



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 stycznia 2026 r.

Poz. 133

UCHWAŁA NR XXIII/122/2025 RADY GMINY DRUŻBICE

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Teresin w gminie Drużbice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą Nr VII/31/2024 Rady Gminy Drużbice z dnia 27 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Teresin w gminie Drużbice oraz uchwałą nr XII/67/2024 Rady Gminy Drużbice z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/31/2024 Rady Gminy Drużbice z dnia 27 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu Teresin w gminie Drużbice, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice przyjętego Uchwałą Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice", zmienionego Uchwałą Nr XXIV/261/2017 Rady Gminy Drużbice z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obrębu Teresin w gminie Drużbice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunku planu, w skali 1: 2000, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały,
- 3) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały;

2. W granicach opracowania nie występują zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

§ 2. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy,
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- 9) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Drużbicach;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii w nadziemnych częściach budynków o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12⁰.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy Drużbice;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

- 6) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, 220kV i 400kV,
- 7) udokumentowane ujęcie wód podziemnych,
- 8) wymiary.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, pozostałymi ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od granic działek nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w §10 ust. 1;
- 3) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia dróg wewnętrznych, powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 4) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu krajobrazu priorytetowego;
- 5) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) teren MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) teren MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 15kV:
 - a) szerokość strefy: do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w pkt. a – c przestają obowiązywać;
- 2) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 110kV:
 - a) szerokość strefy: do 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych musi uwzględniać wymogi w określone w przepisach odrębnych,
 - e) w strefie ochronnej ustala się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu.
- 3) ustala się strefy ochronne od linii napowietrznej 220kV:
 - a) szerokość strefy: do 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budynków użyteczności publicznej,
 - c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych musi uwzględniać wymogi w określone w przepisach odrębnych,
 - e) w strefie ochronnej ustala się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu.
- 4) ustala się strefy ochronne od linii napowietrznej 400kV:
 - a) szerokość strefy: do 60,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budynków użyteczności publicznej,
 - c) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych musi uwzględniać wymogi w określone w przepisach odrębnych,
 - e) w strefie ochronnej ustala się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 5) ustala się ochronę istniejącego ujęcia wód podziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy czym dla dróg wydzielanych w terenach MN i MN-U ustala się minimalną szerokość działki drogi wewnętrznej 5,0m;
- 2) ustala się powiązanie dróg, o których mowa w ust.1 z układem dróg publicznych poza granicami opracowania;
- 3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej

zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży,
 - c) obiekty usługowe, z uwzględnieniem d) - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 4) w przypadkach nieokreślonych w ust. 3 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z nich;
- 6) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się utrzymanie miejsc do parkowania w dotychczasowej ilości;
- 7) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc do parkowania, minimum 3% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 3) w granicach opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji.

§ 12. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MN, MN-U,
- 2) nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altany, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż wymienione w pkt. 1) oraz wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w tym samym terenie;

- 3) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej,
- 4) dla istniejącego budynku położonego częściowo poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę na zasadach określonych w planie

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej - 900 m²;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 7) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci do 45°, w tym dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) do 10,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
- 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
 - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - b) blach trapezowych, falistych,
 - c) płytek ceramicznych;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900m²;
 - b) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
 - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°;

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi publicznej, nieobjętej opracowaniem.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altany, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków innych niż wymienione w pkt. 2) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenach;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;
 - 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20° do 45° oraz dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°, w tym dachy płaskie;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
 - c) do 10,0 m dla budowli;
 - 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
 - 9) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
 - 10) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
 - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - b) blach trapezowych, falistych,
 - c) płytek ceramicznych;
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 17m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95⁰.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U z drogi publicznej, nieobjętej opracowaniem.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN i 3RN ustala się przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych;

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się przeznaczenie - teren lasu:

2. Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych:

2. Dopuszcza się lokalizację przepustów i urządzeń wodnych oraz wykorzystanie jako odbiornika wód opadowych.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) poprzez przyłączenie do projektowanej sieci gazowej,
- 2) poprzez indywidualne rozwiązania w tym zakresie.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §11.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się usuwanie odpadów komunalnych i pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem zasad określonych w planie.

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5. USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Gminy Drużbice.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

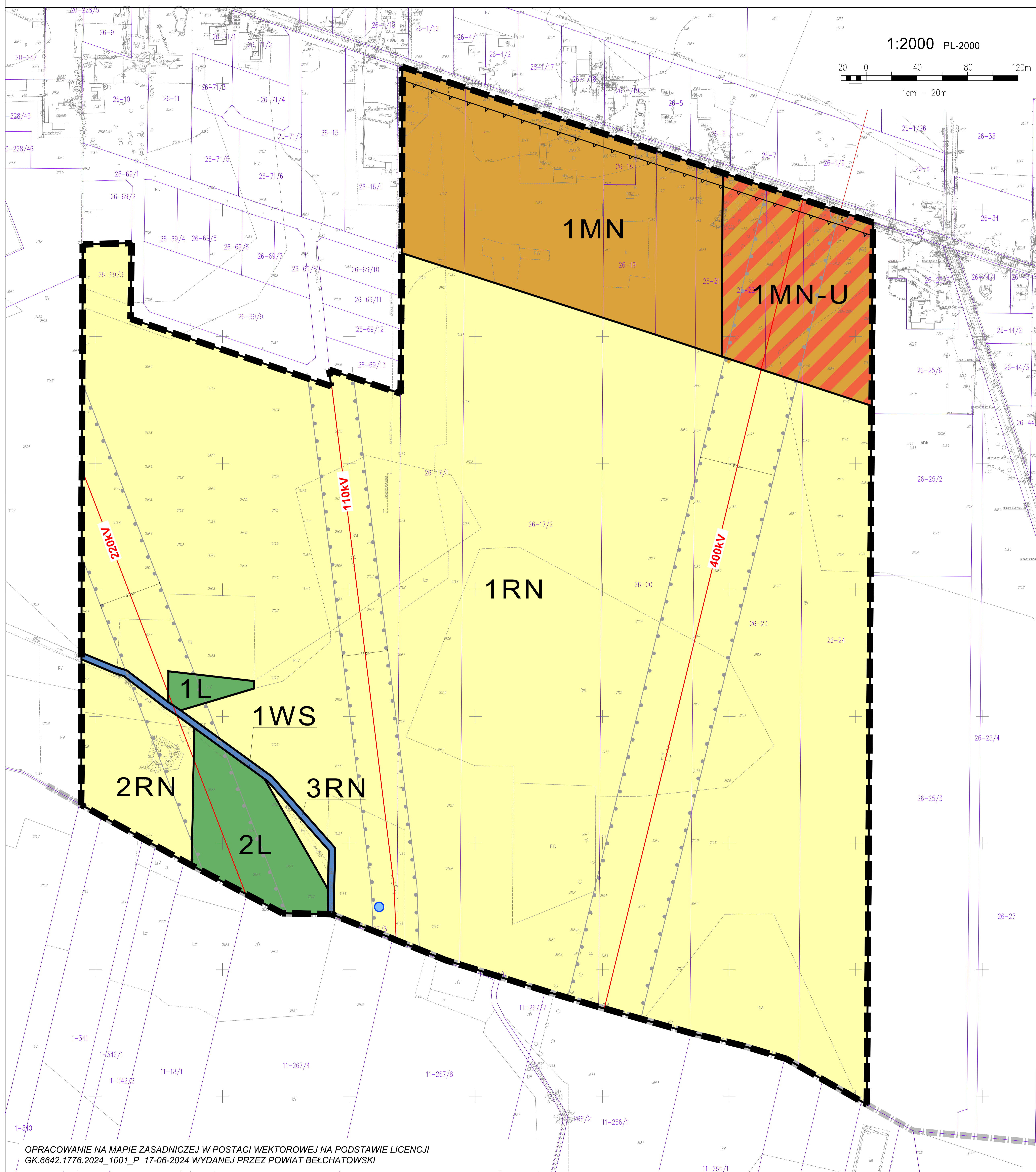
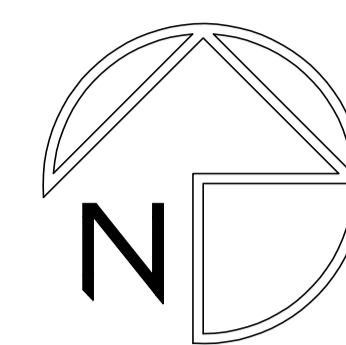
Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Piotr Kociolek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBREBU TERESIN W GMINIE DRUŻBICE

ZAŁĄCZNIK NR 1

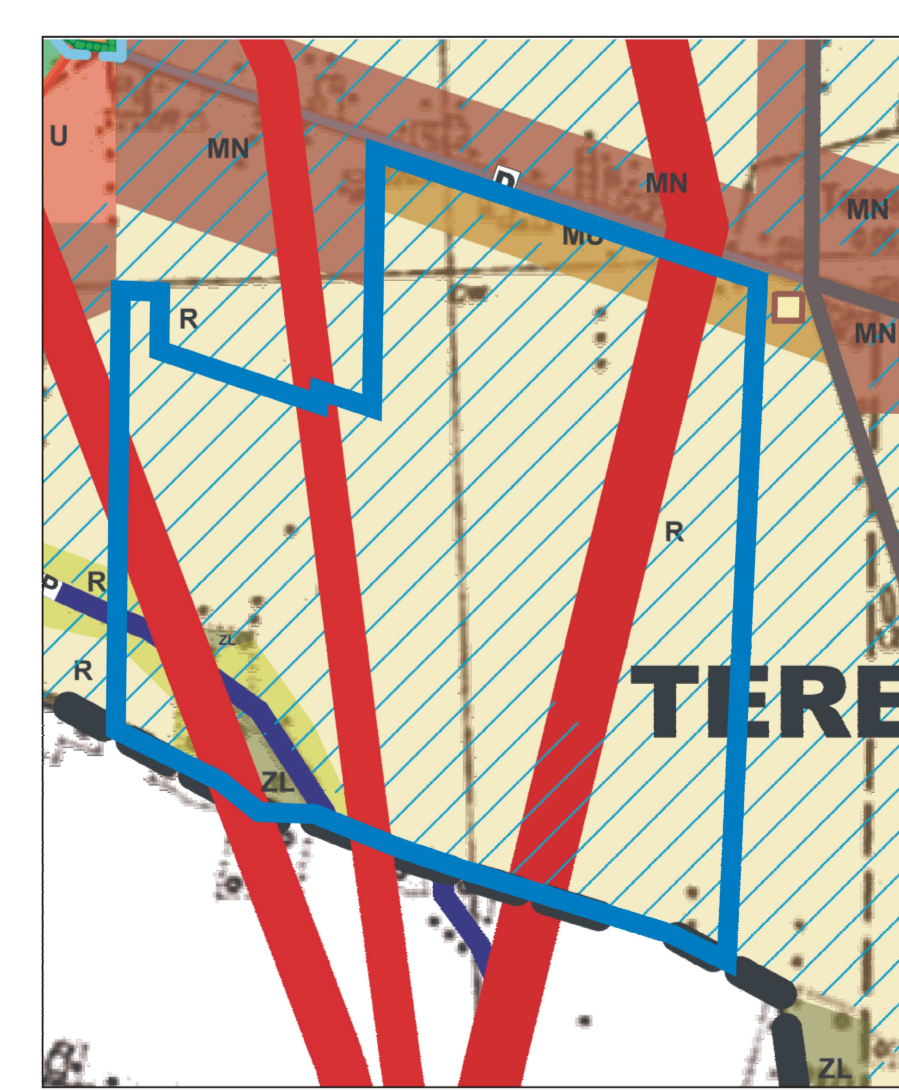
DO UCHWAŁY NR XXIII/122/2025 RADY GMINY DRUŻBICE Z DNIA 25 LISTOPADA 2025r.



LEGENDA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DRUŻBICE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIARY
	1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	1RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	1L TEREN LASU
	1WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	STREFA OCHRONNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	STREFA OCHRONNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV, 220kV I 400kV
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRUŻBICE



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICA GMINY DRUŻBICE)
	MU WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ
	MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	U TERENY USŁUG
	R TERENY ROLNE (ornе, łąki, pastwiska)
	ZL TERENY LASÓW
	WFP TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
	RE TERENY ROLNE STREFY EKOLOGICZNEJ - wyłączone spod zabudowy
	D DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
	SIECI PRZESYŁOWE 400kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
	SIECI PRZESYŁOWE 220kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
	SIECI PRZESYŁOWE 110kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
	KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
	OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH

GRANICA TERENU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/122/2025

Rady Gminy Drużbice

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę