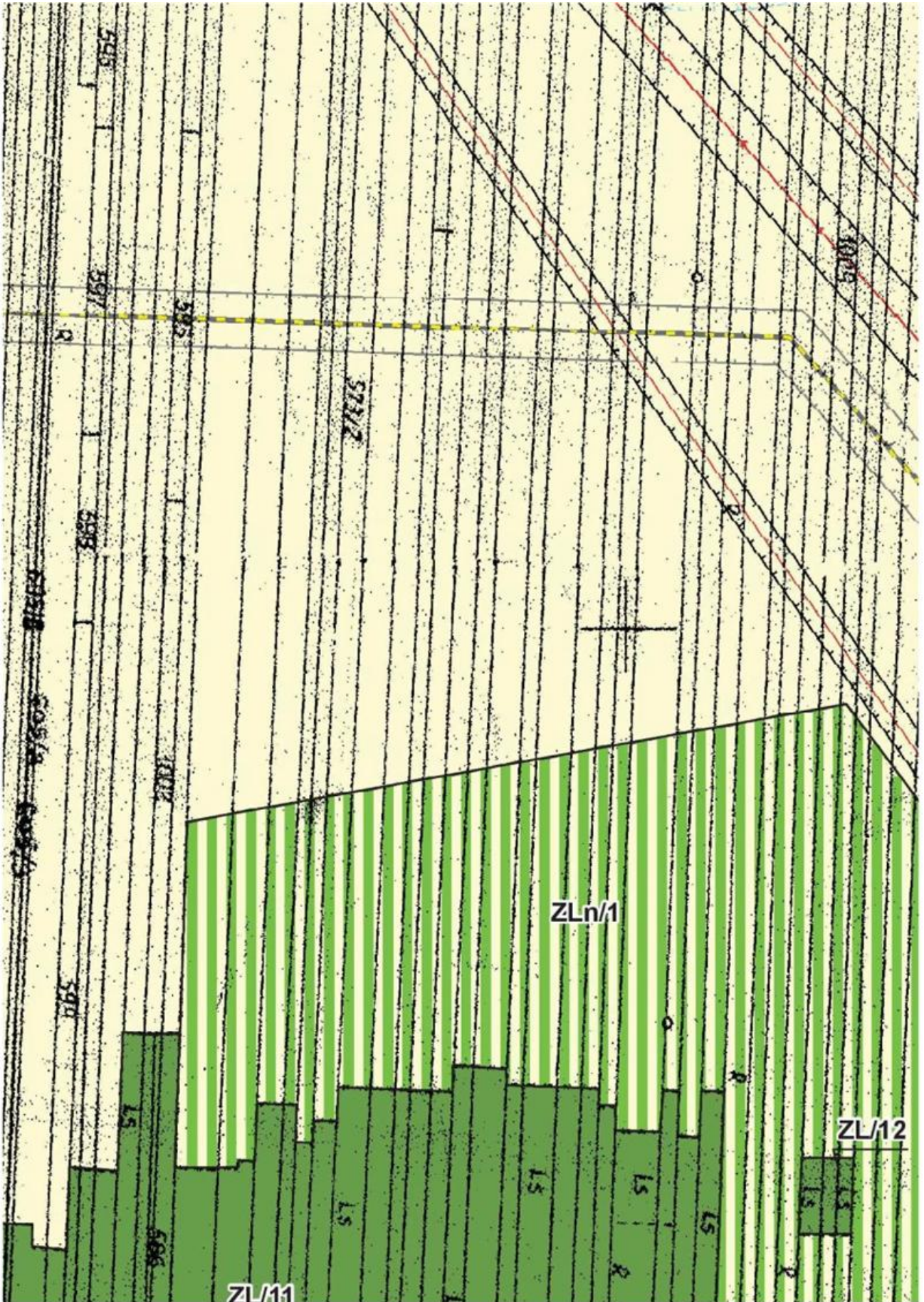


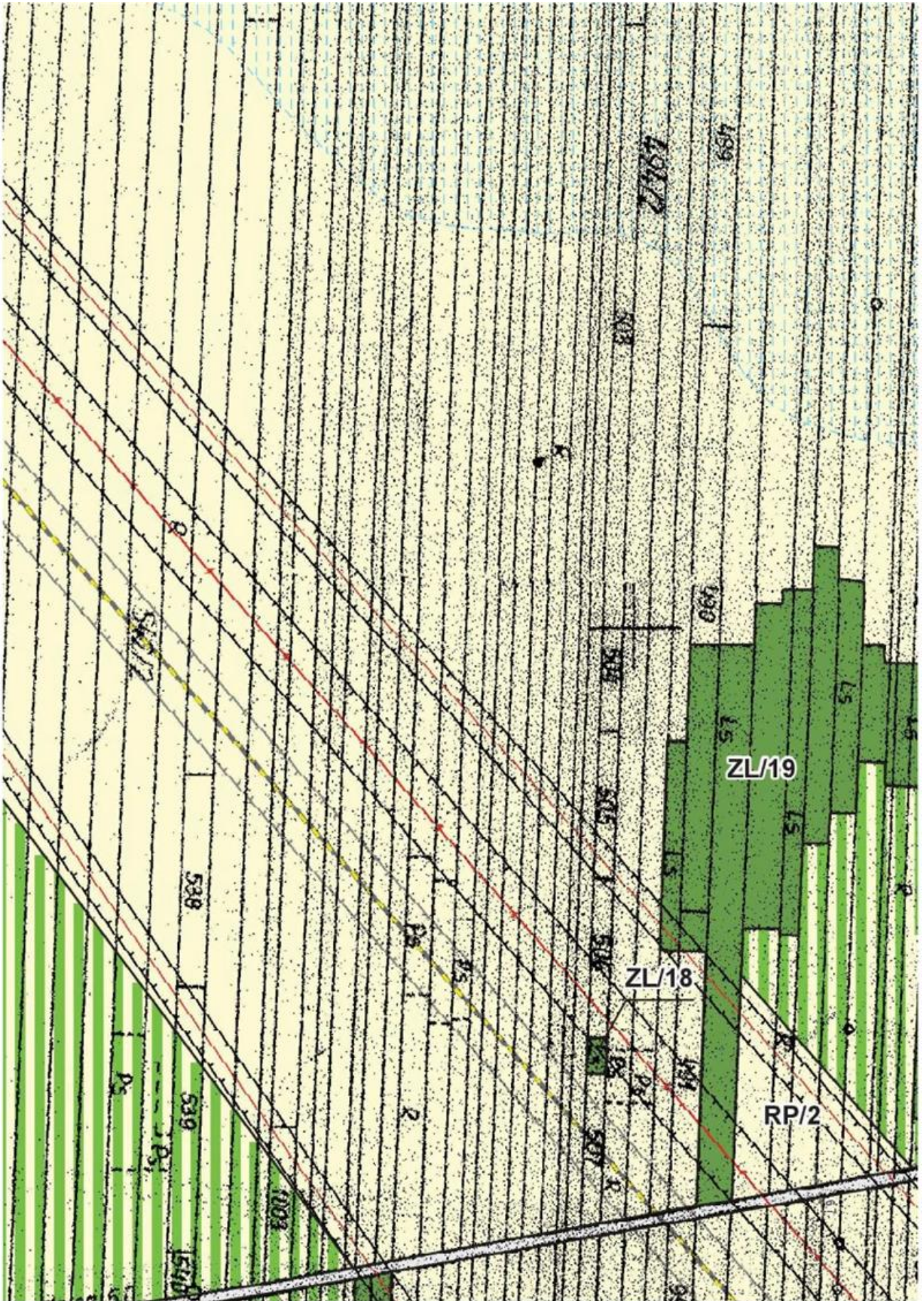
MAPA
EMENDACYJNA
Dziwot
A

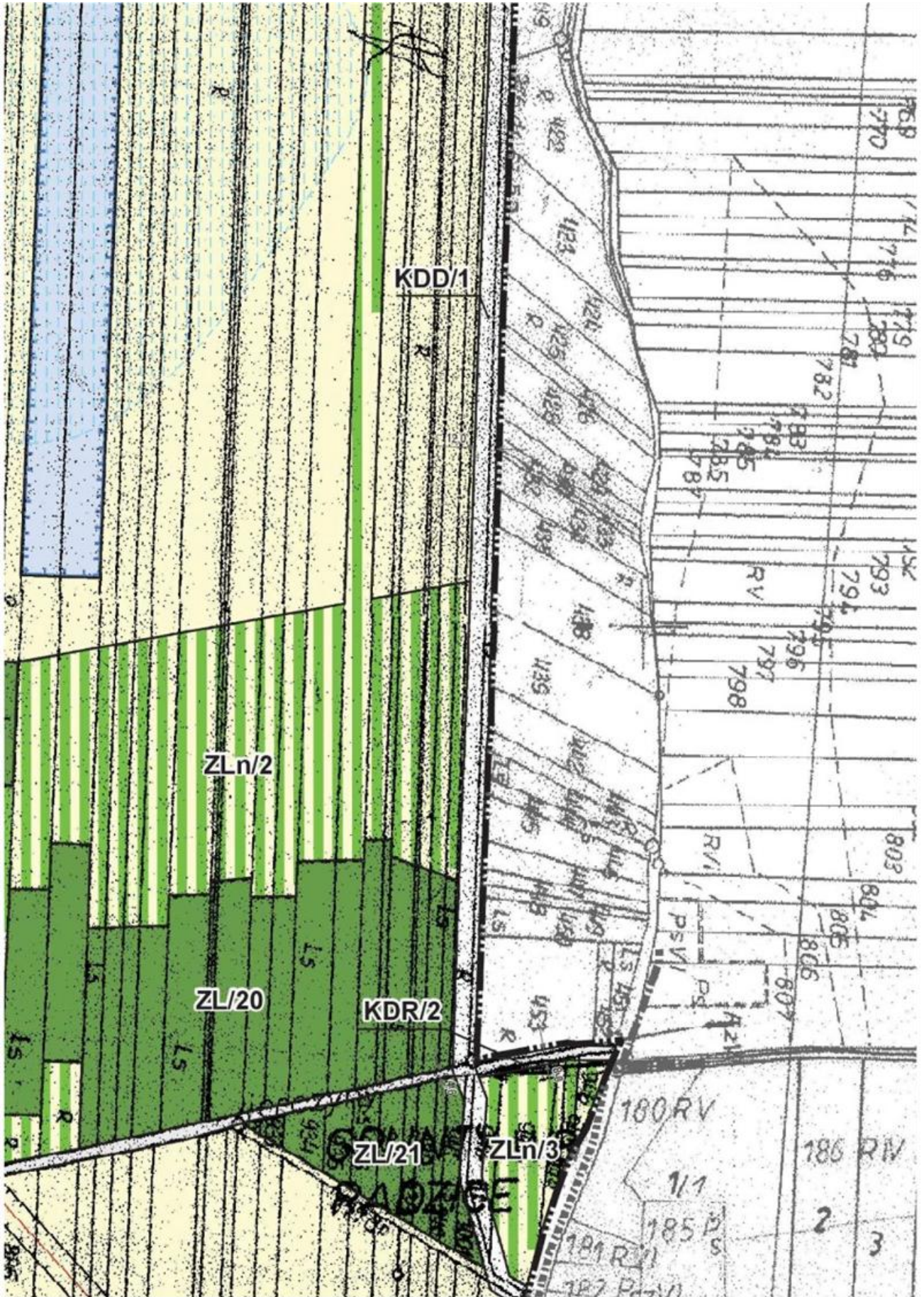
woj. łódzkie
pow. opoczyński

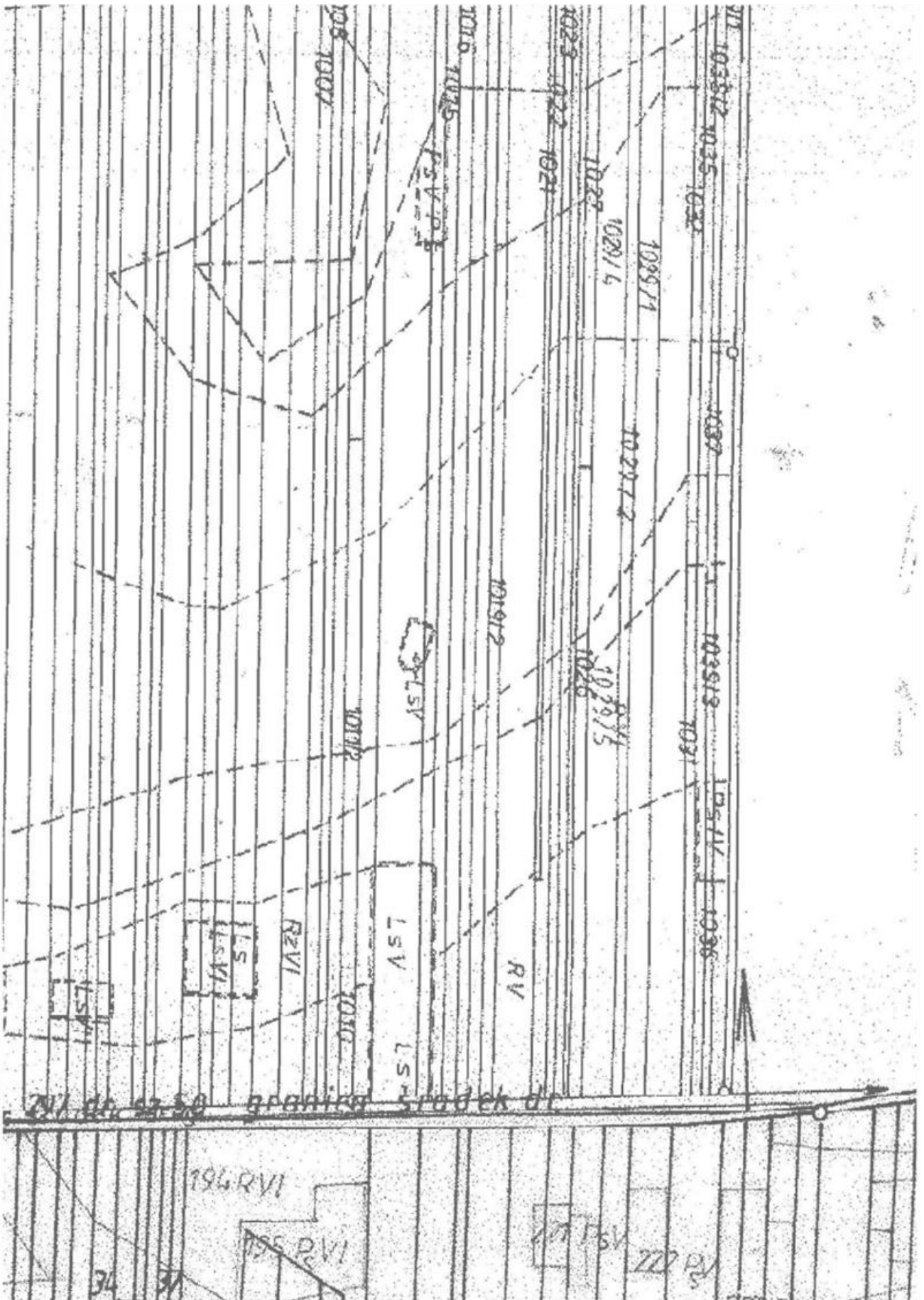




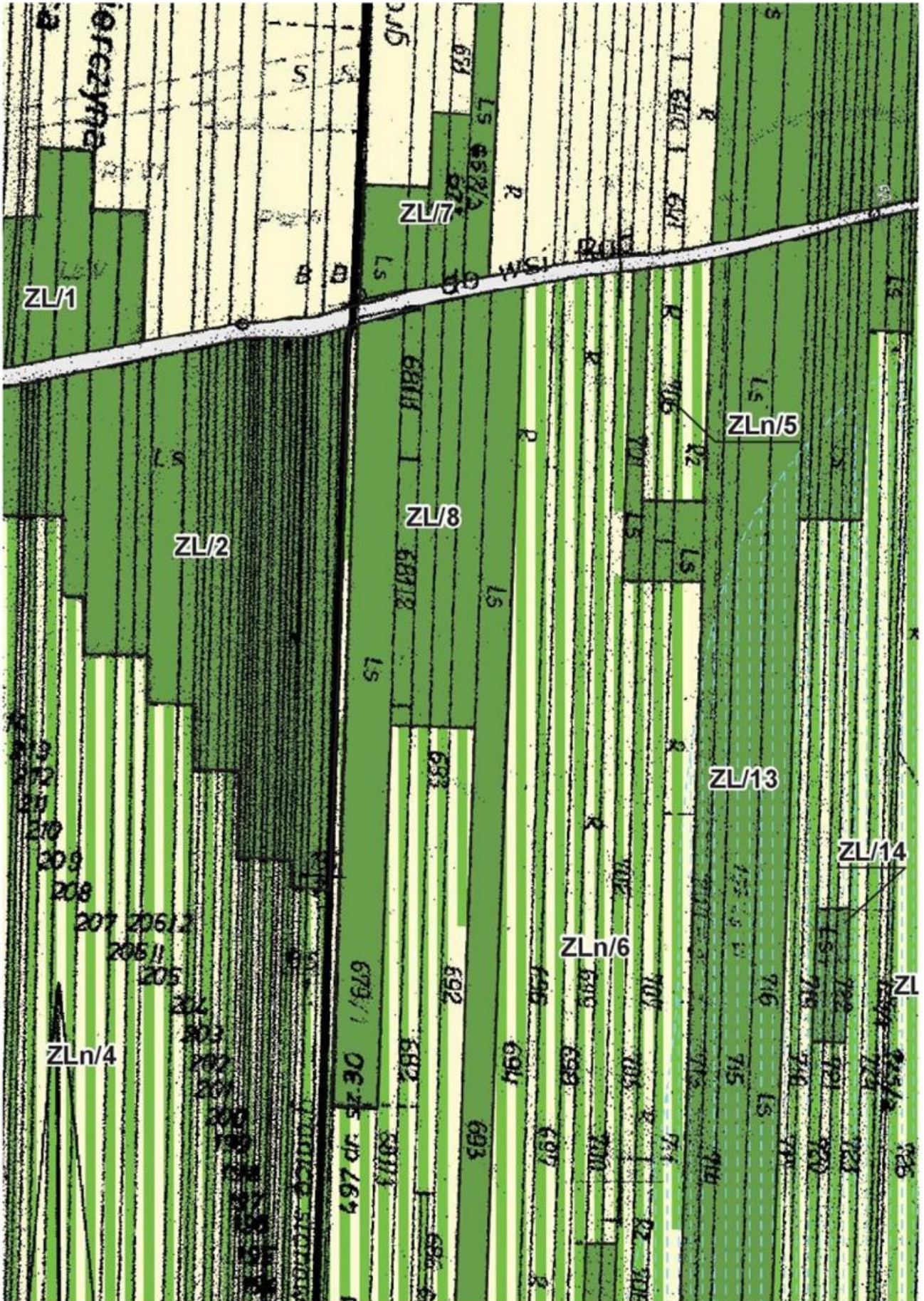




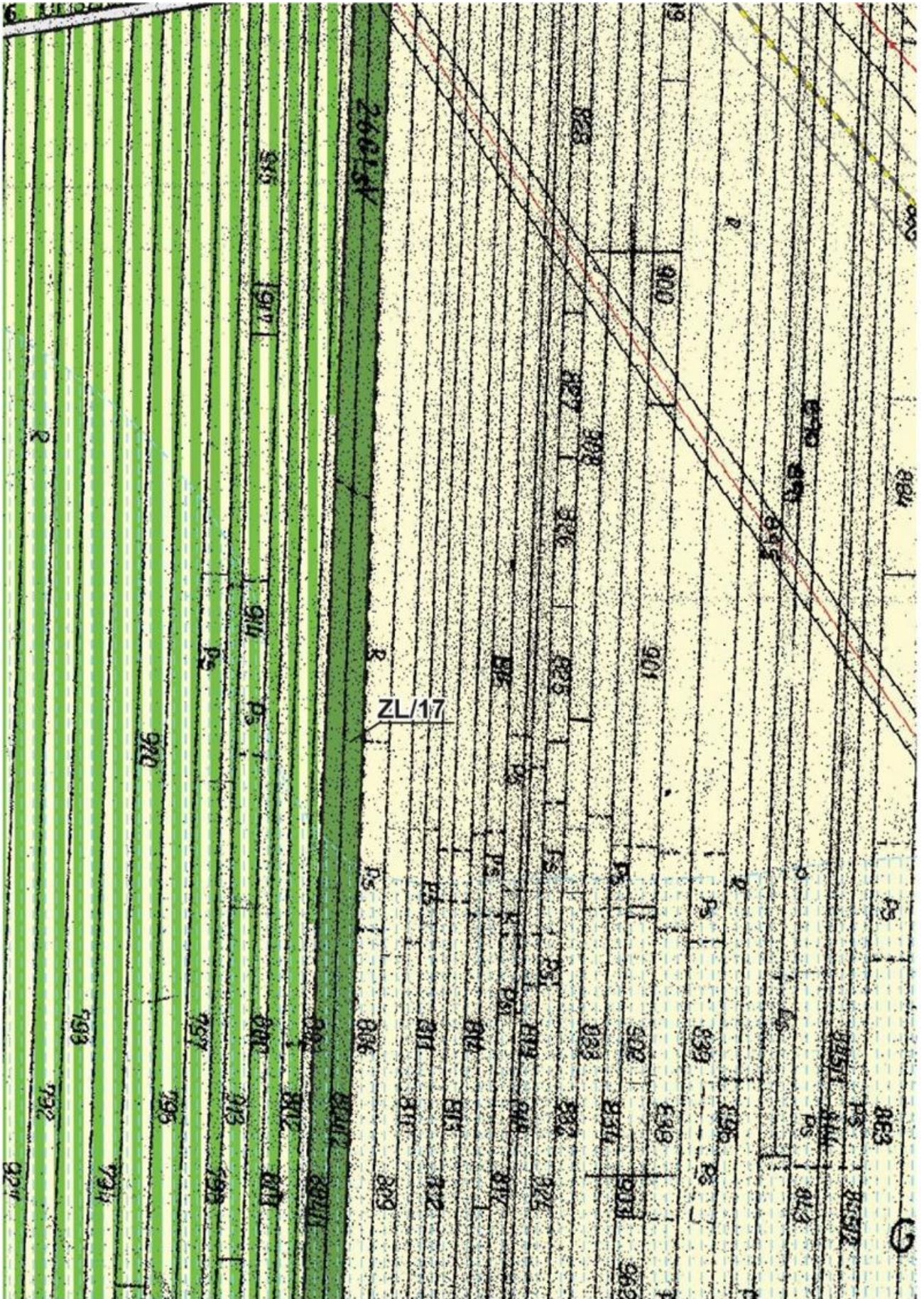


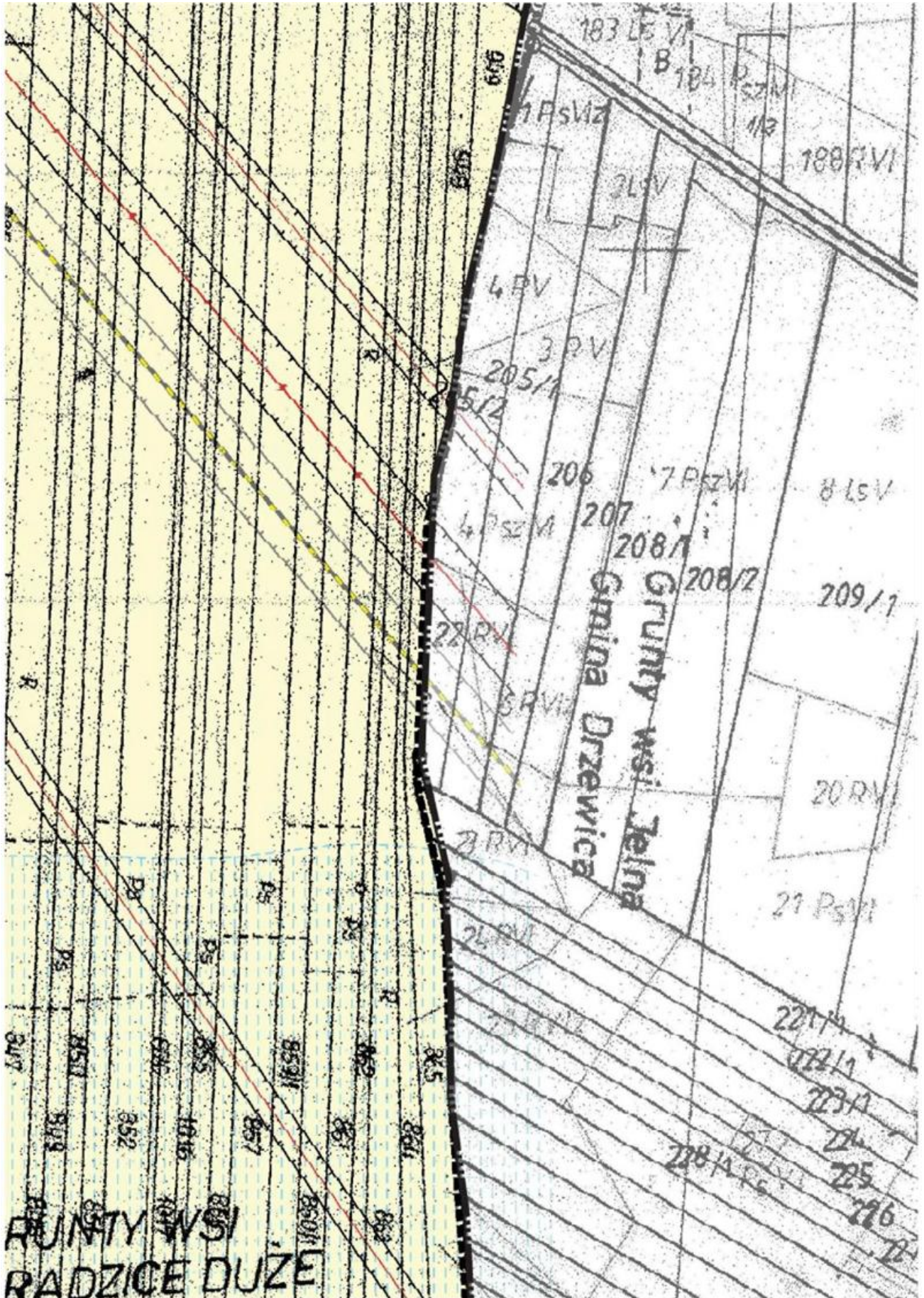


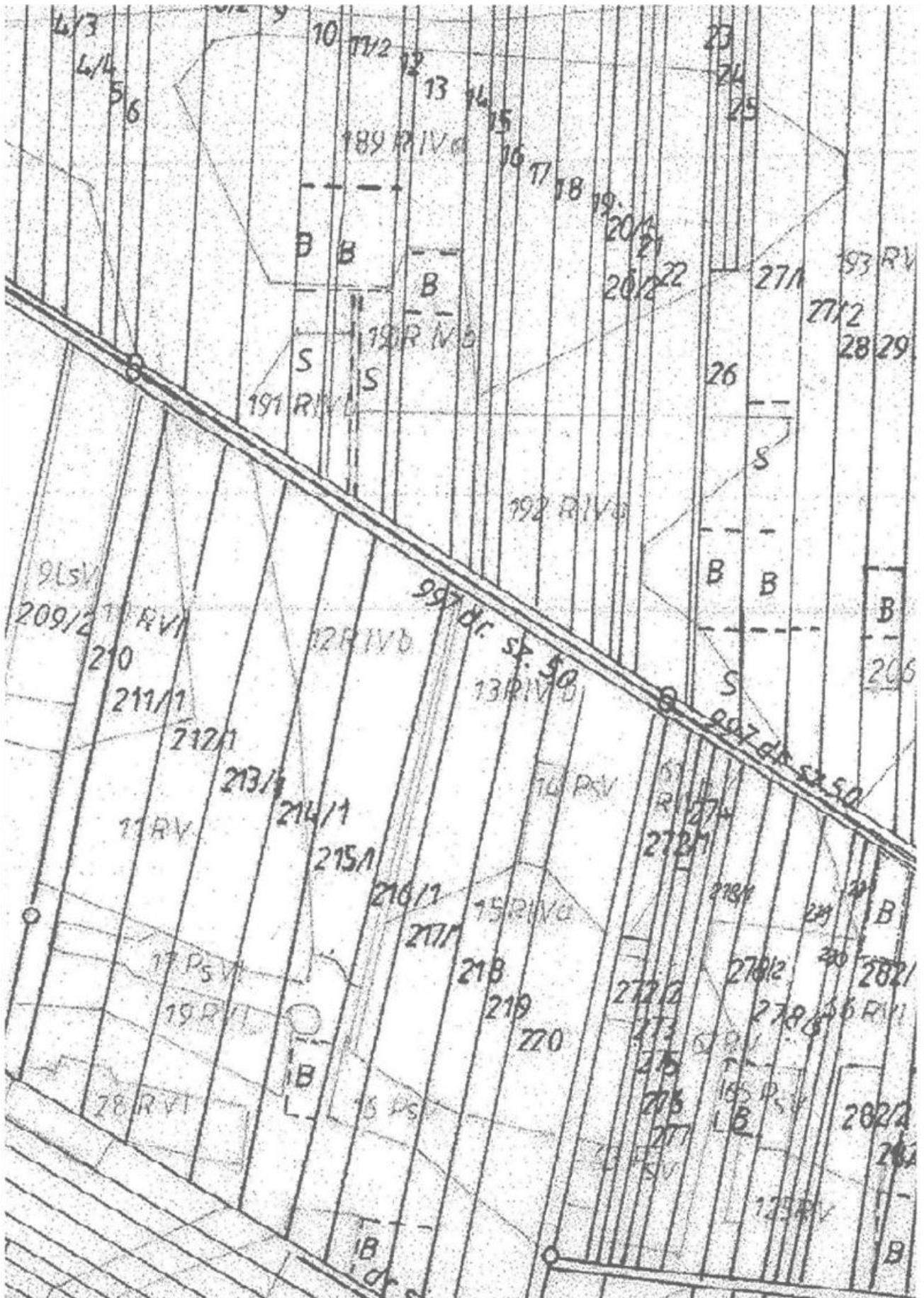


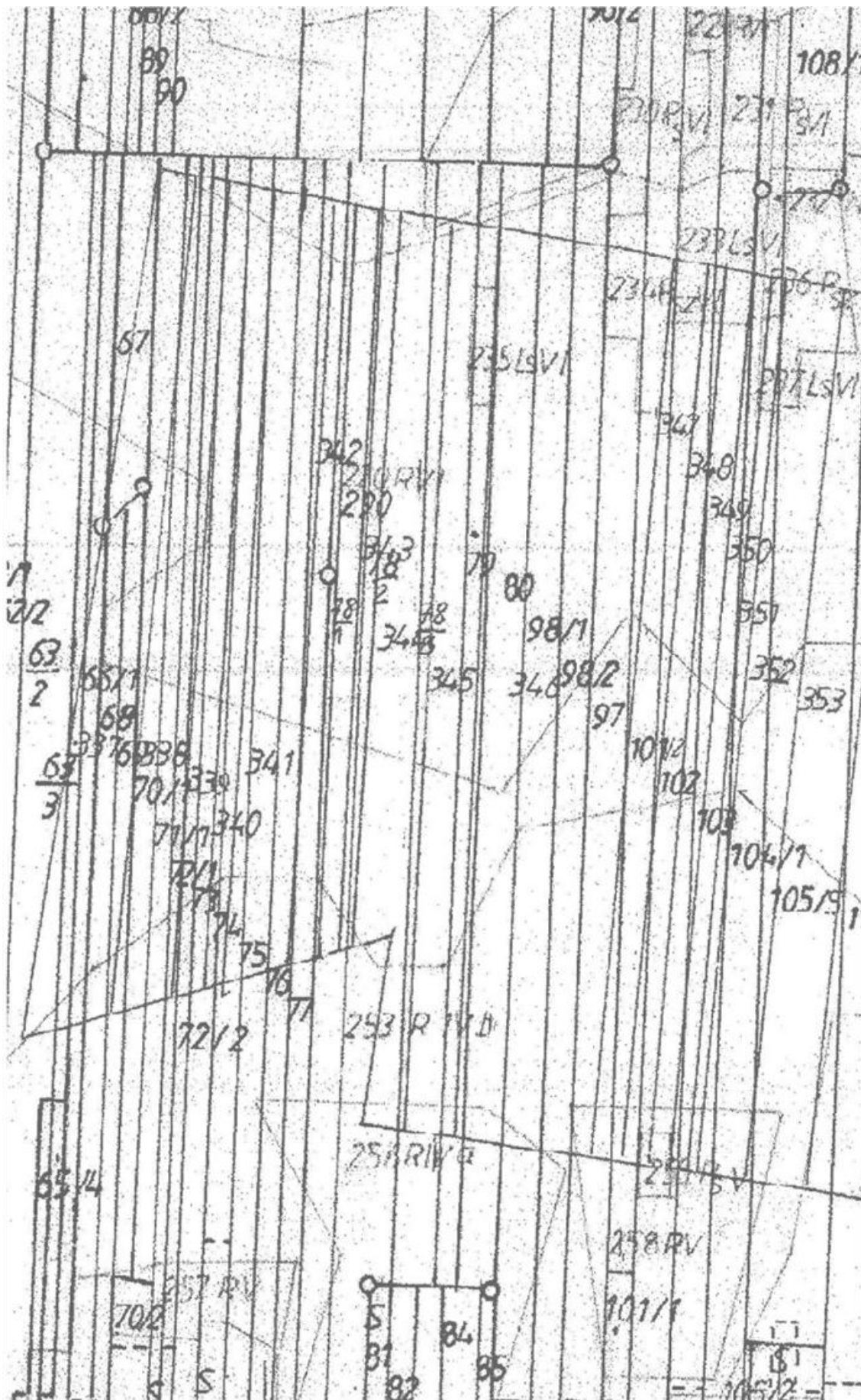


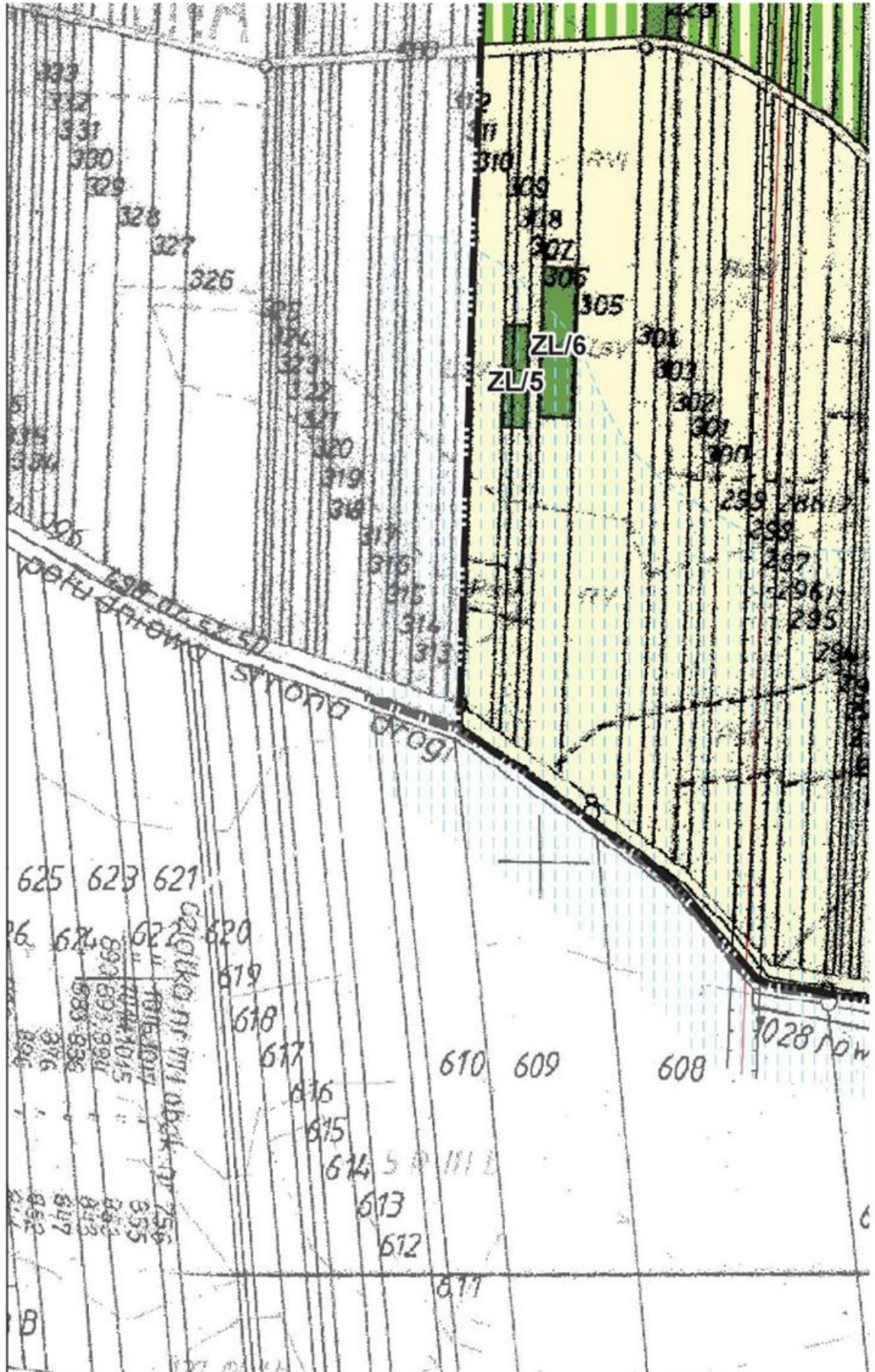




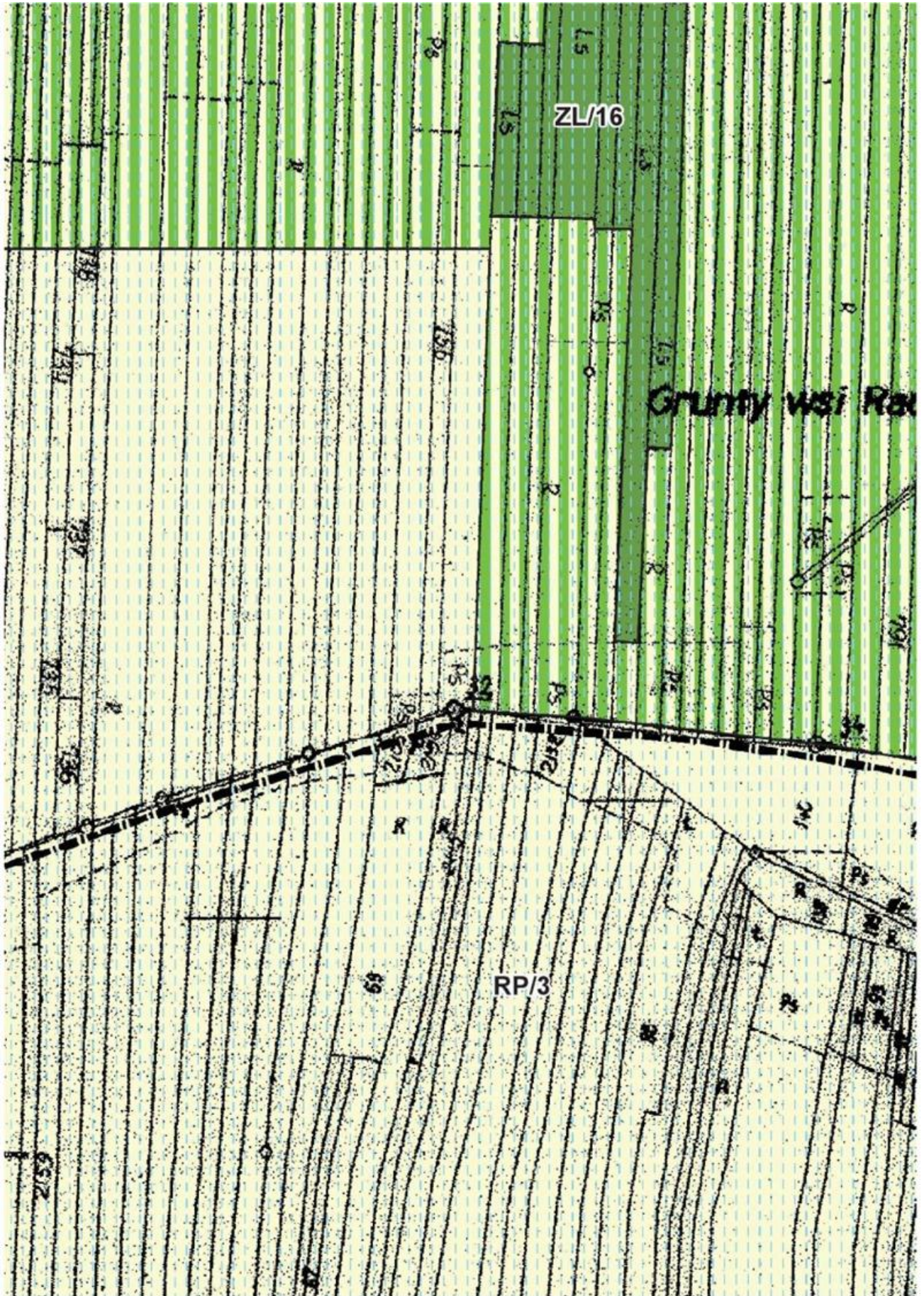


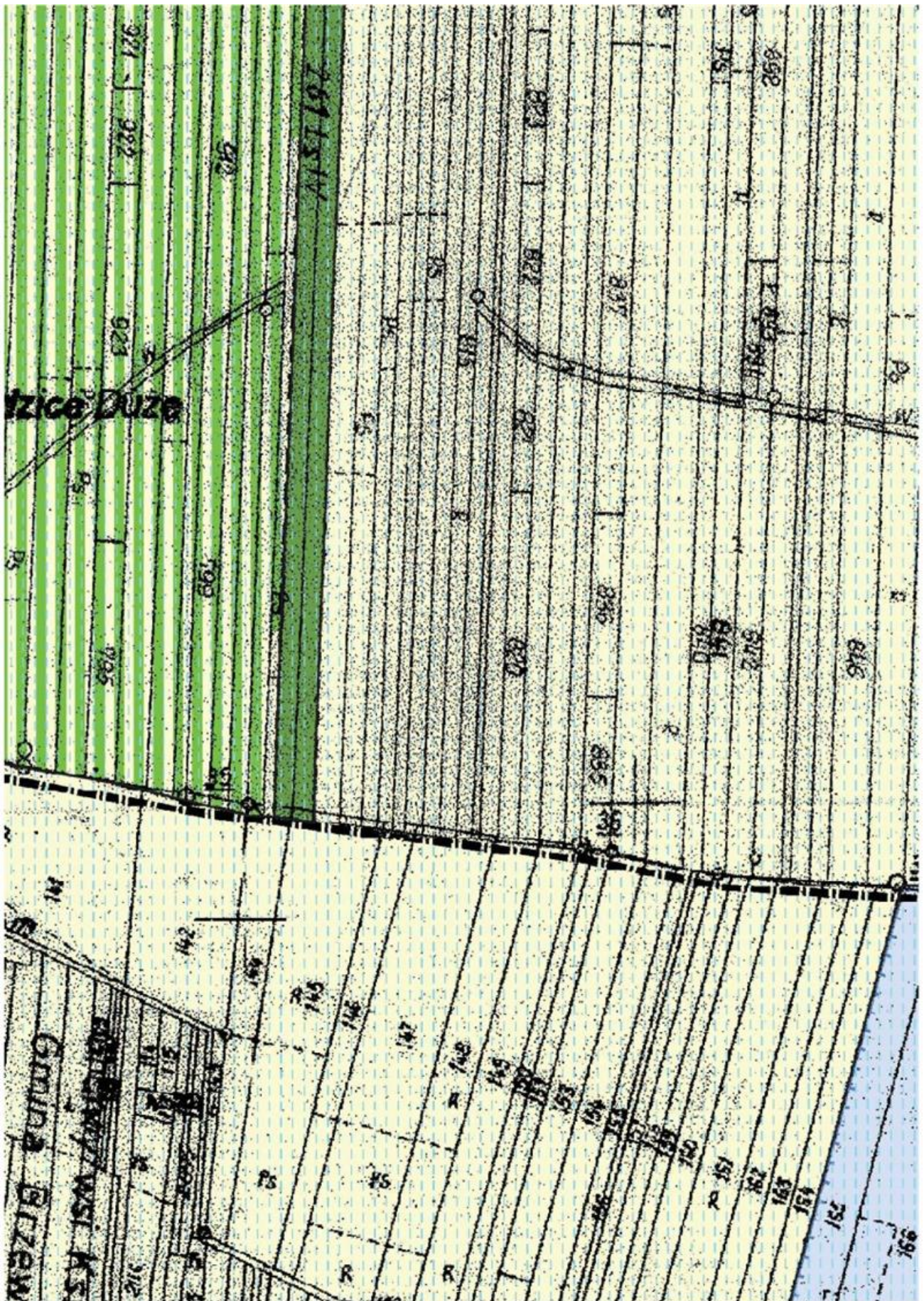


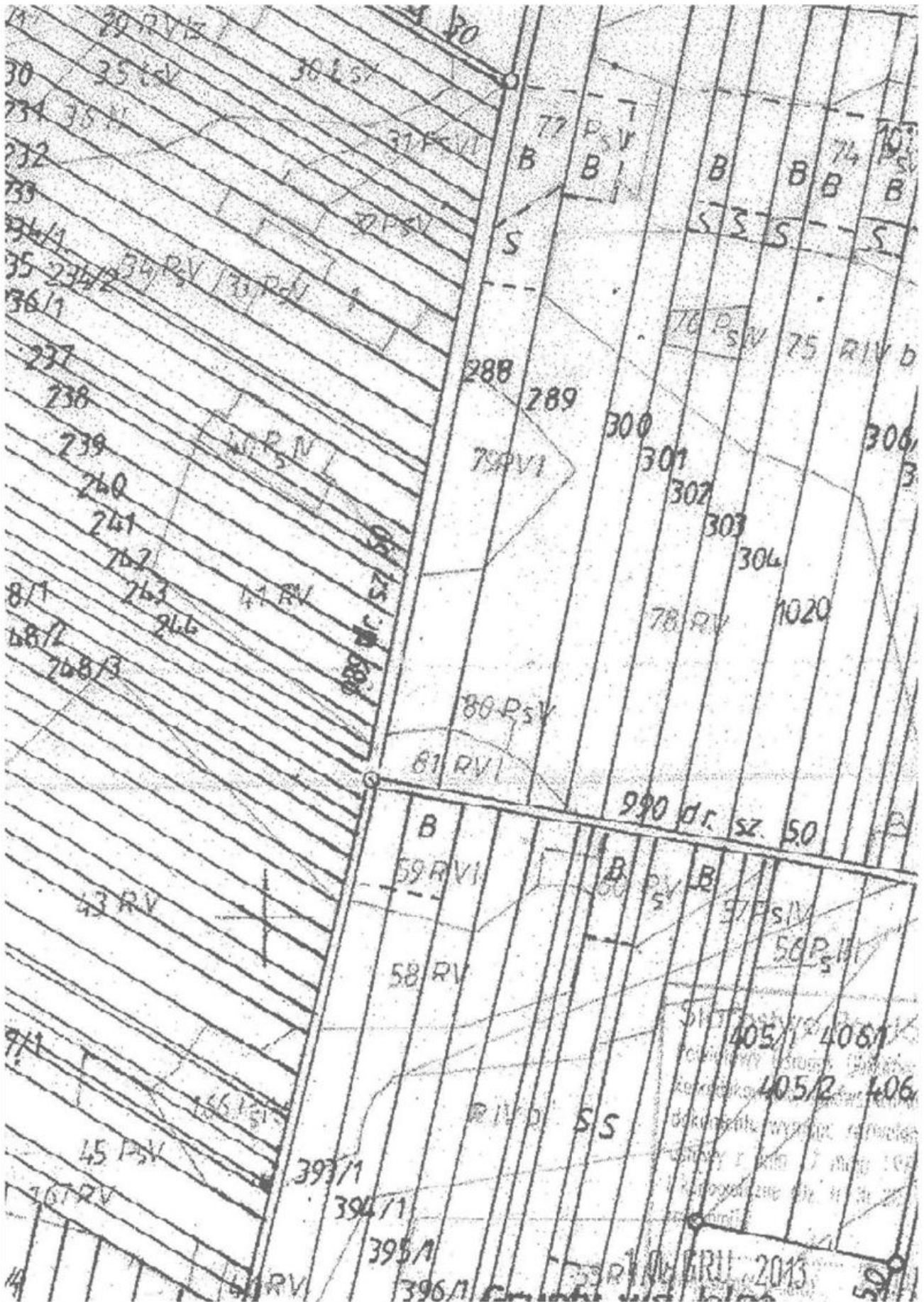


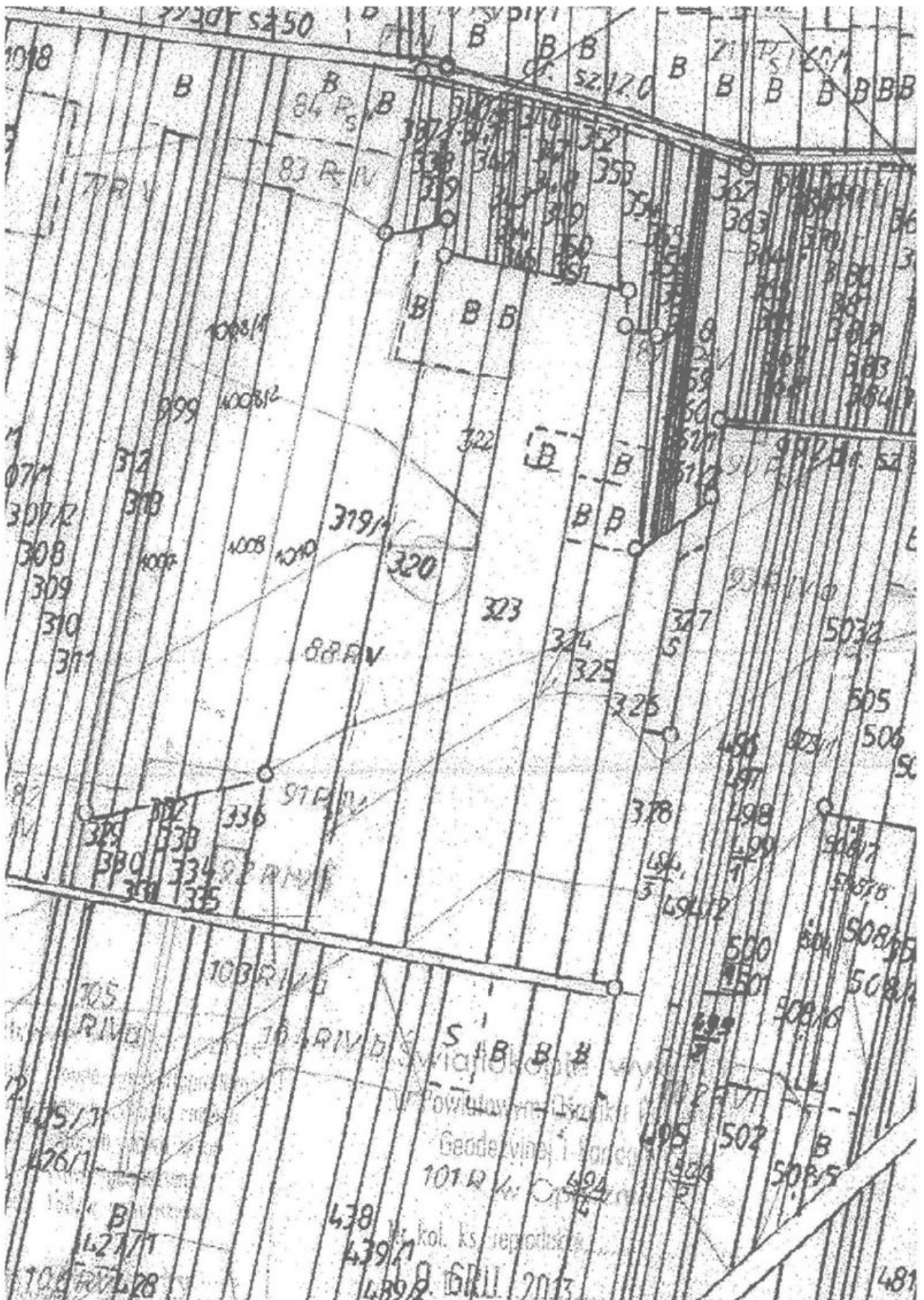


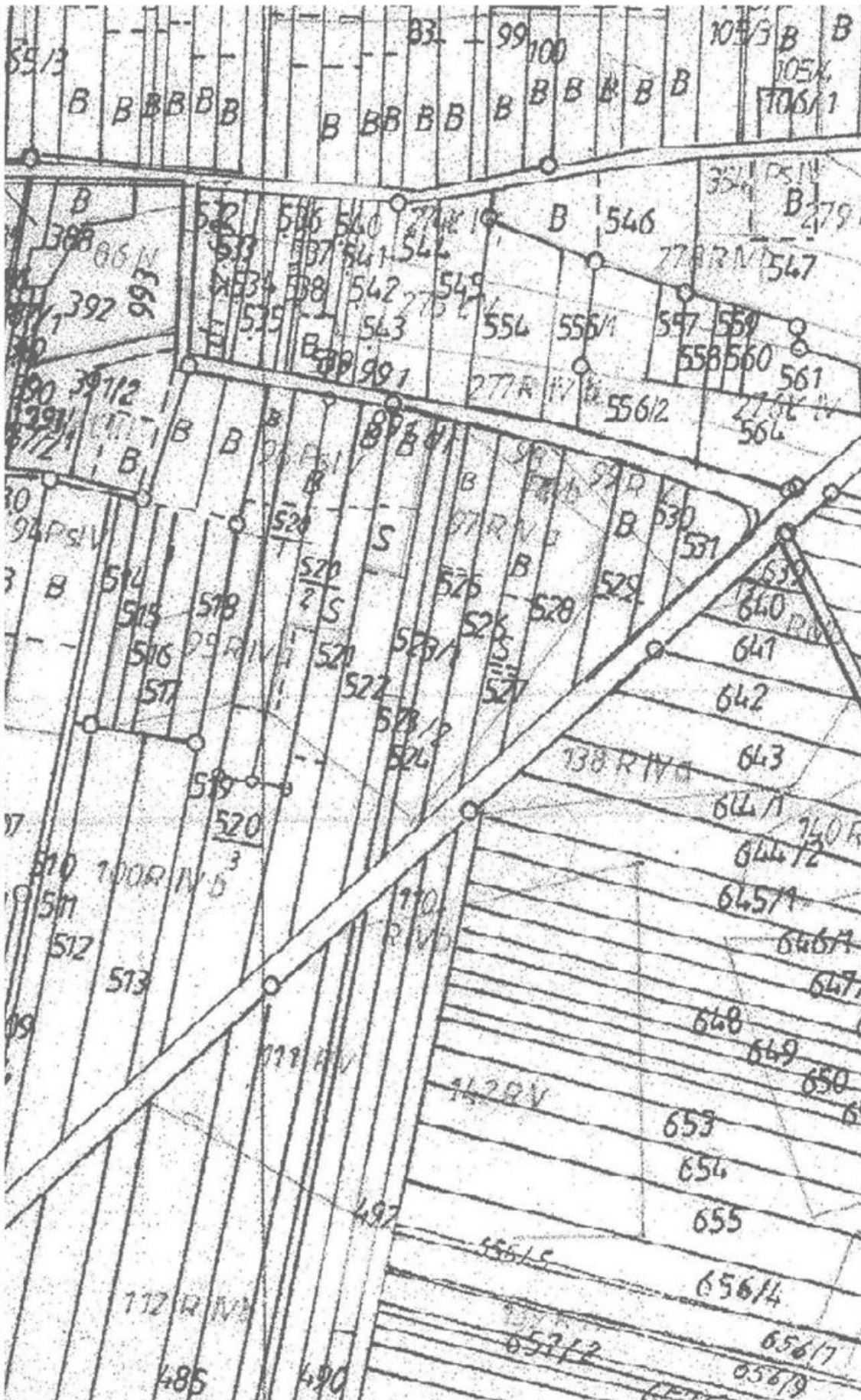


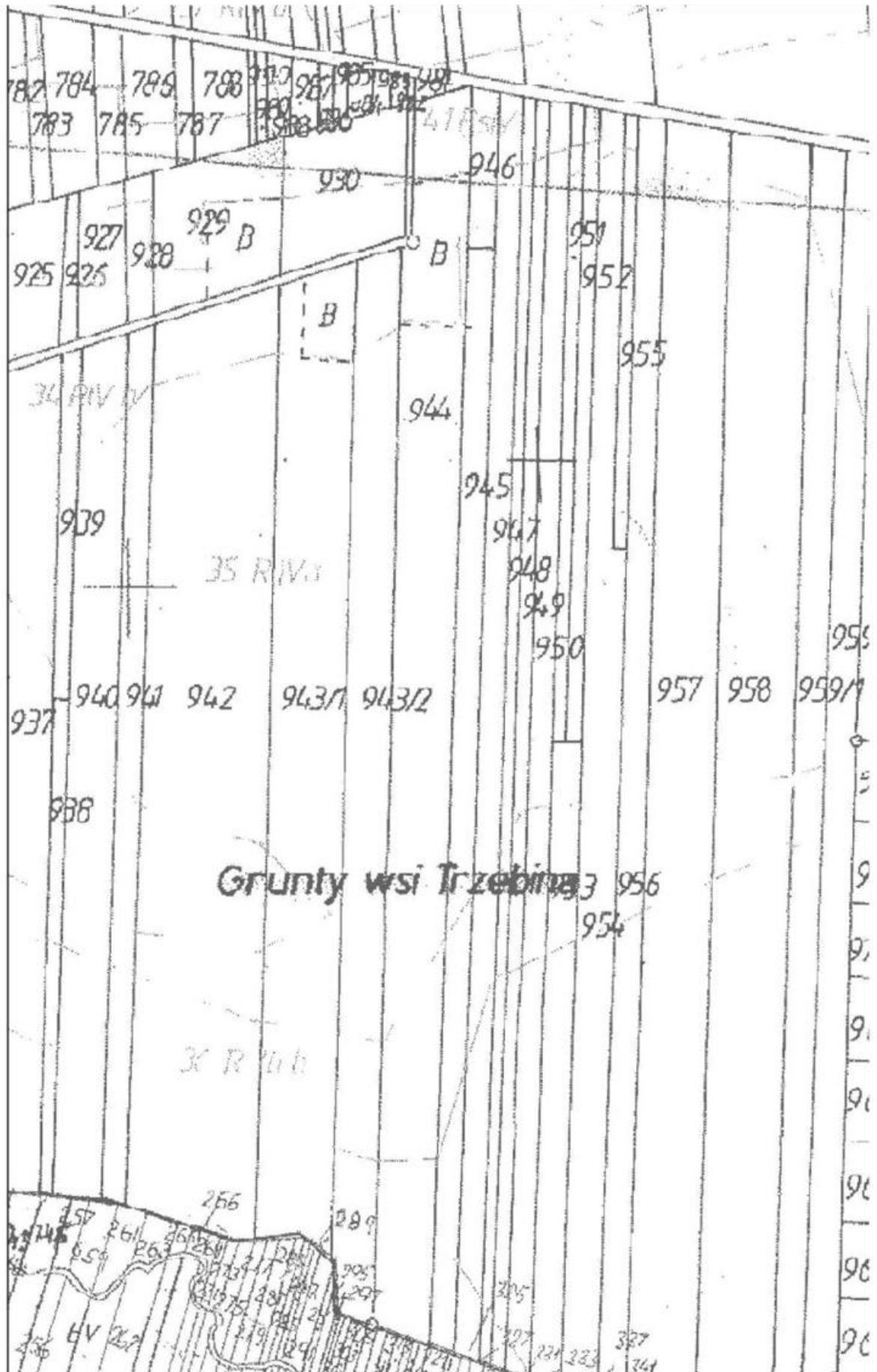




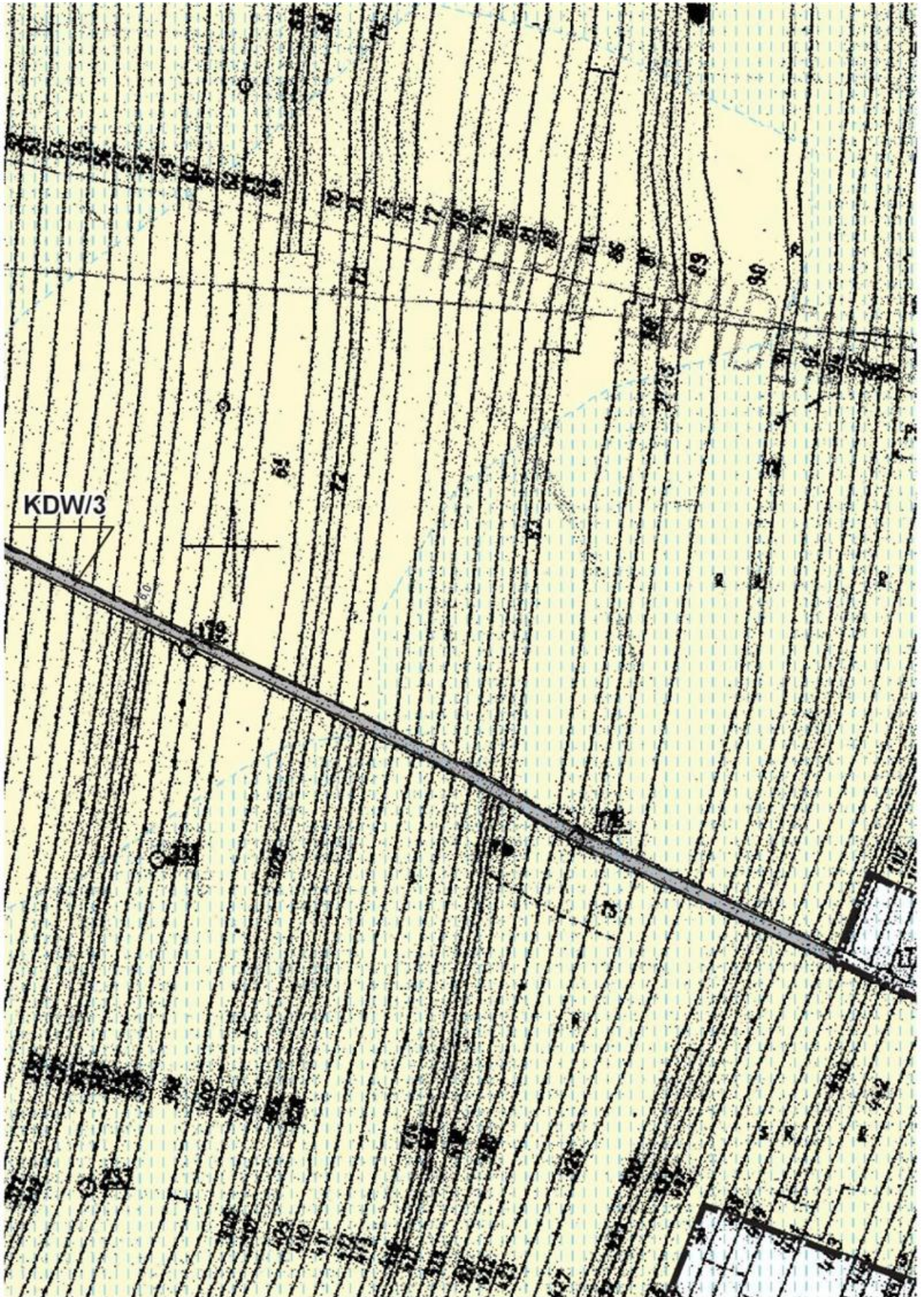


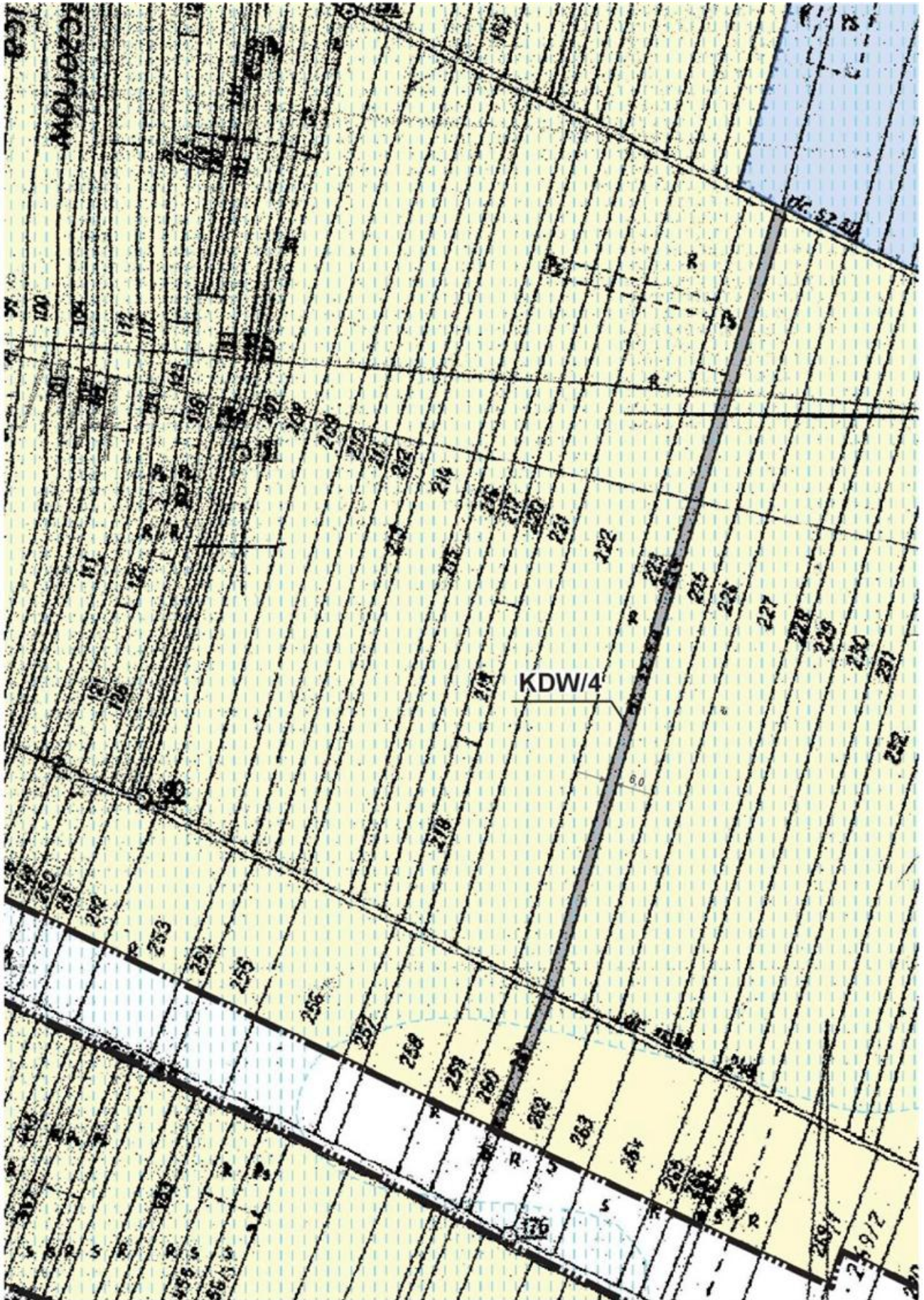


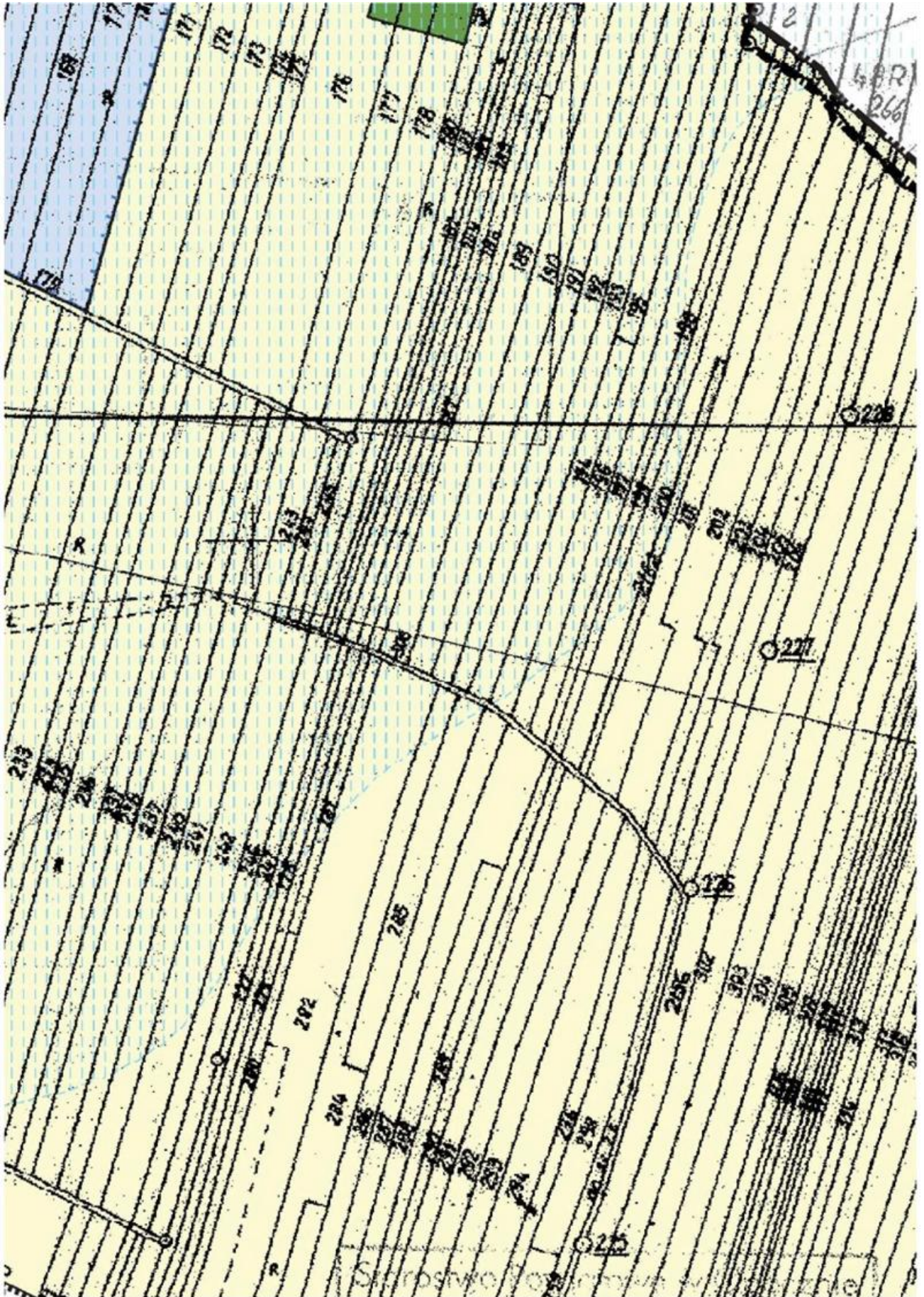


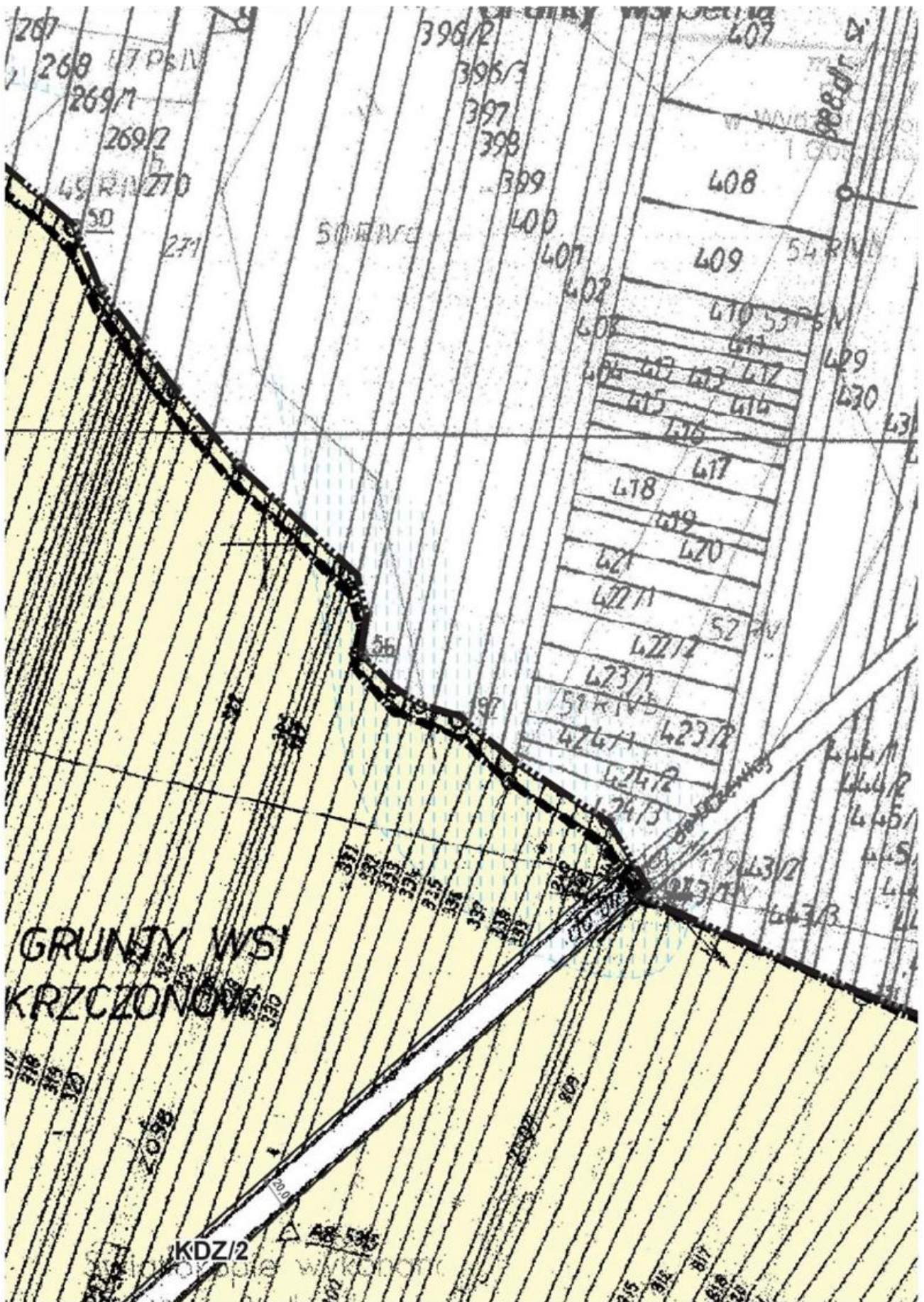


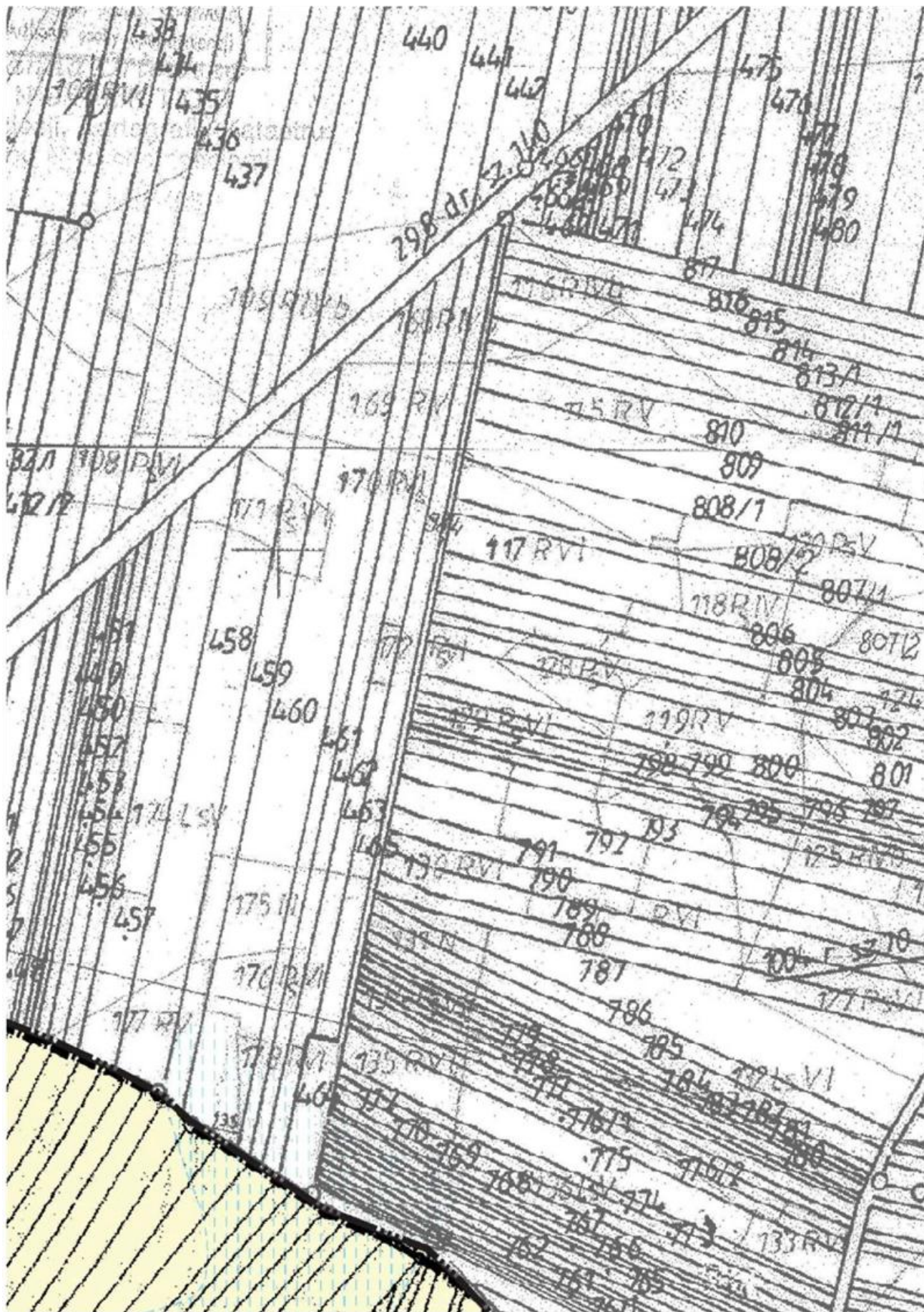


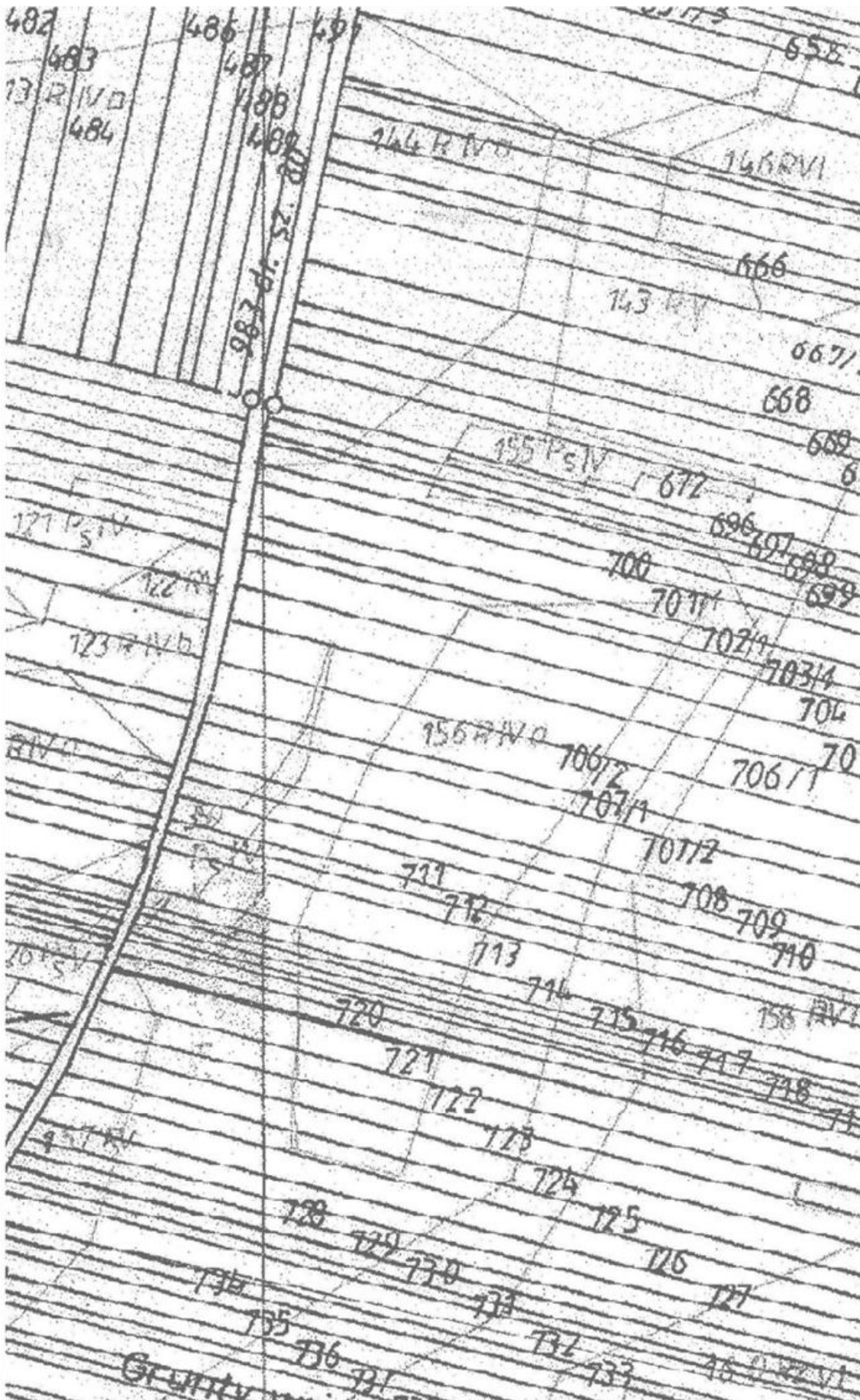




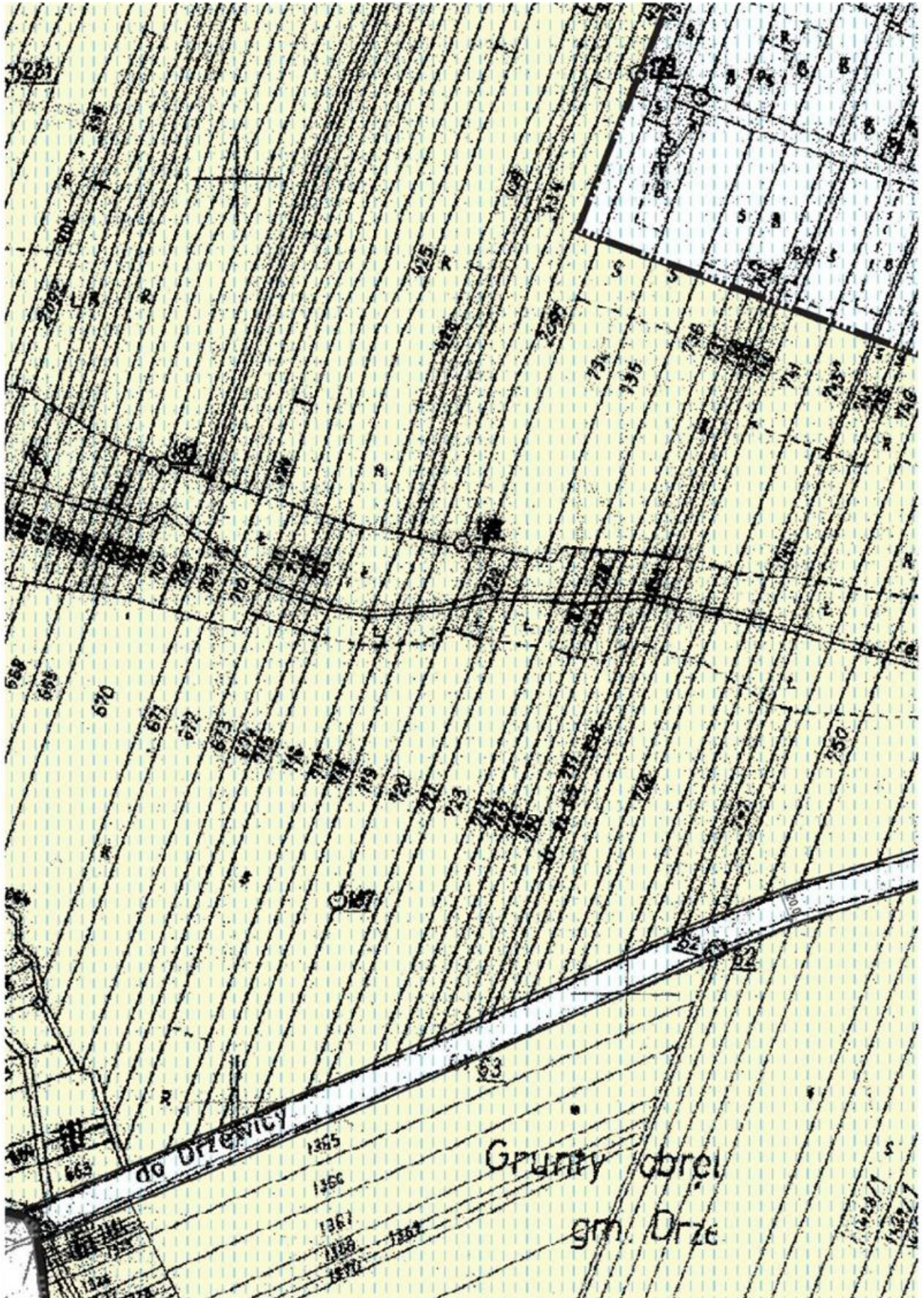


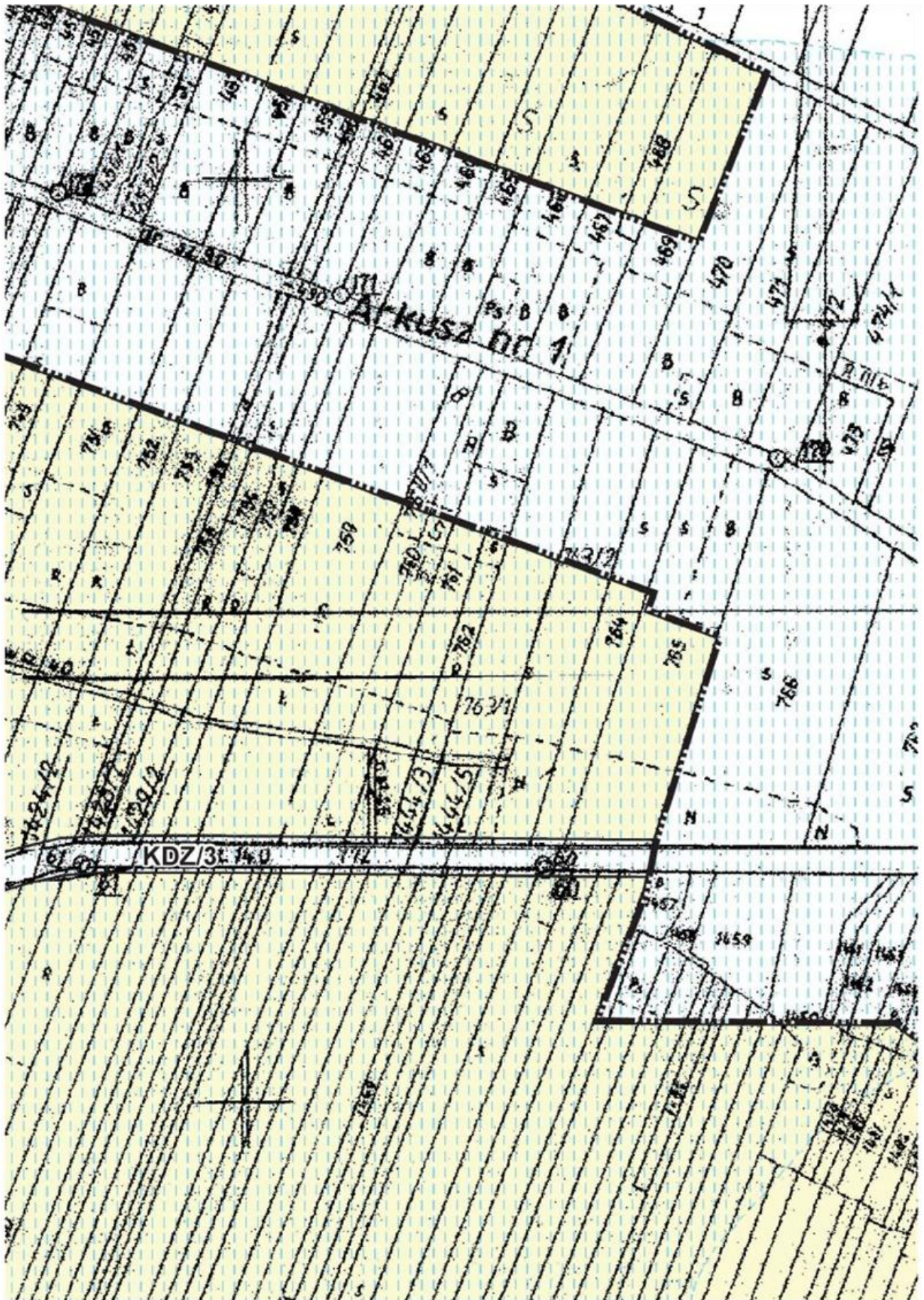




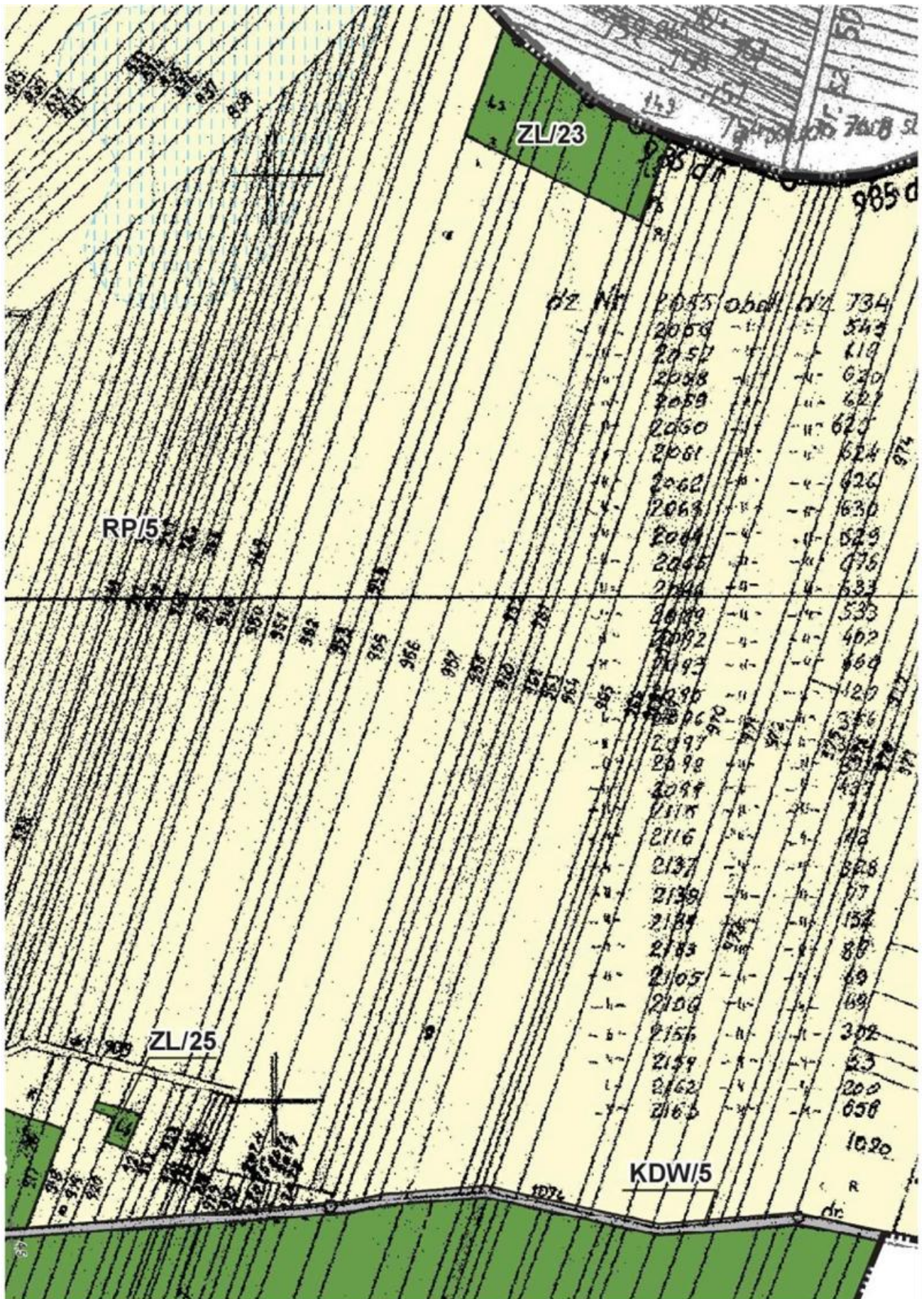


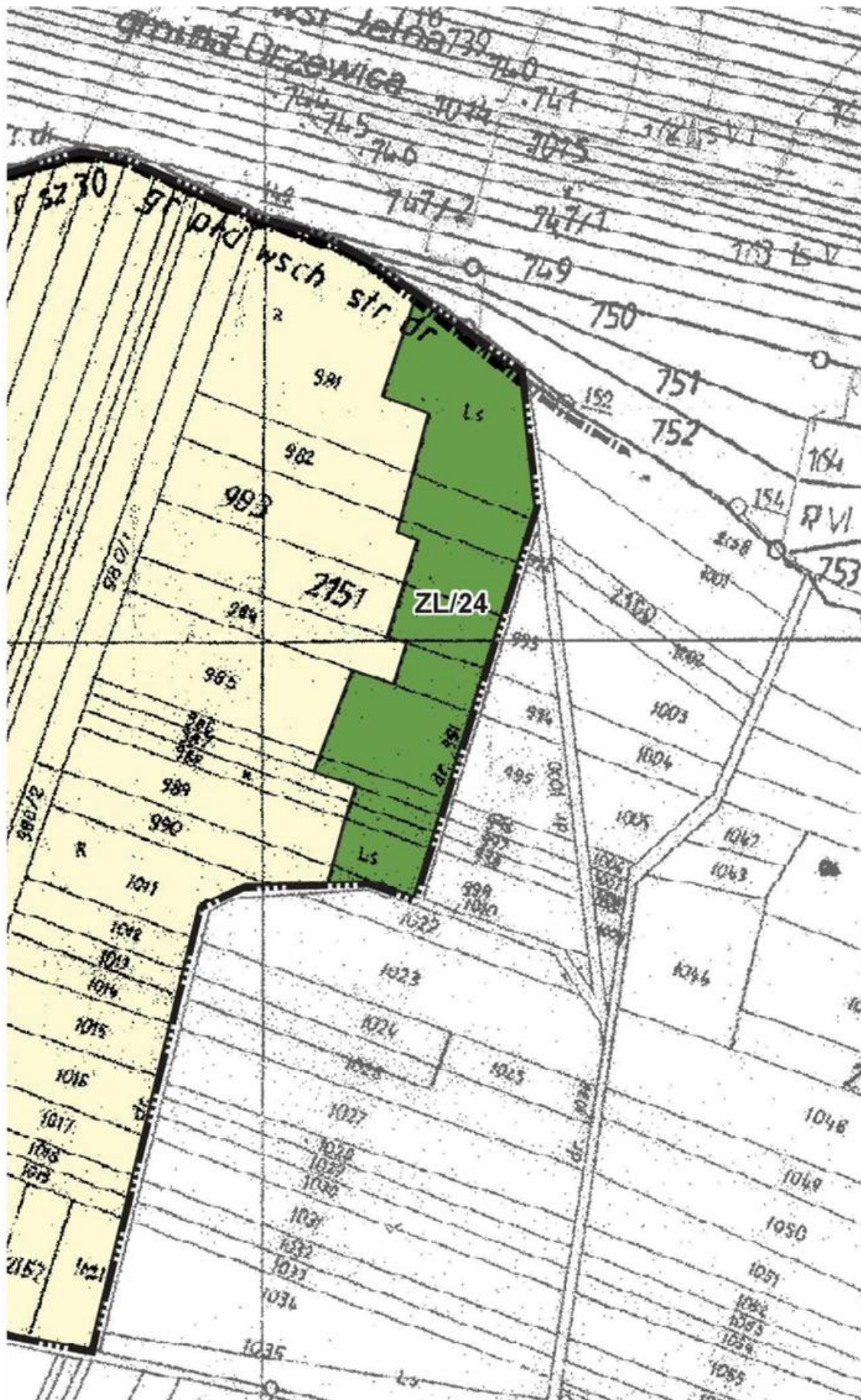


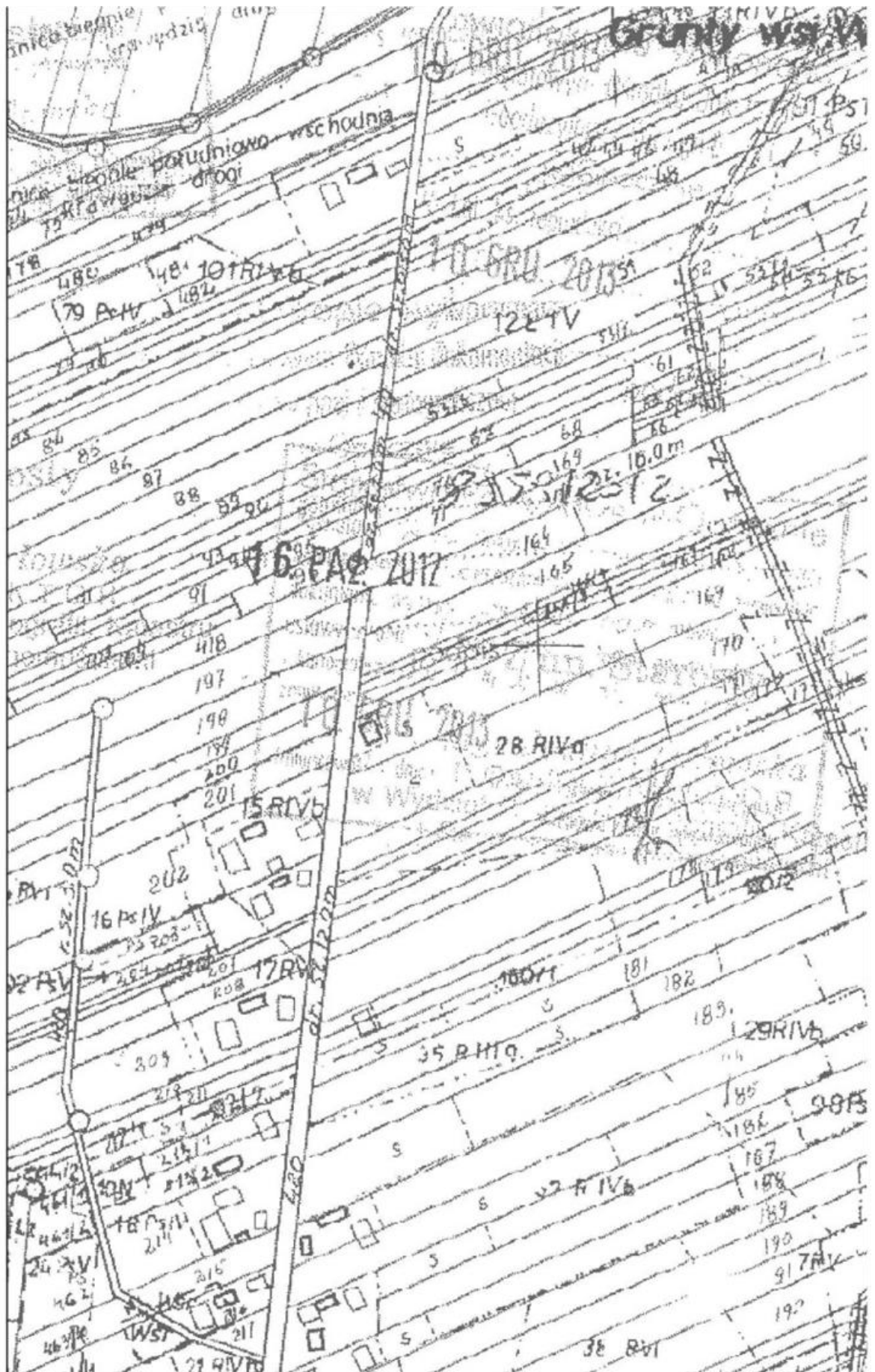


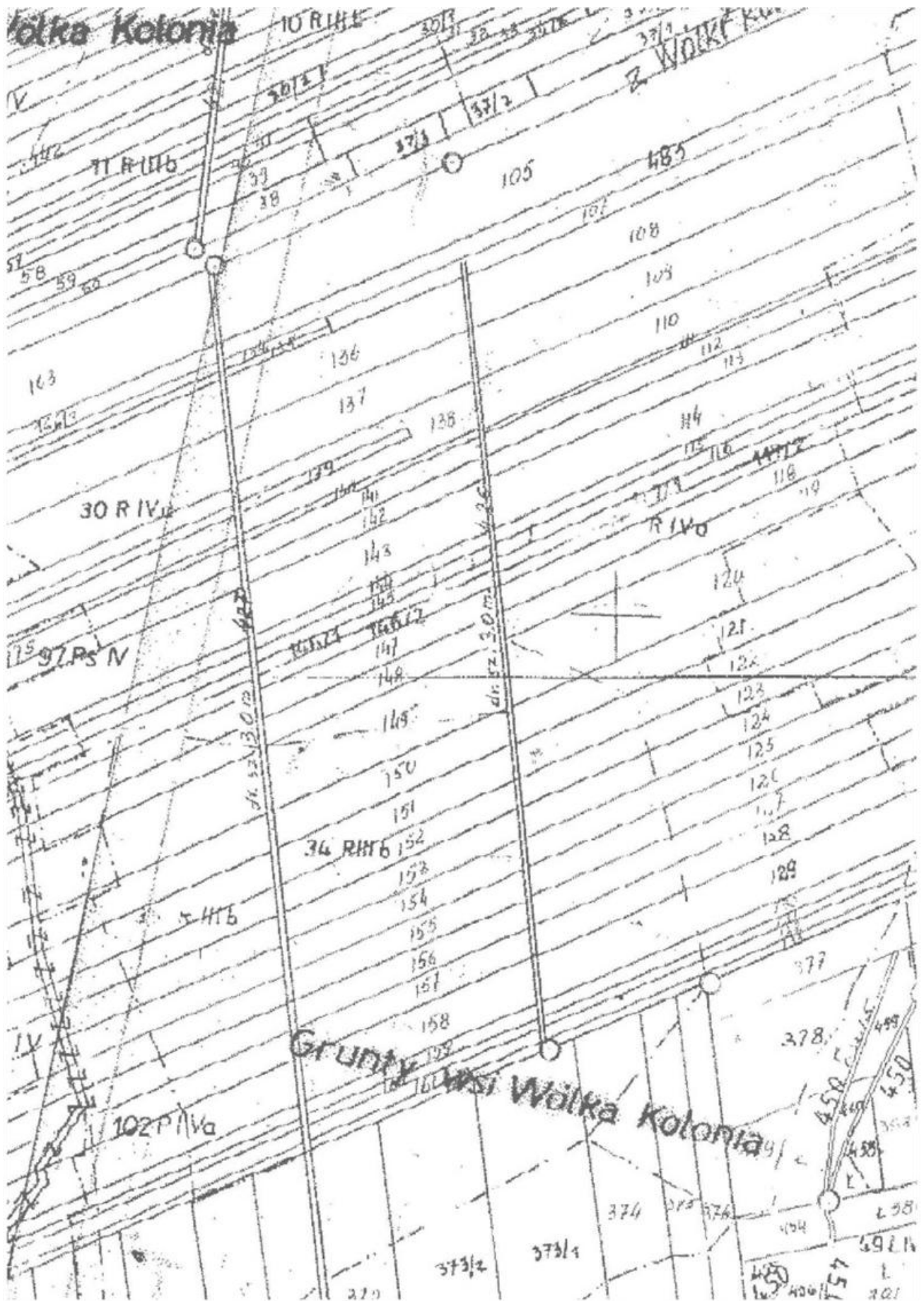


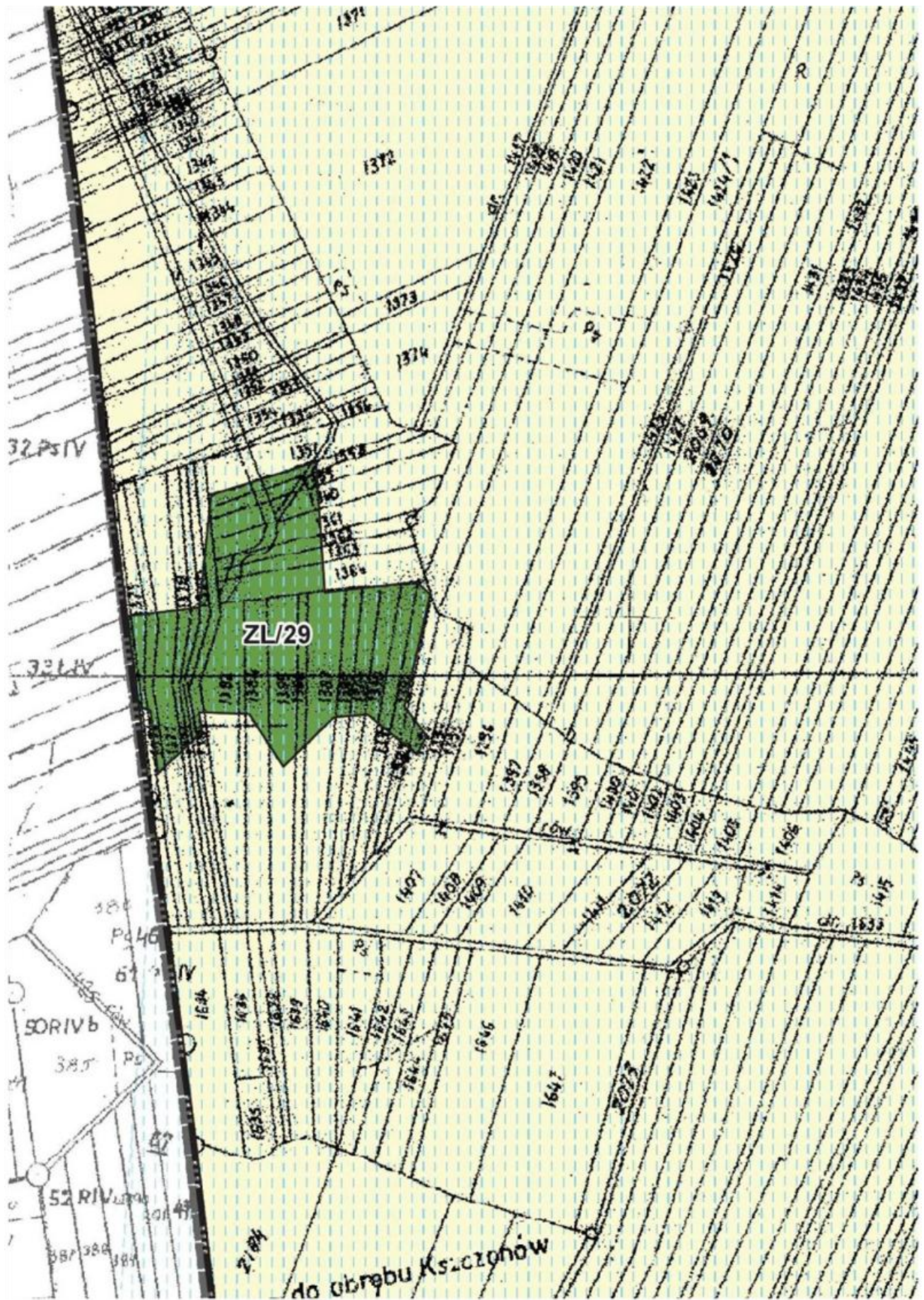


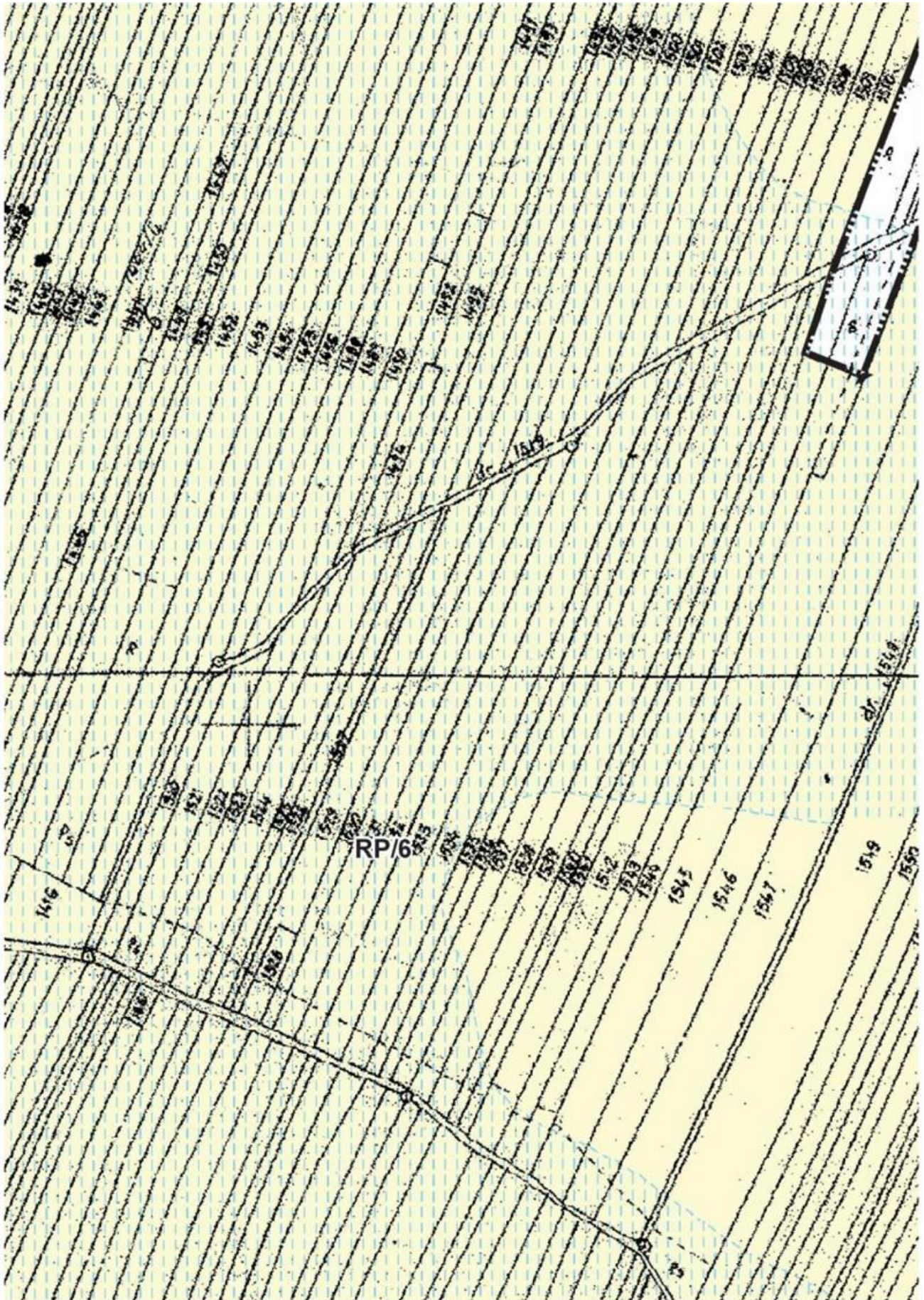


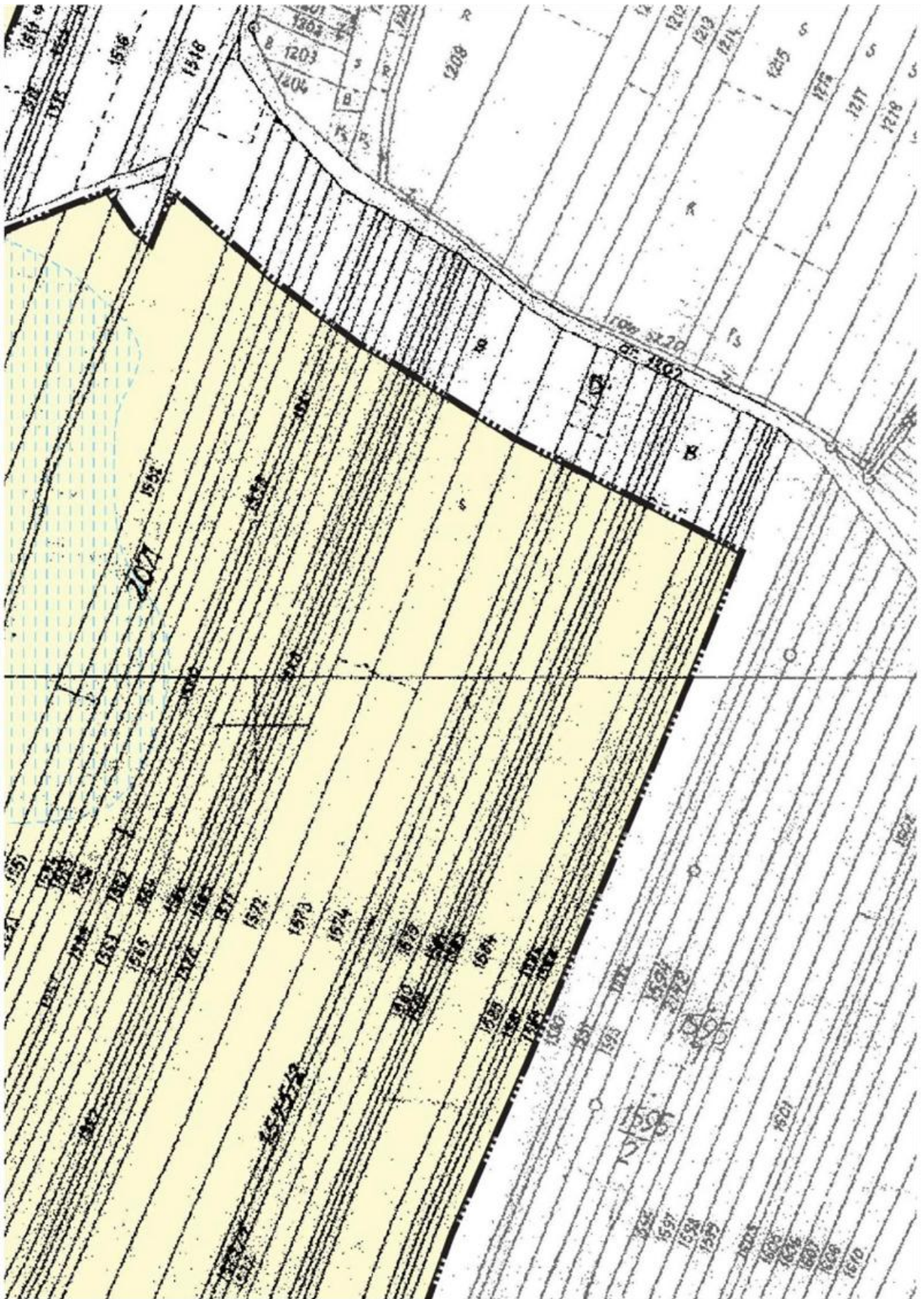




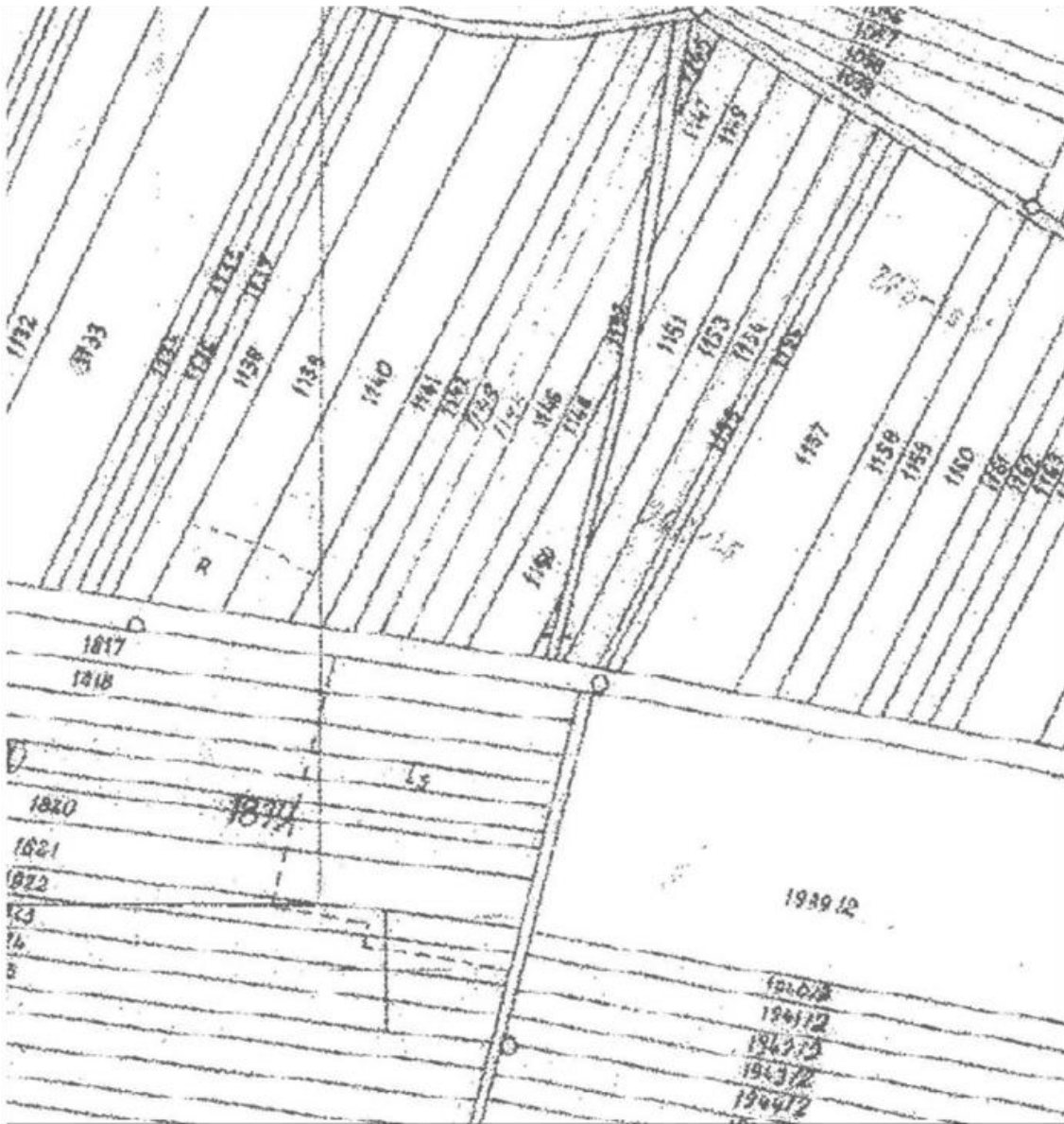














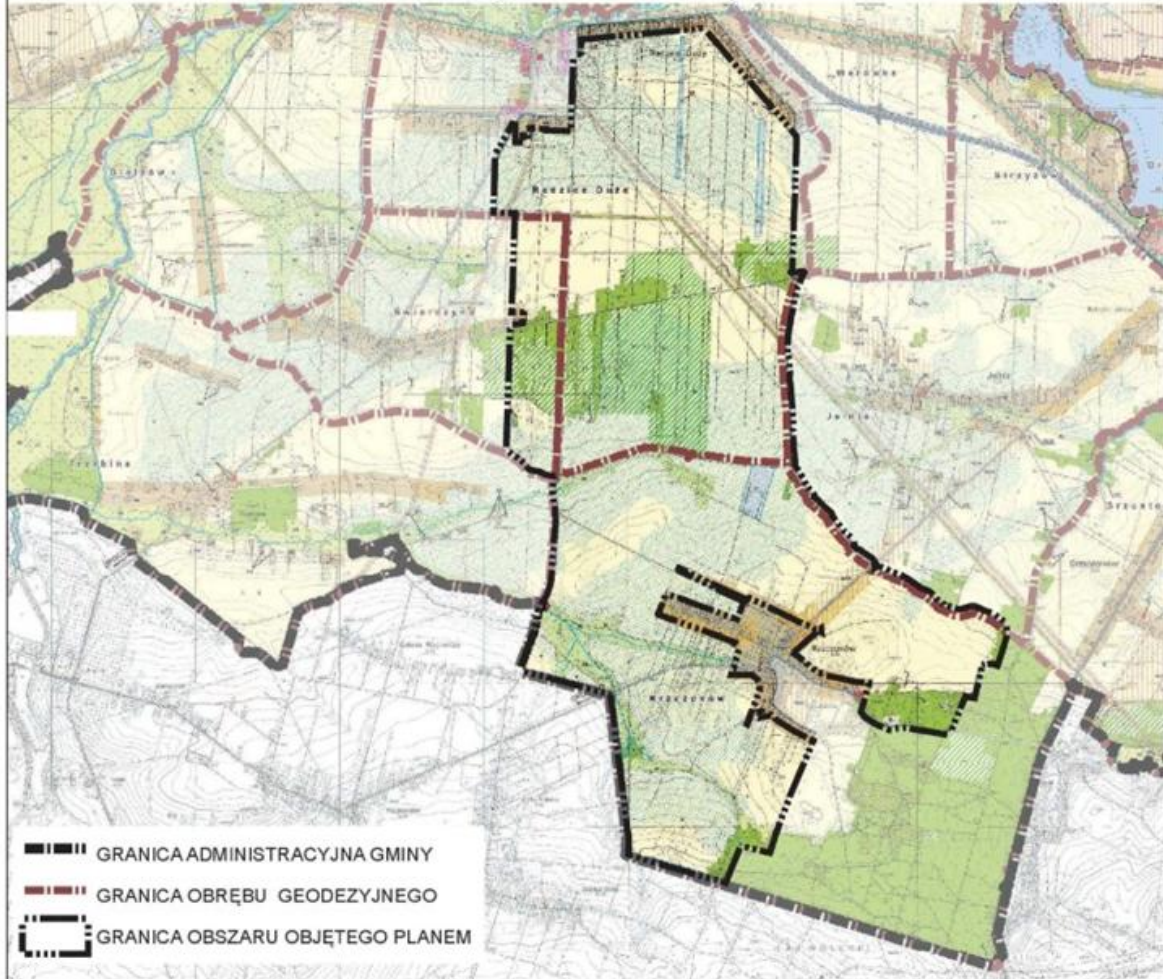






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA DRZEWICA

(uchwała Nr XXXIX/277/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica)



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**PRZEZNACZENIE TERENÓW:****TERENY OTWARTE:**

RP - TERENY ROLNICZE



KDR - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH



ZL - TERENY LASÓW



ZLn - TERENY ZALESIEŃ



WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY ZAINWESTOWANIA:

EF - TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

TERENY KOMUNIKACJI:

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ



KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ



KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZARY CHRONIONE PLANEM:

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"



ZASIĘG OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH I WYMAGAJĄCYCH MELIORACJI

GRANICE STREF OCHRONNYCH I UCIAŻLIWOŚCI:

GRANICA STREF OCHRONNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD PLANOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z WYZNACZENIEM OBSZARÓW, Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW:STREFA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH FARM FOTOWOLTAICZNYCH JEST TOŻSAMA Z GRANICAMI
TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM EF**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV



PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik nr 2

do uchwały nr VIII/64/2015

Rady Gminy i Miasta w Drzewicy

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu

w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 199, poz. 443) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

§ 5. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację dróg innych niż publiczne (nie należących do Gminy). Te inwestycje są realizacją zamierzeń inwestora i w całości finansowane będą ze środków pozabudżetowych.

Załącznik nr 3

do uchwały nr VIII/64/2015

Rady Gminy i Miasta w Drzewicy

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu

w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 13 kwietnia 2015 r. do 8 maja 2015 r. W ustalonym terminie, tj. do 29 maja 2015 r. nie wniesiono uwag.