

**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. Nr 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 uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała 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 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.

**§ 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 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**,
- 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 ład 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 30kV;
- 2) 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 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, umożliwiając 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	ślad osadnictwa	póź. śrw-o. nż	73-60_4
5	73-60	ślad 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 objekty i urządzenia, a w szczególności: objekty 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 terenów o symbolu przeznaczania EF (tereny elektrowni fotowoltaicznych) - 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 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/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 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) 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 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) 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 cieplną 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 II 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 zmienna 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 najwyżej 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 IV 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*



**UZASADNIENIE  
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**

1. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, poz. 443). Zainicjowała je Uchwała Nr XVII/128/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy 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, zmieniona Uchwałą Nr XXIX/210/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. (zmianie uległ załącznik graficzny do uchwały).

2. W związku z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.), przed przystąpieniem do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna, sporządzono stosowne opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (2012-2013 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna uwzględnia również standardy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna”.

3. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy i Miasta Drzewica ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna ukazało się 31 października 2012 r. oraz 7 listopada 2013 r. (w związku ze zmianą załącznika graficznego do uchwały, zasła konieczność ponowienia procedury). Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna zamieszczone było dnia 31 października 2012 r. oraz 7 listopada 2013 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu termin składania wniosków wyznaczono do 26 listopada 2012 r. oraz do 30 listopada 2013 r.).

Do sporządzanego planu wpłynęło w pierwszym terminie 26 wniosków (w związku z ponowieniem procedury nie wpłynęły żadne wnioski). Burmistrz Gminy i Miasta w Drzewicy, stosownie do wymogów Art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, poz. 443) rozpatrzył wnioski podlegające rozpatrzeniu złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 przytoczonej wyżej ustawy.

W dniach od 28 kwietnia 2014 r. do 20 maja 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu (I wyłożenie). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się 20 maja 2014 r. (I dyskusja). W ustawowym czasie (zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), do projektu planu zgłoszono 1 (jedno) pismo z uwagami. Nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Gminy i Miasta Drzewica odrzucił uwagę i następnie skierował ją pod obrady Rady Gminy i Miasta w Drzewicy. Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta w Drzewicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna stanowi załącznik nr 5 do uchwały Nr XLII/292/2014 Rada 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.

W dniu 29 października 2014 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy podjęła uchwałę Nr XLII/292/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna.

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PNK.I-4131.610.2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 5 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 4712) stwierdzono nieważność uchwały Nr XLII/292/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna, w części „dotyczącej terenu wskazanego na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały”. Ponadto stwierdzenie nieważności wyżej przywołanej uchwały dotyczyło ustaleń § 8 ust. 3 pkt 1 przedmiotowej uchwały w zakresie sformułowania „(...) stały (...)”. Pozostała część planu została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 18 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz.4710).

Jak stanowi uzasadnienie do Rozstrzygnięcia Nadzorczego Nr PNK.I-4131.610.2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 5 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 4712), plan, w odniesieniu do terenu na załączniku nr 1, został uchwalony z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, w szczególności naruszony został art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wprowadza zasadę, że plan sporządza się w skali 1:1000. W przypadku planów, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Przedmiotowy plan dopuszczając jednocześnie w tekście planu budowę infrastruktury technicznej naruszył art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym, Burmistrz Gminy i Miasta w Drzewicy ocenił niezbędny zakres prac planistycznych po wydanym rozstrzygnięciu nadzorczym, następnie wprowadził niezbędne zmiany w projekcie planu w zakresie dotyczącym załącznika nr 1 (zarówno dotyczące części tekstowej jak i graficznej) i poddał go ponownemu uzgadnianiu i opiniowaniu oraz skierował na kolejne etapy procedury wynikającej z przepisów odrębnych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 13 kwietnia 2015 r. do 8 maja 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu (II wyłożenie). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się 6 maja 2015 r. (II dyskusja). W ustawowym czasie (zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami. Nie wpłynęły także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Gminy i Miasta Drzewica skierował rozpoznął i następnie stwierdził brak konieczności skierowania pod obrady Rady Gminy i Miasta w Drzewicy uwagi złożonej w pierwszym terminie, ponieważ została ona uwzględniona w pierwszej procedurze i opublikowana w Załączniku nr 5 do uchwały Nr XLII/292/2014 Rada 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 4710).

4. Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna zawiera problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna jest zgodny z ustaleniami 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.

Podstawą stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, poz. 443) były łącznie część: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

-----

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.