

Uchwała Nr XI/86/2011
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 12 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenów wokół zalewu**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr XX/136/2008 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 6 października 2008 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu oraz Uchwały Nr XXIV/154/2008 z dnia 10 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/136/2008 z dnia 6 października 2008 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu, Rada Gminy i Miasta w Drzewicy, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenów wokół zalewu, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować:
 - a) budynki, altany, wiaty, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej usytuowanych na działce budynków;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej usytuowanych na działce budynków;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690), do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 7) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 12) tereny infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy stanowiska archeologicznego;
- 5) granicy strefy ochrony wód powierzchniowych Jeziora Drzewickiego;
- 6) granicy obszaru o ograniczonych zasadach zagospodarowania do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 7) wymiarowania;
- 8) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem

wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych;
- 2) granica strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych;
- 3) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 4) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Spalsko-Sulejowskiego;
- 5) linia proponowanego podziału wewnętrznego;
- 6) orientacyjna powierzchnia terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami: KDZ1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone odpowiednio symbolami: KDW1, KDW2.

§ 9. Na terenach określonych w § 8 uchwały ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10° ;
- 3) dopuszczenie podziału działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich;
- 4) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury na wszystkich terenach;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 7) dopuszczenie sytuowania wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni do $3,0 \text{ m}^2$.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o

- powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha zlokalizowanej na terenie P1;
- 2) zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych z dachów oraz powierzchni nieutwardzonych na teren własny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - 6) zakaz sytuowania zabudowy w obrębie strefy ochrony wód powierzchniowych Jeziora Drzewickiego, za wyjątkiem obiektów określonych w § 25 pkt 6.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem US wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w formie stref stanowisk archeologicznych.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalny front działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 3) usytuowanie nowo wydzielanych działek krótszym bokiem do drogi, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na 90⁰ z dopuszczeniem odchylenia o 10⁰.

Rozdział 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się powiązanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym tj. z sieciami znajdującymi się na terenie gminy.

§ 16. Na terenach MN1, MN2, RM1 należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania podziemnej sieci drenażowej. Przebudowa urządzeń melioracji wodnych musi umożliwiać funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

§ 17. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz na terenach dróg wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 18. Ustala się dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla terenów MN1, MN2, RM1 dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dla terenów nie wymienionych w lit. a, zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie planu,
 - c) realizację hydrantów nadziemnych do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) dla terenów W1 oraz MN3, MN4, RM2 odprowadzanie do projektowanej i istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie planu,
 - b) dla terenów MN i RM nie wymienionych w lit. a, dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci gminnej,
 - c) dla terenu P1, odprowadzanie do sieci gminnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków w systemie sieciowym poprzez rozbudowę istniejącej sieci zakładowej „Gerlach”,
 - d) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, odprowadzanie ich zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3 i 4;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,
 - c) przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na terenie planu,
 - b) budowę sieci w wykonaniu kablowym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła,

wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.

Rozdział 7

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
- 2) KDD – drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

§ 21. Dla terenów wymienionych w § 20 uchwały ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego urządzenia terenów w formie terenów zieleni.

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. drogą wojewódzką nr 728, poprzez drogę KDZ1, drogę powiatową 3109E oraz ulicę Stawową.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 23. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i obsługi samochodów;
- 3) dla terenu MN6 oraz MN7 dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 900 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 16,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 5) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dopuszczenie budowy parterowych budynków garażowych i gospodarczych, o wysokości do 5,30 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkaniowym,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°;
- 6) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i modernizacji istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź

drogi wewnętrznej;

8) minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku budynków o funkcji usługowej dodatkowo co najmniej 1 miejsce.

§ 24. Dla terenów RM1, RM2, RM3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu, gastronomii oraz obsługi samochodów;
- 3) dopuszczenie sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40 %,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 16,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 6) następujące parametry kształtowania zabudowy dla zabudowy zagrodowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dopuszczenie budowy budynków garażowych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 200,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 900 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 16,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 8) następujące parametry kształtowania zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dopuszczenie budowy parterowych budynków garażowych i gospodarczych, o wysokości do 5,30 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 9) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i modernizacji istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;
- 11) minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku budynków o funkcji usługowej dodatkowo co najmniej 1

miejsce.

§ 25. Dla terenu US1, US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70 %,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m,
 - d) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - dróg wewnętrznych oraz komunikacji pieszej,
 - elementów małej architektury;
- 4) wysokość ogrodzenia do 1,6 m;
- 5) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych i żelbetonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) dopuszczenie sytuowania altan, wiat, boisk, kortów, trybun, placów zabaw, plaż, pól biwakowych, campingów, itp. oraz urządzeń im towarzyszących;
- 7) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i modernizacji istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu US1 poprzez zjazdy z drogi publicznej;
 - b) dla terenu US2 poprzez zjazdy z drogi publicznej oraz przez teren MN7.

§ 26. Dla terenu R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

§ 27. Dla terenu P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 %,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000,0 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m,
 - e) nasadzenie co najmniej jednego drzewa na 50,0 m² powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) wysokość do 20,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi,
 - d) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 25°;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;
- 6) minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz 200 m² powierzchni składów i magazynów.

§ 28. Dla terenów Z1, Z2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) zakaz budowy miejsc parkingowych;

- 4) zakaz grodzenia;
- 5) dopuszczenie budowy elementów komunikacji pieszej i rowerowej oraz elementów małej architektury;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80%.

§ 29. Dla terenu WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej, za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych;
- 3) zakaz grodzenia.

§ 30. Dla terenu KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 20,0 m;
- 3) wyposażenie w chodnik.

§ 31. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) wyposażenie w chodnik.

§ 32. Dla terenów KDW1, KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 4) wyposażenie w chodnik.

§ 33. Dla terenu W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
 - e) zakaz sytuowania zabudowy w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 6) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej;
- 8) realizację minimum 1 miejsca parkingowego na każde 60 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 34. Dla terenu K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i modernizacji istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 35. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w pkt. 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły obszar objęty planem.

§ 36. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, US, P w wysokości 20 %;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 1 %.

§ 37. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, za wyjątkiem terenów, o których mowa w § 20, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Drzewica.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy

Nowakowska
Maria Teresa Nowakowska

Maria Teresa Nowakowska