

**UCHWAŁA NR VIII/62/2015
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY
Z DNIA 18 CZERWCA 2015 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Werówka, Strzyżów i Radzice Duże**

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.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 199, poz. 443), w związku z uchwałą Nr XVII/129/2012 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 Werówka, Strzyżów i Radzice Duże 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 Werówka, Strzyżów i Radzice Duże, 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 wglądu 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) zasięg obszarów zmeliorowanych i wymagających melioracji.

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

- 1) granica obrębu geodezyjnego.

§ 3.

Ileokroć 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 terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję oraz pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną i komunikację, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 5) **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;

- 6) **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, 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 zabytków;
 - 2) obiektów i terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
 - 3) terenów górniczych;
 - 4) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) terenów przeznaczonych na cele publiczne;
 - 7) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej, dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.
3. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania postępowań scalania i podziału nieruchomości.
4. 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 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**.

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

1. 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.
2. 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.

§ 8. 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 drogi publiczne gminne o parametrach dróg dojazdowych KDD ewentualnie dróg lokalnych KDL, położone poza obszarem planu.

2. Układ obsługujący tworzą drogi dojazdowe do gruntów rolnych w tym położone na obszarze planu, oznaczone symbolem przeznaczenia KDR, wyprowadzające ruch na drogi 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.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 9. 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, 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. Odprowadzanie wód opadowych w granicach terenu do którego posiada się tytuł prawny. Zasady odprowadzania ścieków - nie dotyczy.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę - nie dotyczy.

6. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz - nie dotyczy.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową - nie dotyczy.

8. Zasady gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urzędzania i użytkowania terenów:

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia jak lit. b, c i d,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) dopuszczenie przebudowy i realizacji nowej sieci melioracyjnej.

§ 12.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych (fragment);
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,1 do 7,2 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **ZL/1 - ZL/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem jak lit. b,
 - b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZLn/1 i ZLn/2** ustala się:

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

§ 15.

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%.

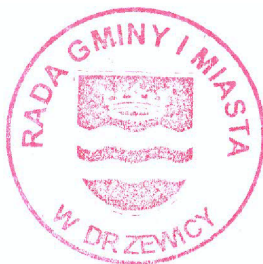
Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

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

§ 17

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