

UCHWAŁA NR XLII/290/2014
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu

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. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/126/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu 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 zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granica obszaru zmiany planu określona została na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią ustaleń zmiany planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu dla obszaru 1 w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu dla obszaru 2 w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo- cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) obszary podlegające ochronie i planowane do ochrony, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica projektowanego Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) granica zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,5%,
 - c) granica zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - d) granica zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 5%;
- 2) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym zmianą planu (zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy i miasta Drzewica dla terenu wokół zalewu, przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/224/2006 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 25 października 2006 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r. Nr 427poz 3773):
 - a) [KDD] - istniejąca droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
 - b) [KDW] - planowana droga wewnętrzna,
 - c) [KXJ] - istniejący ciąg pieszo-jezdny;

- 3) linie rozgraniczające tereny dróg położonych poza obszarem opracowania (wyznaczone w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy i miasta Drzewica dla terenu wokół zalewu, przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/224/2006 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 25 października 2006 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r. Nr 427poz 3773);
- 4) kierunek dostępu komunikacyjnego.

§ 3. 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 lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;
- 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; w przypadku gdy 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 infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż dla terenów położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 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 komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi prowadzone dla uzyskania profitu, w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi bankowej, usług bytowych oraz inne np. prywatne: usługi zdrowia, oświaty, sportu itp.;

- 9) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 10) **modernizacji [obiektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami, 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;
- 11) **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;
- 12) **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. Tereny oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, cyfra kolejny numer terenu.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 5. 1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) terenów przeznaczonych na cele publiczne;
- 6) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

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

§ 6. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) **UT** - tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) **UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych.

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

1. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Na terenie UC/1 dopuszczenie sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3 m.

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

- 1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 i 3, z zastrzeżeniem iż dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

- 2) 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;
- 3) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych w obrębie terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od linii podziału geodezyjnego lub linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu.

4. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) remonty i modernizacje 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 planu.

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 zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami terenu: UT/1, UC/1.

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

9. Odnośnie elewacji budynków obowiązuje 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. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość.

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

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenie zabudowy usług turystyki, oznaczonej symbolem terenu UT/1, ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenu zabudowy usług komercyjnych, oznaczonych symbolem terenu UC/1, dopuszcza się lokalizację działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się na terenie działki lub zespołu działek do którego prowadzący posiada tytuł prawny.

4. Plan wskazuje granicę planowanego Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. W granicach obszaru o którym mowa w ust. 4, do czasu powołania Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakaz dokonywania trwałych i nieodwracalnych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe i nieodwracalne obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna oraz ochrona przeciwpowodziowa;

2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne, charakterystyczne formy rzeźby terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.

6. Obowiązuje zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 9. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału na działki budowlane:

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

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia

a) UT - 1000 m²,

b) UC - 5000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia:

a) UT - 14 m,

b) UC - 25 m;

3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

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

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

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

1. Ustalenia zmiany 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. 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, z dopuszczeniem jak w pkt 3,

b) dla kanalizacji deszczowej – odprowadzającego wody do zbiorników, cieków wodnych i rowów położnych na obszarze gminy i miasta Drzewica, z dopuszczeniem jak w pkt. 5;

2) przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania:

a) ścieków sanitarnych,

b) wód opadowych, z dopuszczeniem jak w pkt. 5;

3) dla terenu UT/1 dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

4) wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy usług komercyjnych (UC/1) muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt 8;

5) wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (UT/1) mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 6, 7 i 8;

6) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

7) nadmiar wód opadowych i roztopowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;

8) zrzuty wód opadowych i roztopowych muszą być podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

3. 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 ze 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.

4. 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 GPZ "Drzewica",
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN, w tym ze stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym zmianą planu;
- 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.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą 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.).

6. 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.

7. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy na warunkach określonych 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. 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 zmiany planu.

§ 12. 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.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe :

- b) zabudowa usług turystyki z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- a) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające :

- a) zieleni urządzona, place zabaw dla dzieci, boiska sportowe, pomosty, urządzenia do obsługi sprzętu wodnego itp.,
- b) dopuszczalna funkcja mieszkalna w budynku funkcji podstawowej,
- c) infrastruktura techniczna;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
- b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, place zabaw itp.,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usług turystyki – 18 m,
- d) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy usług turystyki – 5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 12 m,
- f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy rekreacji indywidualnej – 2,
- g) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej i obiektów małej architektury – 6 m,
- h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
- k) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- l) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. n,
- m) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- n) dla zabudowy towarzyszącej dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie,
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.7; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.2;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, położonego poza obszarem opracowania zmiany planu, oznaczonego informacyjnie symbolem [KXJ];

7) **zasady obsługi w zakresie stanowisk postojowych** - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo naw niniejszej zmianie planu, należy realizować na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie minimum 3 miejsc postojowych / 10 miejsc noclegowych oraz minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie w dopuszczonej funkcji mieszkalnej (w budynku funkcji podstawowej).

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu UC/1 ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy usług komercyjnych;

2) **przeznaczenie uzupełniające** :

- a) biura,
- b) rzemiosło, magazyny,
- c) zieleni urządzona;

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 – 15 m,
- e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3,
- f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 5 m,
- g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
- j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,
- k) dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15° włącznie,
- l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu – 2.5, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 3.5, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5;

4) **zasady obsługi w zakresie komunikacji** – z przyległej istniejącej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD] i/lub z planowanej drogi wewnętrznej po jej wybudowaniu, położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW];

5) **zasady obsługi w zakresie stanowisk postojowych** - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie minimum:

- a) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
- c) dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów gastronomii minimum 3,5 miejsc / 10 użytkowników lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych.

§ 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%.

§ 16. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy i miasta Drzewica dla terenu wokół zalewu, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/224/2006 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 25 października 2006 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r. Nr 427poz 3773), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

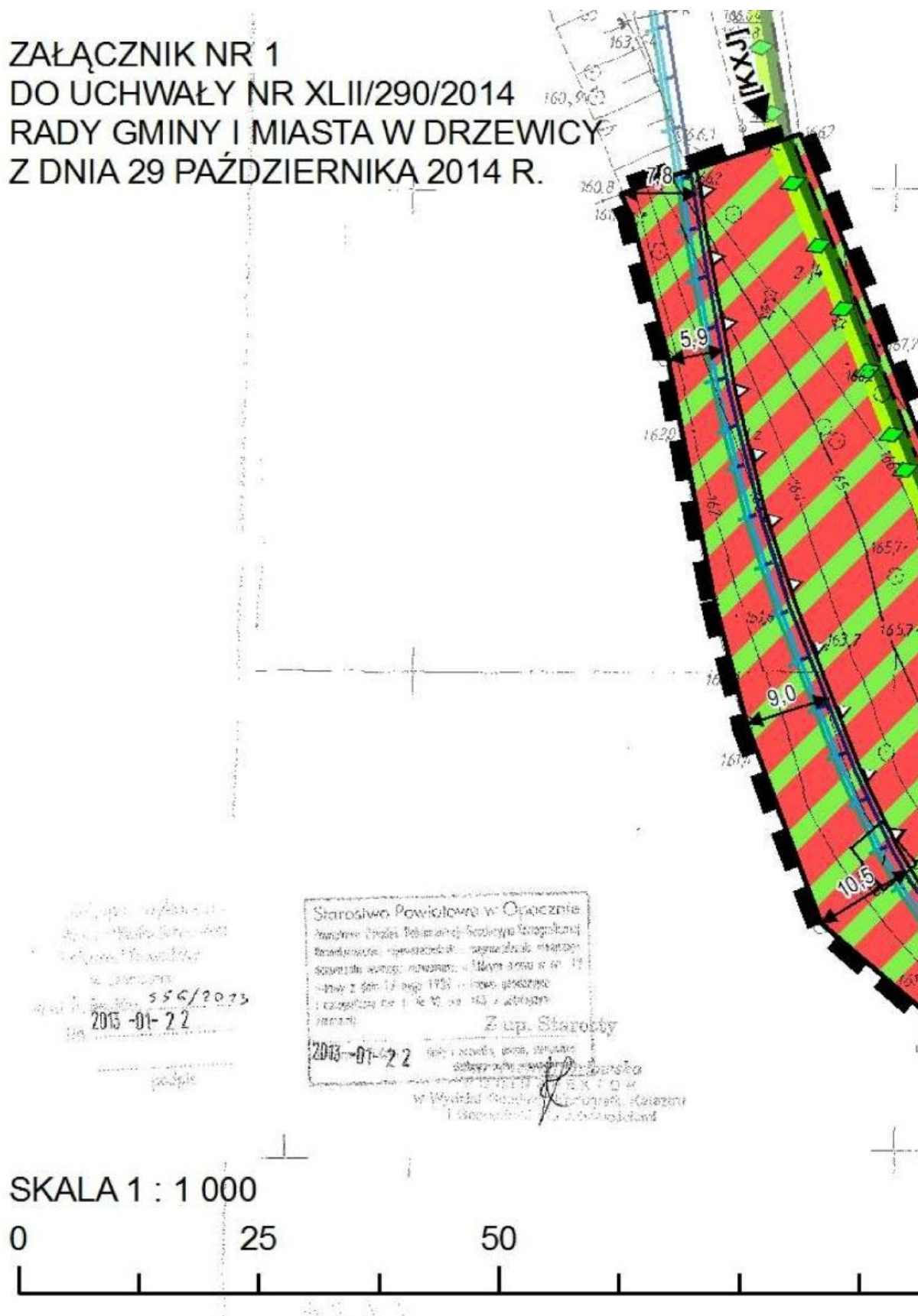
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy.

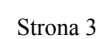
Przewodnicząca Rady Gminy
i Miasta w Drzewicy

Maria Teresa Nowakowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/290/2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 29 października 2014 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/290/2014
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.**





OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



UT - TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



KIERUNEK DOSTĘPU KOMUNIKACYJNEGO



GRANICA PROJEKTOWANEGO SPALSKO-SULEJOWSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
(OBSZAR CZĘŚCIOWO LEŻY W GRANICACH PROJEKTOWANEGO
SPALSKO-SULEJOWSKIEGO OChK)

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:



GRANICA ZASIĘGU WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIENSTWIE
WYSTĄPIENIA 0,5%



GRANICA ZASIĘGU WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIENSTWIE
WYSTĄPIENIA 1%



GRANICA ZASIĘGU WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIENSTWIE
WYSTĄPIENIA 5%

OZNACZENIE KLASY DROGI LEŻĄCEJ POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU:

[KXJ] - CIĄG PIESZO-JEZDNY

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

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

Drzewica

168.5

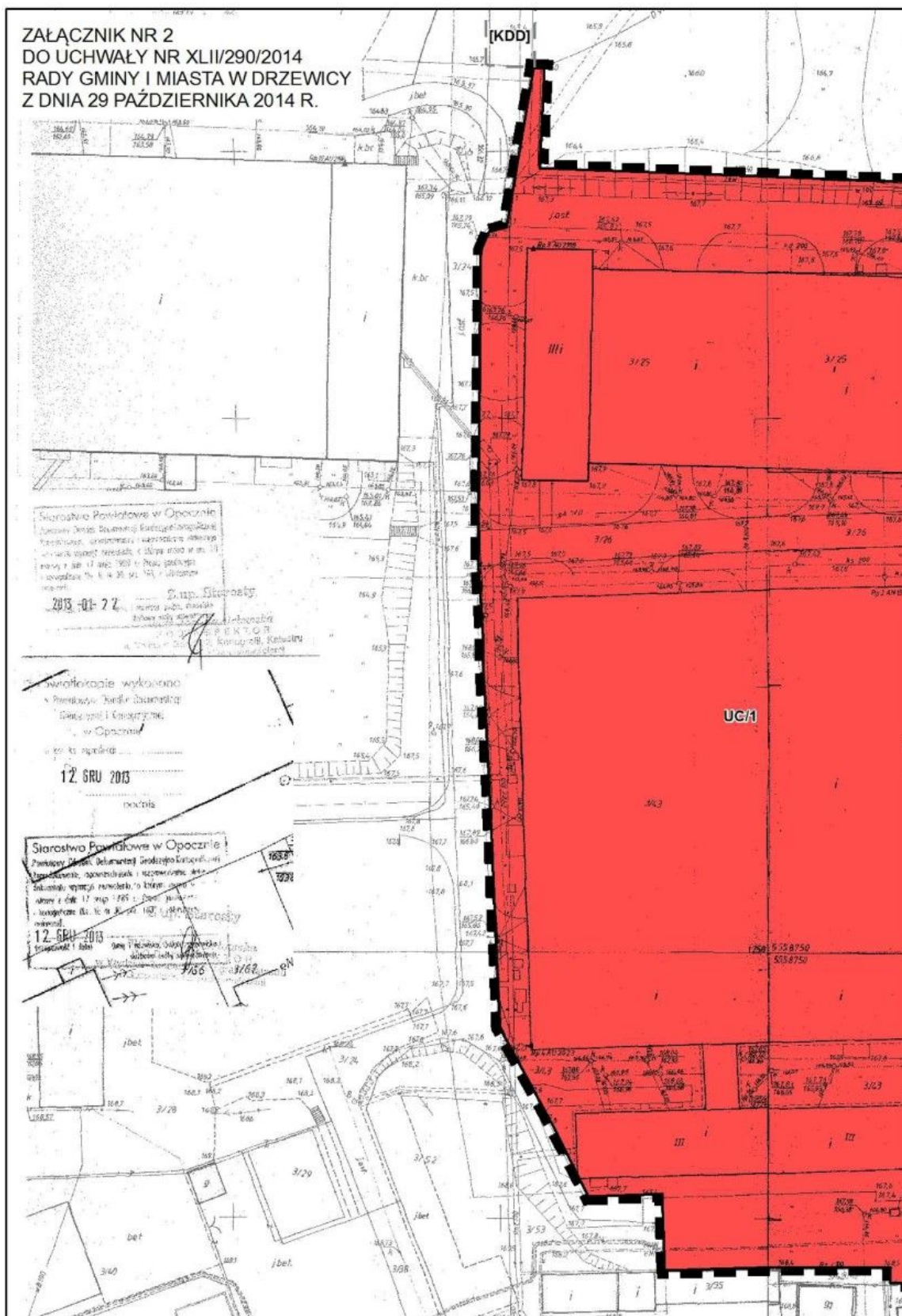
UT

UT



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/290/2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 29 października 2014 r.





OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:



UC - TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



GRANICA PROJEKTOWANEGO SPALSKO-SULEJOWSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
(OBSZAR BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJE Z GRANICĄ PROJEKTOWANEGO
SPALSKO-SULEJOWSKIEGO OChK)

OZNACZENIE KLASY DROGI LEŻĄCEJ POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU:

(ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYM MPZP (...) Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r. Nr 427poz 3773)

[KDD] - ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

[KDW] - PLANOWANA DROGA WEWNĘTRZNA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POŁOŻONE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

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

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



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/290/2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu

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

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy, rozstrzyga co następuje:*

§ 1. Przyjęcie planu nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy, ponieważ na jego obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/290/2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu

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

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy, rozstrzyga co następuje:*

Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r. W ustalonym terminie tj. do 6 lutego 2014 r. nie wniesiono uwag.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XLII/290/2014
RADY GMINY I MIASTA w DRZEWICY
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu

1. Prace nad zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). Zainicjowała je Uchwała Nr XVII/126/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu.

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 zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu, sporządzono stosowne opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (2012-2013 r.).

Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu 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 (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.). 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 zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu”.

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 zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu ukazało się 31 października 2012 r. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu zamieszczone było dnia 31 października 2012 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu termin składania wniosków wyznaczono do 26 listopada 2012 r.).

Do sporządzanej zmiany planu wpłynęły w terminie 3 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. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) rozpatrzył wnioski podlegające rozpatrzeniu złożone do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu.

Sporządzony projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się 14 stycznia 2014 r. 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 zgłoszono żadnego pisma z uwagami. Nie wpłynęły także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

4. Sporządzona zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu 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. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu jest zgodna z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy i Miastaw 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) były łącznie część: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

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