



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 3993

UCHWAŁA NR VIII/63/2015 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 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. 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/130/2012 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 i Świerczyna 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 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 1:2 000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4 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;

*Uchwała zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi przez Wojewodę Łódzkiego skargą o sygn. PNK-I.0552.39.2015 z dnia 14 października 2015 r. (przyp. red.).

- 6) zasięg obszarów zmeliorowanych i wymagających melioracji;
- 7) 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.

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

- 1) granica obrębu geodezyjnego;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
 - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - 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 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) 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 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;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzanego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 9) adaptacji - należy przez to rozumieć działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 10) 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;
- 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. 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) 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem RM,
 - b) tereny rolnicze - oznaczone symbolem RP;
- 2) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL;
- 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 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 wskazanymi na załączniku graficznym, z uwzględnieniem pkt 2, wyznaczonymi w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD/2;
- 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-jezdnymi i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od 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 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 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 od granicy z działką budowlaną.

7. Geometria dachów zabudowy zgodnie z ustaleniami planu dla terenu RM/1.

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

9. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej obowiązuje następująca 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. 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 30 kV, wskazane na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym, ze względu na dopuszczenie:
 - a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV.

2. Ustala się strefy kontrolowane planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o minimalnej szerokości wynoszącej 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach w poziomie).

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt 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. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu RM/1 ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolem terenu KDZ/1, KDD/1 oraz KDD/2 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 - zakaz umieszczania obiektów małej architektury;
- 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 w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni - zgodnie z § 9 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen 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.

§ 10. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla terenów w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia RM: 1200 m²;
- 2) na terenach noworealizowanej zabudowy zagrodowej minimalna szerokości frontu działki - 20 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.

§ 11. 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, w tym droga oznaczona symbolem KDZ/1;
- 2) pozostałe drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych ewentualnie dróg lokalnych, położone poza obszarem planu.

2. Droga wymieniona w ust. 1 pkt 1 służy 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 wewnętrzne oznaczone symbolem przeznaczenia KDW/1 i KDW/2, a także drogi publiczne klasy dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD/1 i KDD/2, 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. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg w istniejących liniach rozgraniczających.

5. 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 agroturystyki minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych.

§ 12. 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. 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 - odprowadzającego wody do zbiorników, cieków wodnych i rowów położonych 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 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 roztopowych 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 muszą być podczyszczone 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 obszarem planu, 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 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 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.).

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 ze strefą kontrolowaną o szerokości wynoszącej 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach w poziomie).

§ 13. 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.

§ 14. 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 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu RM/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) 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 - 50%,
 - 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;
- 3) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KDD/2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu RP/1 - RP/4 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 i c,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) dopuszczenie przebudowy i realizacji nowej sieci melioracyjnej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZL/1 - ZL/2 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 leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDZ/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała (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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDD/1 i KDD/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała dla KDD/1 (10,0 m) lub zmienna dla KDD/2 (od 9,3 do 12,5 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.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDW/1 i KDW/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających stała dla KDW/1 oraz KDW/2 (8,0 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.

§ 21. 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%.

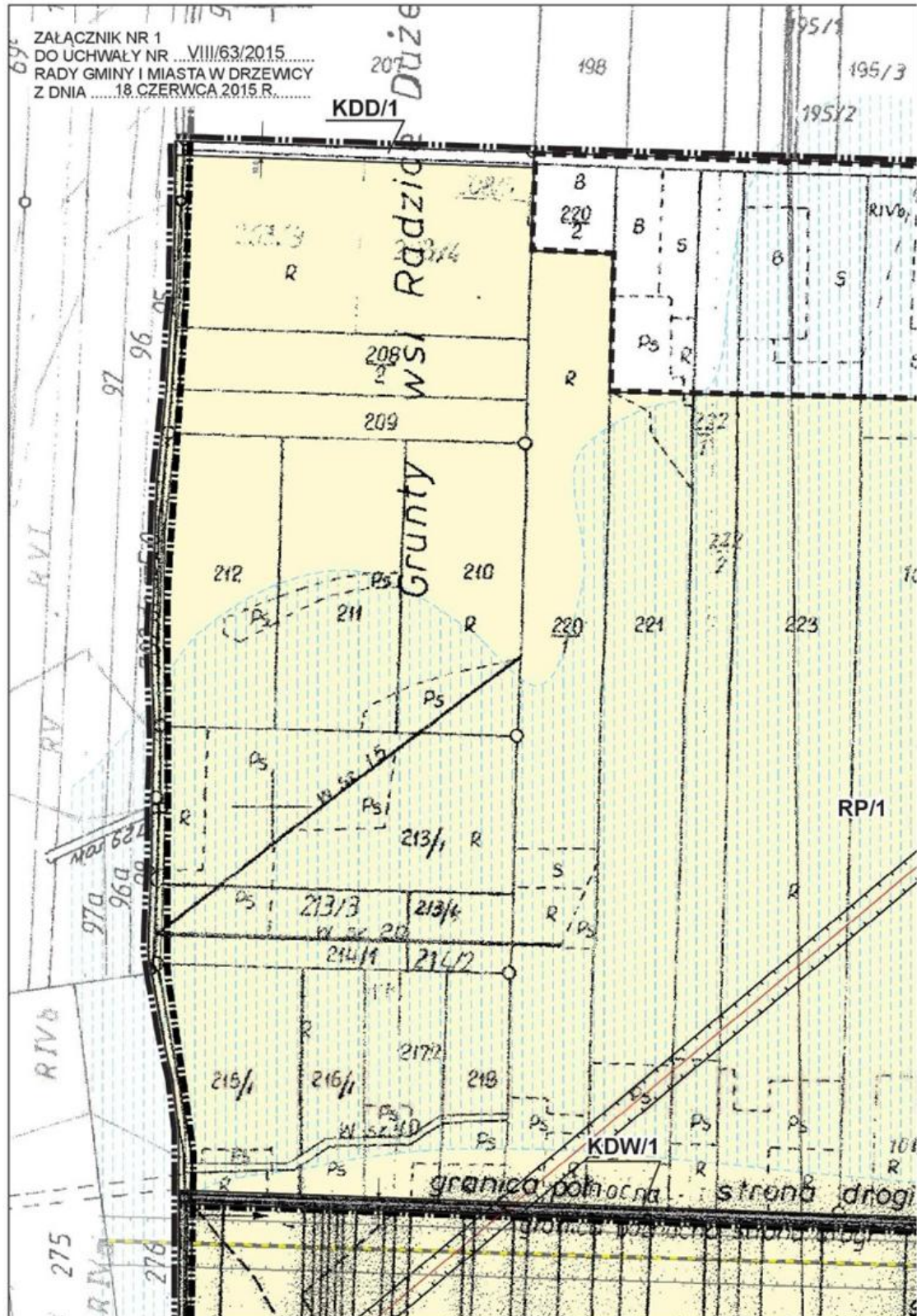
Rozdział 3 Przepisy końcowe

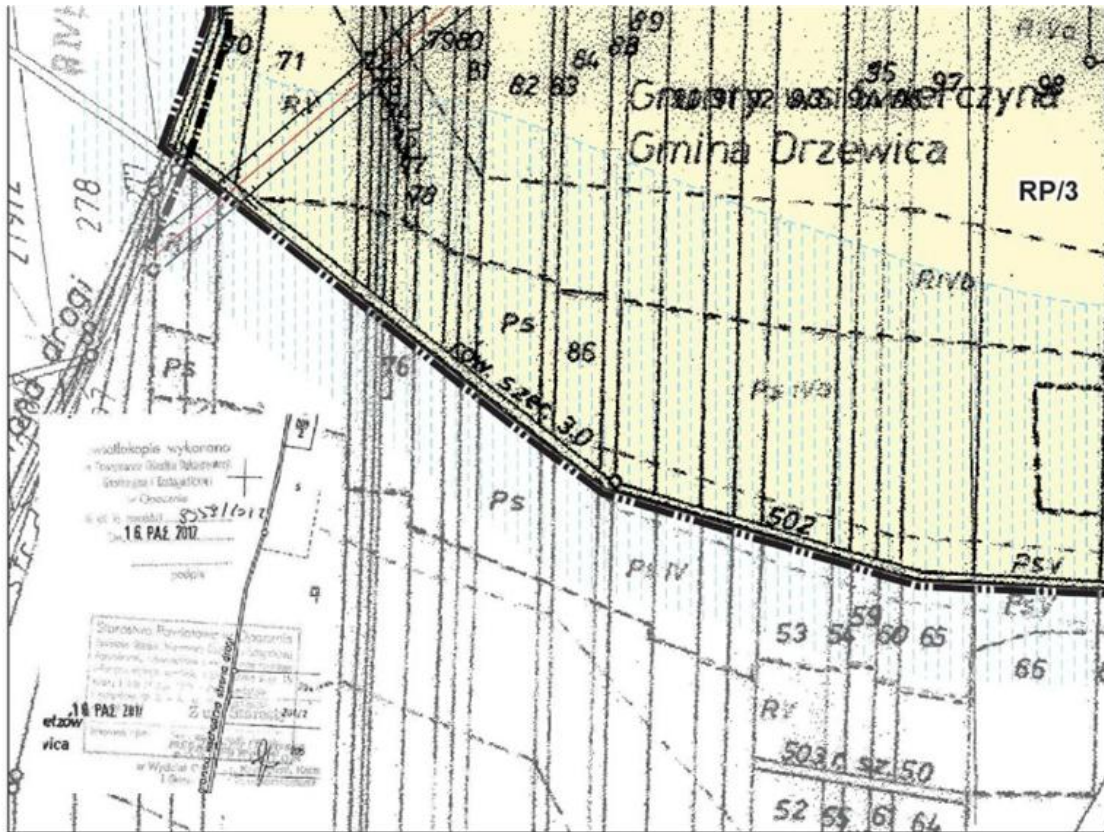
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Drzewicy.

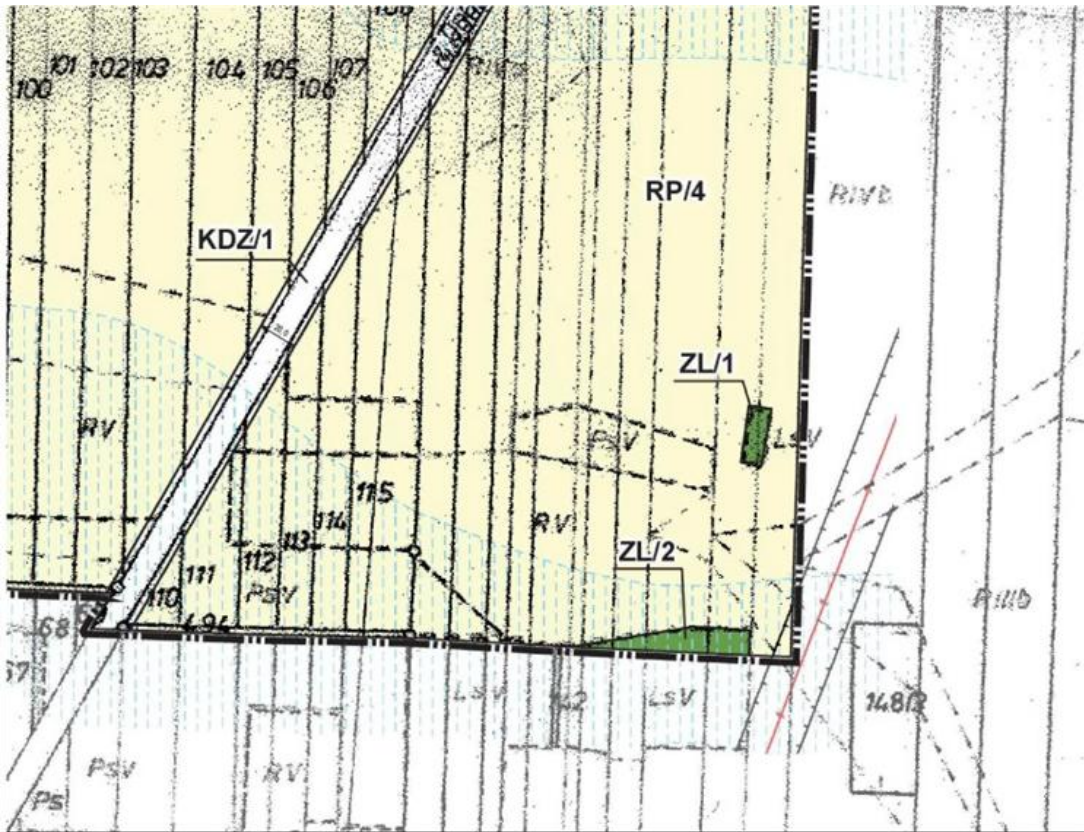
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy.

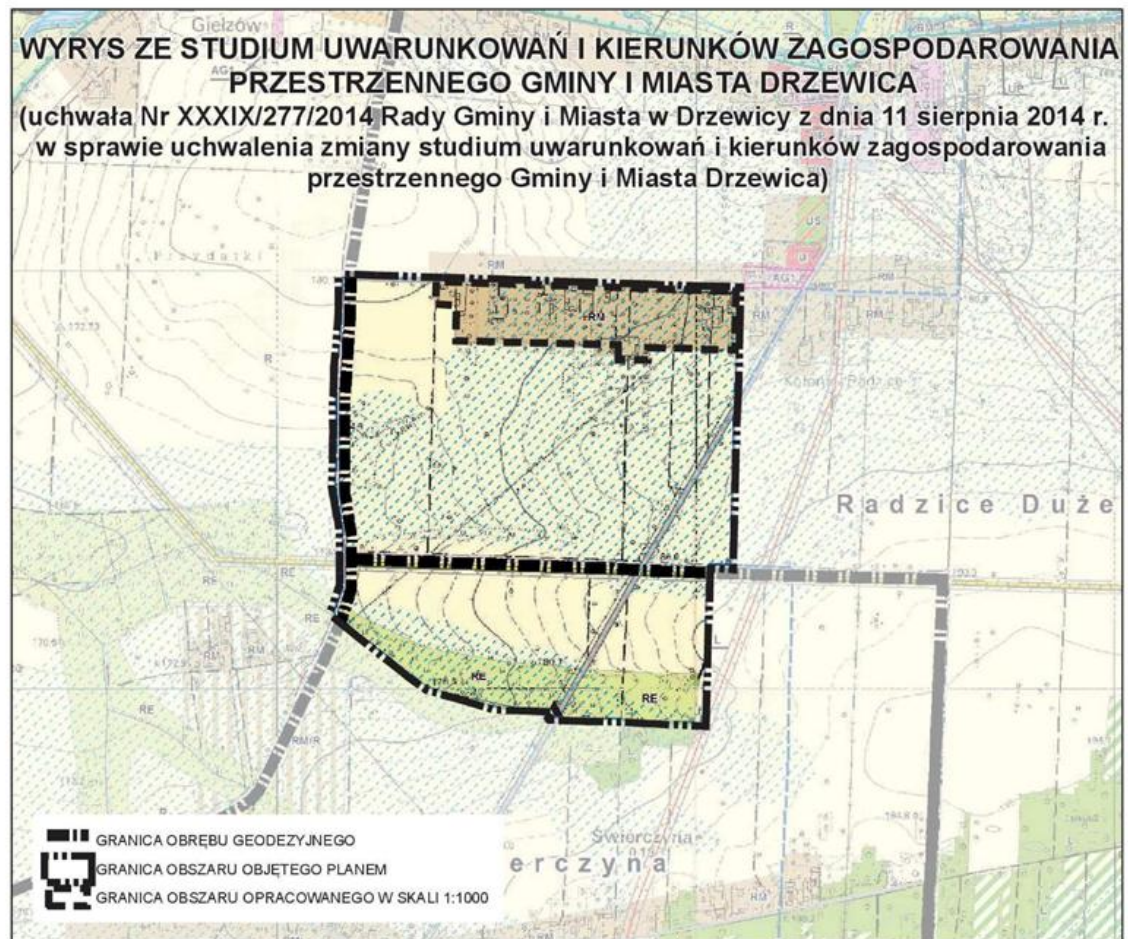
Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta w Drzewicy
Marian Kaluźny

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/63/2015
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 18 czerwca 2015 r.









OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:**TERENY OTWARTE:**

RP - TERENY ROLNICZE



ZL - TERENY LASÓW

TERENY KOMUNIKACJI:

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ



KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ



KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



ZASIĘG OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH I WYMAGAJĄCYCH MELIORACJI

GRANICE STREF OCHRONNYCH I UCIAŻLIWOŚCI:

GRANICA STREF OCHRONNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD PLANOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

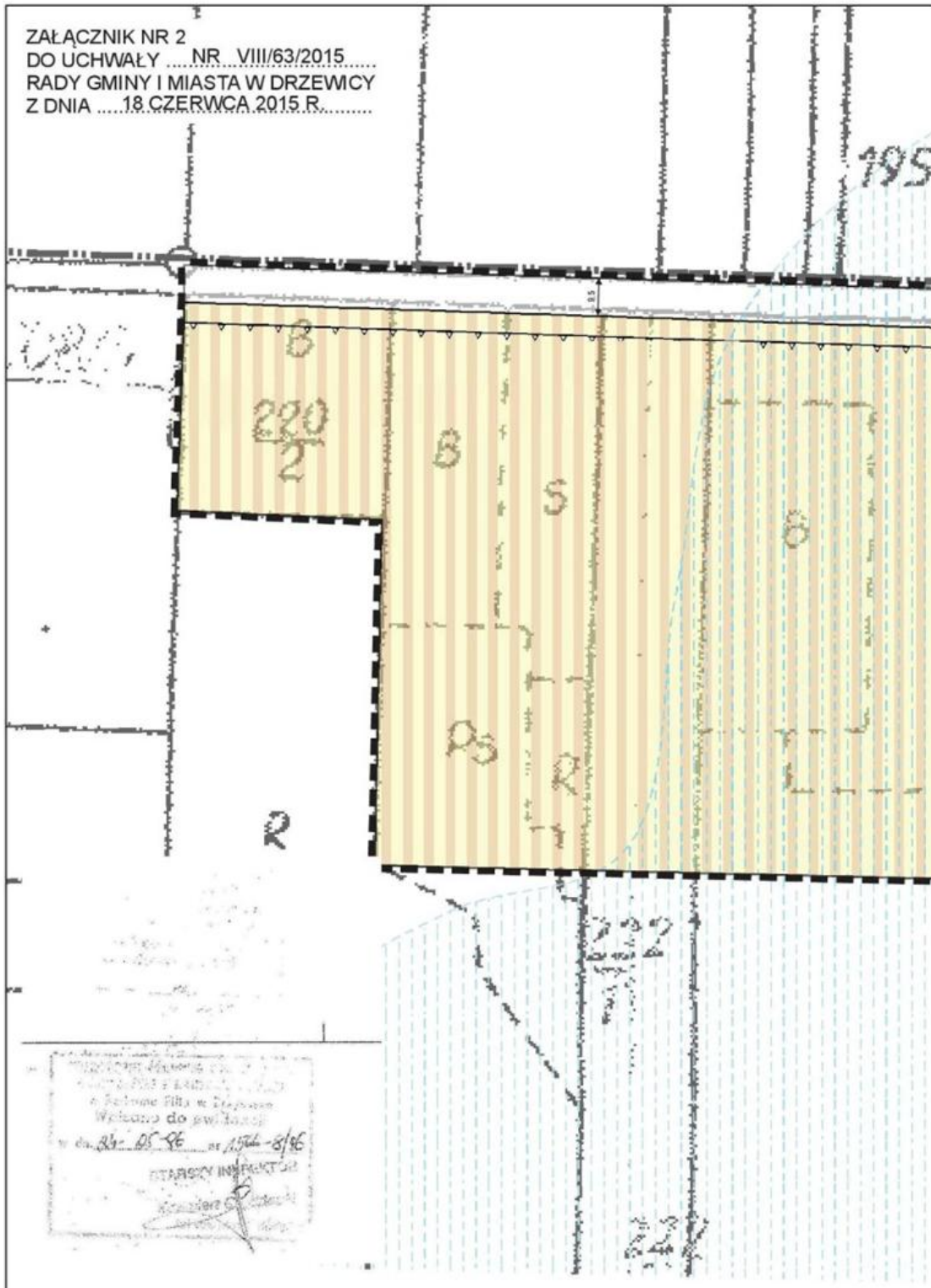


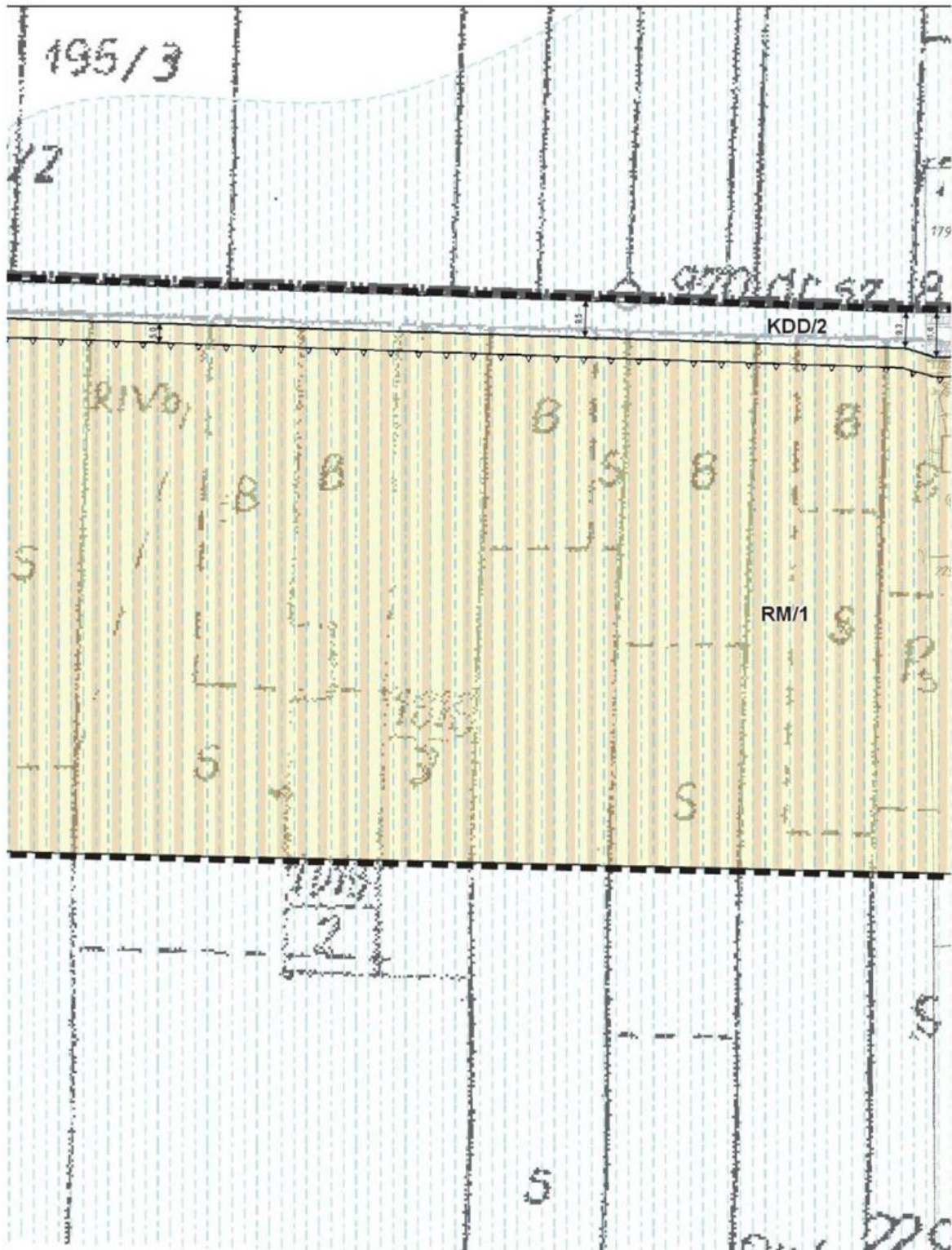
ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



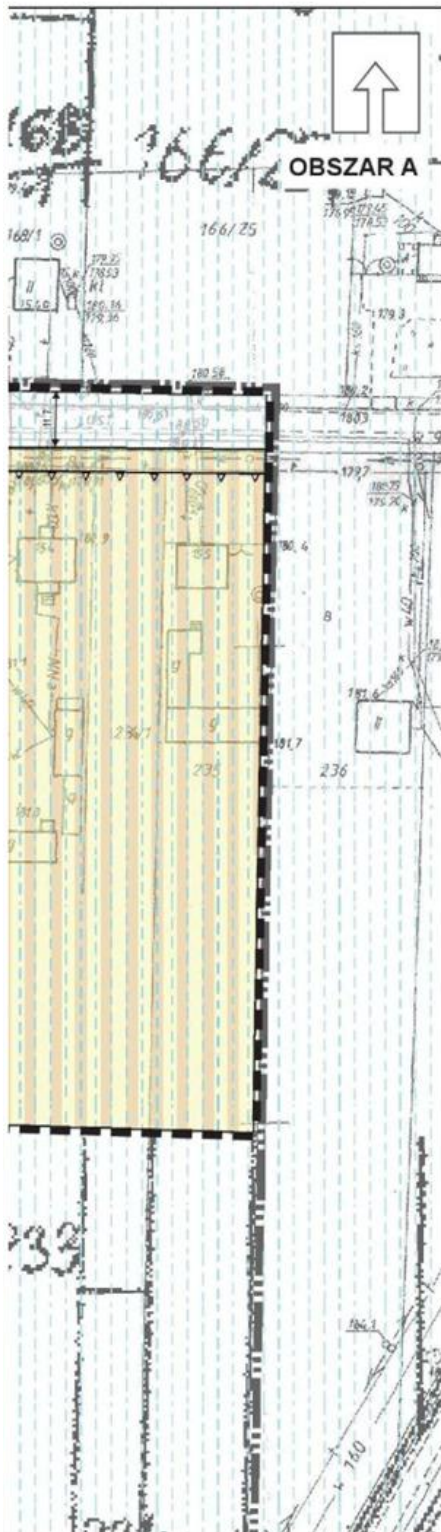
PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/63/2015
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 18 czerwca 2015 r.











OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE: GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

 RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI:

 KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ ZASIĘG OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH I WYMAGAJĄCYCH MELIORACJI**GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB UCIAŻLIWOŚCI:** GRANICA STREF OCHRONNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**OZNACZENIA INFORMACYJNE:****INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:** ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 3

do uchwały nr VIII/63/2015

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 i Świerczyna**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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. 2015 r. poz. 199, poz. 443) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) - zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

§ 5. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację dróg innych niż publiczne (nie należących do Gminy). Te inwestycje są realizacją zamierzeń inwestora i w całości finansowane będą ze środków pozabudżetowych.

Załącznik nr 4

do uchwały nr VIII/63/2015

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 i Świerczyna

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
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. 2015 r. poz. 199, poz. 443) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Odrzuca w całości uwagi o liczbach porządkowych nr: 1, 2 i 3, zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta w Drzewicy w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do uchwały nr VIII/63/2015 z dnia 18 czerwca 2015 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
Uwagi złożone w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, tj. do dnia 6 lutego 2014 r.								
1	31.01.2014 r.	Windmatik	Poszerzenie obszaru przeznaczanego pod lokalizację elektrowni wiatrowej do całej działki w jej granicach administracyjnych	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	EW - tereny elektrowni wiatrowych	-----	- nieuwzględniona	Niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica (uchwała nr XXXIX/277/2014 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica)
			Prośba o pozostawienie w uchwale zapisu dotyczącego możliwości przekroczenia granic terenów elektrowni wiatrowej przez łopaty wirnika	Uwaga dotycząca tekstu projektu planu	-	-----	- nieuwzględniona	j.w.
2	31.01.2014 r.	BMiJ	Zgoda na lokalizację elektrowni wiatrowej na sąsiedniej działce (1018/5) oraz na pracę śmigieł elektrowni wiatrowej nad działką 1018/4	Dz. ew. nr 1018/4 (Radzice Duże)	EW - tereny elektrowni wiatrowych; RP - tereny rolnicze	-----	- nieuwzględniona	j.w.
Uwagi złożone w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, tj. do dnia 12 czerwca 2014 r.								
3	21.05.2014 r.	Windmatik	Brak zgody na uchwalenie planu, dla terenu działki 1018/5, zgodnie z którego zapisami ww. działka będzie miała wyłącznie przeznaczenie rolnicze. 1. Brak kompetencji Rady Gminy do wiążącego ustalenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań. Zgodnie z art. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy nie może po etapie wyłożenia projektu studium sama wprowadzać uwag czy też zmian nie wynikających z wniosków wniesionych przez uprawnione podmioty. Podjęcie, już po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektów studium i mpzp.	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	RP - tereny rolnicze	-----	- nieuwzględniona	Niezgodne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica (uchwała nr XXXIX/277/2014 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica)

			<p>przez Radę Gminy i Miasta w Drzewicy dnia 14 lutego 2014 r. uchwały nr XXIV/237/2014 w sprawie opinii dotyczącej odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowi żadnego elementu obligatoryjnego, ani nawet fakultatywnego procedury uchwalania studium i planu, więc nie ma żadnego wpływu na procedurę planistyczną. Mppz, jako prawo miejscowe, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Rada nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stosowania zapisów ustawowych - nie posiada kompetencji do podjęcia uchwały w sprawie lokowania turbin wiatrowych poza trybem procedury planistycznej w odrębnym akcie normatywnym, tj. uchwale. Co więcej nawet jeśli przyjąć, że Rada Gminy może ustalać jakiegokolwiek wytyczne, to po pierwsze nie mogą one zastępować procedur polegających na uzgodnieniach i opinii organów, o których mowa w art. 11 i 17 ustawy o pzp. Podważenia stanowiska właściwego organu nie można opierać na dokonaniu innej oceny. Organ właściwy do uchwalenia studium dokonuje oceny opinii, której nie można odmówić znaczenia prawnego jeżeli jest jednoznaczna (Wyrok NSA z dnia 19.06.2012 r. II OSK 792/12, opublikowano Legalis 507417). Także w wyroku NSA w Poznaniu z dnia 1 lipca 2011 r. II SA/PO 482/11 (opublikowano Legalis 450055) stwierdzono, że „dopuszczalność lokalizacji określonego rodzaju siłowni wiatrowych może być ograniczona przez przepisy dotyczące dopuszczalnych wielkości emisji czynników szkodliwych, w tym hałasu, jednakże wymogi te zaktualizują się nie na etapie planowania przestrzennego, lecz dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i poprzedzającej uzyskanie tegoż pozwolenia opinii o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Przepisy mppz regulują bowiem wyłącznie zagadnienia związane z potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego i w żadnym razie nie modyfikują przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem.” Także w wyroku NSA w Białymstoku z dnia 27 lutego 2014 r., II SA/Bk 371/13 (opublikowano</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>orzeczenia nsa.gov.pl) został potwierdzony ten pogląd. Brak jest więc jakichkolwiek przesłanek prawnych i faktycznych do wprowadzenia 2,5 km strefy od zabudowań. Ponadto określenia wymaga fakt, że w dniu 16 sierpnia 2011 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni wiatrowej w m. Radzice Duże na działce o nr ew. 1018/5. Decyzja ta została także zmieniona na podstawie decyzji z dnia 9 maja 2013 r. (zmiana ta polegała na wyartykułowaniu w treści decyzji działki o nr ew. 1018/4). Obie decyzje są decyzjami ostatecznymi i powinny być brane pod uwagę przy pracach planistycznych. Ponadto w dniu 28 kwietnia 2014 r. została także wydana dla danej inwestycji decyzja o warunkach zabudowy.</p> <p>2. Niezgodność projektu studium z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.</p> <p>Uchwała Rady Gminy i Miasta w Drzewicy nr XVII/125/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do uchwalenia mpzp Gminy i Miasta Drzewica została podjęta w związku z licznymi wnioskami skierowanymi do Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy, które miały na celu realizację inwestycji polegających na budowie elektrowni wiatrowych. Także całość postępowania mającego na celu uchwalenia zmiany studium i mpzp była prowadzona na potrzeby lokalizacji turbin wiatrowych. Zmiana już w końcowym etapie uchwalania tych dwóch aktów powoduje niezgodność tzn. uchwały intencyjnej z projektami tych dwóch aktów. Jednocześnie zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o pzp w przypadku wprowadzenia zmian po wyłożeniu mpzp zobowiązany jest przeprowadzić uzgodnienia w niezbędnym zakresie. W przedmiotowej sprawie nie doszło do powtórzenia uzgodnień, w związku z czym procedura uchwalenia studium i mpzp jest obciążona wadą.</p> <p>3. Naruszenie władztwa planistycznego przez Radę Gminy i Miasta.</p> <p>Zgodnie z orzecznictwem oraz doktryną gmina nie ma nieograniczonego władztwa</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

