

**UCHWAŁA NR XLII/292/2014
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 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. Nr poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/128/2012 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna, zmienioną Uchwałą Nr XXIX/210/2013 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 28 sierpnia 2013 r. 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, 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 : 5 000 z powiększeniami w skali 1 : 2 000 dla terenów z lokalizacją elektrowni fotowoltaicznych, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1 000 (obszary zwartej zabudowy A - C) stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu w skali 1 : 1 000 (obszar zwartej zabudowy D) stanowiący załącznik graficzny nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru opracowanego w skali 1:1000;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo – cyfrowego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty i obszary chronione planem:
 - a) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW",
 - d) granica projektowanego Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) zasięg obszarów zmeliorowanych i wymagających melioracji;
- 8) 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;
- 9) granice stref ochronnych związanych z wyznaczeniem obszarów, z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:
 - 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 110kV,
 - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
 - c) planowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 4) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym planem:
 - a) [KDR] - droga dojazdowa do gruntów rolnych.

§ 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 udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych 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 udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, a w przypadku terenów niezabudowanych 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, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu sieci infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - b) kondygnacji i części podziemnych budynku,
 - c) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno-użytkowej budynku,
 - d) budowli, w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **wysokości zabudowy**– należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym realizujące cele publiczne, w szczególności usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych, inne;
- 10) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;

- 12) **adaptacji** - należy przez to rozumieć działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) **modernizacji [obiektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
 - a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
 - b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
 - c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;
- 14) **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;
- 15) **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, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**,
 - b) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem **UP**,
 - c) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem **UO**;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,
 - b) tereny zalesień - oznaczone symbolem **ZLn**,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone symbolem **WS**;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:

- a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,
- b) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **RP**,
- c) tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych – oznaczone symbolem **KDR**;
- 4) tereny zainwestowania:
 - a) tereny elektrowni fotowoltaicznych - oznaczone symbolem **EF**;
- 5) 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**,
 - d) tereny ciągów pieszo-jezdnym - oznaczone symbolem **KXJ**.

§ 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.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, wyznaczonymi na rysunku planu w odległości, co najmniej:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem przeznaczenia KDZ,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczona symbolem przeznaczenia KDW,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem przeznaczenia KXJ,
 - e) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu, oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL,
 - f) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od podziału geodezyjnej lub linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu.

4. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) remonty i modernizację istniejącej zabudowy;
- 4) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.

6. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

7. Geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

8. Pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

9. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej obowiązuje następująca kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych

(neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych.

10. Na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia i drewna.

11. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość.

12. Zabrania się realizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 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) 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV;
- 2) 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii o napięciu znamionowym 15 kV i wyższym lecz nieprzekraczającym 30kV;
- 3) 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) - dla linii o napięciu znamionowym 110kV.

3. W granicach strefy ochronnej, której mowa w ust. 2 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) 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.

6. Plan wskazuje granicę projektowanego Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (graniczy z obszarem objętym planem).

7. Ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** jako terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) oznaczonych symbolem przeznaczenia **UO** jako dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z dopuszczeniem użytkowania obiektu w porze nocnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują poniższe ustalenia:

1) plan wskazuje obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Data	Adres	Materiał
1.	ogrodzenie	XIX w.	Krzczonów	murowane
2.	dom	k. XIX w., pocz. XX	Radzice Duże 84	drewniany

2) ustalenia dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1:

- a) restauracja i modernizacja techniczna z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do kulturowych wartości obiektu,
- b) zachowanie bryły i gabarytów obiektu,
- c) dla domu (obiekt lp. 2) - zachowanie geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połaci dachowych,
- d) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem obiektu, z dopuszczeniem jak lit. e,

- e) dla domu (obiekt lp. 2) - w przypadku przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) zachowanie, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- g) dla domu (obiekt lp. 2) - dostosowanie projektowanych elementów innych niż oryginalne (w tym instalacji technicznych) koniecznych do wprowadzenia w związku z nadanym w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem terenu, do kompozycji i detalu elewacji;

3) 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	ślad osadnictwa	póź. śrw-o. nż	73-60_4
5	73-60	ślad osadnictwa	epoka brązu	73-60_5

- 4) ustalenia dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 3:
 - a) zakaz zalesień;
- 5) 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 przeznaczone na cele publiczne.

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) ciągi pieszo - jezdne.
- 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 i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 12;
 - 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, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, 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 poszczególnych terenów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia RM = 1200 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 500 m²,
 - c) oznaczonych innymi symbolami niż wymieniono w lit. a i b - zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów;
- 2) na terenach noworealizowanej zabudowy zagrodowej i usług należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu działki:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 18 m,
 - b) dla zabudowy usługowej: 15 m;
- 3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt 2 lit. a i b, fronty działek należy kształtować w zależności od ich funkcji i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) 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 wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen 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/6;
- 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 oraz ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolem przeznaczenia KXJ, 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, wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych 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 zabudowy zagrodowej minimum 1,5 miejsca / 1 mieszkanie lub dom;
- 2) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;
- 4) dla obiektów gastronomii minimum 3,5 miejsc / 10 użytkowników lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;
- 5) dla agroturystyki minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych.

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

8. 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 dróg 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) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze:
 - a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno - tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków,
 - b) kanalizacji deszczowej – odprowadzającej wody do zbiorników, cieków wodnych i rowów położnych na obszarze gminy i miasta Drzewica, z dopuszczeniem jak w pkt. 3 i 4;
- 2) przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania:

- a) ścieków sanitarnych,
 - b) wód opadowych, z dopuszczeniem jak w pkt. 3 i 4;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych oraz terenów usług muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt. 7 oraz dopuszczeniem odwodnienia powierzchniowego dróg;
 - 4) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 3, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej, z zastrzeżeniem jak w pkt. 5, 6 i 7;
 - 5) ilość wód opadowych i roztopowe odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
 - 6) nadmiar wód opadowych i roztopowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) zrzuty wód opadowych i roztopowych muszą być podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych 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) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej sN/nN należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi; dopuszcza się budowę stacji sN/nN w granicy wydzielonej działki.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

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

- 1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy i w przepisach odrębnych;
- 2) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;

- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z systemu awaryjnego, zgodnie z odrębnymi przepisami.
3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **U/1** i **U/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z zabudową przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 9 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2,
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 5 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej - 0.2,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
 - k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,
 - l) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KDZ/6,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/12.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) ogólnodostępne parkingi;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) budynki przeznaczenia uzupełniającego wolnostojące lub jako funkcja wyodrębniona w lokalu budynku przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i uzupełniającej – 10 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej i uzupełniającej – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i dopuszczonych w lit. c – 6 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej - 0.15,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,
 - l) dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/12.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UO/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona w tym: place zabaw dla dzieci, boiska sportowe,
 - b) ogólnodostępne parkingi;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) budynki przeznaczenia uzupełniającego wolnostojące lub jako funkcja wyodrębniona w lokalu budynku przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i uzupełniającej – 14 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej i uzupełniającej – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 6 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących i dopuszczonych w lit. c – 1,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej - 0.15,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,
 - l) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KDD/5,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/14.

§ 19.

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.

§ 20.

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, oraz z zastrzeżeniem jak litera b),
 - b) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i/lub leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **WS/1 i WS/2** 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 zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **RM/1 - RM/15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu agroturystyki i obsługi gospodarstw rolnych;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,
 - b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury: altany, zadaszenia itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej– 0.8, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej - 0.2,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. j,
 - j) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 6) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu KDZ/4 - KDZ/6 oraz KDD/3 - KDD/5,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu KDW/6 - KDW/14,
 - c) z przyległej drogi dojazdowej do gruntów rolnych oznaczonej symbolem terenu KDR/3,
 - d) z przyległej drogi dojazdowej do gruntów rolnych, położonej poza obszarem planu oznaczonej symbolem [KDR],
 - e) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu KXJ/1.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **RP/1 - RP/9** 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 napowietrznej i podziemnej 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.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDR/1 - KDR/3** 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 zmienna dla KDR/1 (od 4,6 m do 13,0 m) lub stała dla KDR/2 (8,0 m) oraz KDR/3 (5,0 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

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,
 - 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.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDZ/1 - KDZ/6** 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), KDZ/3 (20,0 m), KDZ/5 (16,0 m) lub zmienna dla KDZ/4 (od 11,4 do 15,0 m) oraz KDZ/6 (od 10,0 do 16,0 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.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDD/1 - KDD/5** 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), KDD/3 (od 8,5 do 10,0 m), KDD/4 (od 11,2 do 15,0 m) oraz KDD/5 (od 9,4 do 17,5 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.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDW/1 - KDW/14** 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), KDW/6 (5,5 m), KDW/7 (6,0 m), KDW/8 (6,0 m), KDW/10 (6,0 m), KDW/14 (9,0 m) lub zmienna dla KDW/5 (od 4,5 do 7,0 m), KDW/9 (od 7,0 do 12,0 m), KDW/11 (od 7,5 do 12,6 m), KDW/12 (od 5,4 do 12,0 m) oraz KDW/13 (od 6,0 do 10,0 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.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KXJ/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających stała (5,0 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów do przyległych terenów,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

- f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie związanej z ciągiem pieszo - jezdnym.

§ 30.

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 IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 31.

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

§ 32.

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
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
Handwritten signature
Maria Teresa Nowakowska