RADA GMINY
w Daszynie

UCHWAŁA NR X/43/2015
RADY GMINY W DASZYNIE
z dnia 7 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą Nr 146/XXVI/01 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r., **Rada Gminy w Daszynie**

uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Daszyna, zwany dalej „planem", składający się z:
1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
2) rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Daszyna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
6) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
   a) budowli,
   b) elementów architektonicznych budynków tj.:
      - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
      - detali wystroju architektonicznego,
   c) części podziemnych budynków;
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
14) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
15) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczona;
16) **informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia na nieruchomości na której jest umieszczona;
17) **nośniku reklamowym lub nośniku informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
18) **ekspozycji dynamicznej** – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
19) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
   a) budowli,
   b) elementów architektonicznych budynków tj.:
      - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
      - detali wystroju architektonicznego,
   c) części podziemnych budynków;
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
14) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
15) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczona;
16) **informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia na nieruchomości na której jest umieszczona;
17) **nośniku reklamowym lub nośniku informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
18) **ekspozycji dynamicznej** – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
19) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów;

5) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
6) linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy lub skablowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. **1** są oznaczeniami informacyjnymi.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

§ 5. 1. Plan wyznacza tereny o przeznaczeniu:
1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem;
2) zakaz realizacji usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze.

4. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD,** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym.

5. Ustalenie terenu, o którym mowa w ust. 4, jako przeznaczonego do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w jego granicach nie będących realizacją celów publicznych.

6. Dopuszcza się realizację celów publicznych na wyznaczonych terenach, innych niż wymieniony w ust. 4, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów**:
1) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, ich powierzchnia, muszą odpowiadać parametrom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości;
2) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) formę zabudowy:
   a) budynków usługowych: wolnostojące,
   b) budynków gospodarczych i garażowych: zintegrowane z budynkiem usługowym;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,5;
5) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,0;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) budynków usługowych: 2,
   b) budynków gospodarczych i garażowych: 1;
8) maksymalna wysokość:
   a) budynków usługowych: 9,0 m,
   b) budynków gospodarczych i garażowych: 7,0 m;
9) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25°;
10) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub równoległy do granicy frontowej działki budowlanej;
11) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach:
   a) dachów – dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha w arkuszach lub pokrycia bitumiczne,
   b) elewacji – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal,
   c) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
   d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding oraz szkła refleksyjnego,
   e) dopuszcza się stosowanie płytek ceramicznych i klinkieru wyłącznie w cokołach budynków do wysokości nieprzekraczającej 0,7 m;
12) kolorystykę budynków:
   a) dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości; przy realizacji dachu płaskiego nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
   b) elewacji – cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach; powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
13) formę ogrodzeń działek i terenów lokalizowanych od strony ulic:
   a) obowiązek lokalizacji bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających,
   b) dopuszcza się możliwość cofnięcia linii ogrodzenia przy bramach wjazdowych,
   c) ogrodzenia ażurowe, o wysokości od 1,0 m do 1,4 m; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia,
   d) zakaz stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
14) zasady rozmieszczenia nośników reklamy i informacji wizualnej, zwanych dalej nośnikami:
   a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamy,
   b) lokalizacja nośników informacji wizualnej z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) zakaz lokalizacji nośników o ekspozycji dynamicznej oraz nośników podświetlanych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
   d) możliwość lokalizacji nośników o łącznej powierzchni nie większej niż 10,0 m² w granicach działki budowlanej,
   e) nie dopuszcza się umieszczania nośników których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 10% powierzchni tej ściany,
   f) nie dopuszcza się lokalizacji nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne, linie podziału wertykalnego lub horyzontalnego elewacji.

2. Dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) przekrój ulicy: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
3) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;

5) zakaz lokalizacji nośników reklamy i informacji wizualnej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami § 6;
2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów;
5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 6;
7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
   a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje wyniesienie powierzchni terenu o więcej niż 1,0 m w stosunku do powierzchni rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,
   b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) urządzenie na terenie działki miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
   d) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
   e) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 6.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej obejmujących otoczenie stanowisk archeologicznych.

2. W granicach **stref ochrony archeologicznej**, o których mowa w ust. 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Nie wprowadza się wymogów w zakresie **ochrony dóbr kultury współczesnej** ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 9. W zakresie **kształtowania przestrzeni i miejsc publicznych** ustala się:

1) w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
2) miejscem publicznym jest teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
3) obowiązek urządzenia nawierzchni utwardzonych miejsc publicznych w sposób nie ograniczający swobody przemieszczania się osób niepełnosprawnych.

§ 10. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podlegają tereny w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 i 2;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 11. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) obszar nie jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
3) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;
   b) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: do czasu przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczonej na rysunku planu jako linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy lub skablowania, w jej bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 5,0 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, budowli wysokościowych takich jak wieże i maszty oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
2) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
2) obsługę obszaru wyłącznie poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
3) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić **miejsca do parkowania dla samochodów osobowych** w następującej liczbie:
   a) dla klientów – 1 stanowisko postojowe na 40 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
   b) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych wykonujących jednocześnie pracę na terenie zakładu pracy;
4) na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;
5) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych stanowisk postojowych, garaży lub wiat.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
b) rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenu drogi dojazdowej KDD, oznaczonej na rysunku planu, dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
c) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej ∅90 mm,
d) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
c) minimalną średnicę rur sieci kanalizacyjnej ∅100 mm,
d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami do kanalizacji sanitarnej,
e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
f) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji do Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Daszynie, poza obszarem;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
a) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej,
b) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej ∅200 mm,
c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z zastrzeżeniem lit. f; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami do ziemi:
– na nieutwardzony teren działki,
– do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
f) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do kanalizacji deszczowej lub do ziemi tj. do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
h) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
a) dopuszczenie budowy sieci gazowej,

b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej na ∅32 mm;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
a) dopuszczenie budowy sieci cieplnej,
b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci cieplnej lub indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego"; projektowane systemy grzewcze muszą przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej,
b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
c) przebudowę lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
e) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
f) lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających dróg;

8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, dla realizacji zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;

9) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego** ustala się:
a) dopuszczenie budowy przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym,
b) powiązanie sieci przewodowej z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD oraz poza obszarem,
c) zaopatrzenie w łącza z sieci przewodowych i bezprzewodowych oraz możliwość budowy obiektów i urządzeń bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) do czasu przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczonej na rysunku planu jako linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy lub skablowania, w jej bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 5,0 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu, określone w § 12 oraz szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 16. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/206/2006 Rady Gminy w Daszynie z dnia 10 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 409, poz. 3175 z późn. zm.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Daszynie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiałkowski

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr X/43/2015 r.
Rady Gminy w Daszynie
z dnia 7 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Daszynie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – fragmentu miejscowości Daszyna tworzy droga publiczna dojazdowa (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;
2) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji

transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;
2) z środków zewnętrznych:
   a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy w Daszynie, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Gminy w Daszynie
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiałkowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr X/43/2015 z dnia 7 maja 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości Daszyna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy w Daszynie Nr LI/332/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były rożne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców potencjalnych inwestorów.

Wójt Gminy Daszyna w dniu 26 września 2014 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Daszyna, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 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* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 27 października 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna, 99-107 Daszyna, Daszyna 34a.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Daszyna nie wpłynął żaden wniosek.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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*, dnia 27 lutego 2015 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Daszyna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

1) możliwości składania uwag do projektu zmiany Planu oraz Prognozy na piśmie, w tym w postaci elektronicznej w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna, 99-107 Daszyna, Daszyna 34a, adres e-mail: ugdaszyna@op.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 24 kwietnia 2015 r. jako końcowy termin ich składania;

2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 26 marca 2015 r.

W dniu 26 marca 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną nie zgłosiła się żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 24 kwietnia 2015 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 9 marca 2014 r. do 24 kwietnia 2015 r. do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego Nr 146/XXVI/01 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna dla terenu objętego zmianą planu wskazano funkcję: „tereny zabudowy mieszkaniowej wg. rysunku obowiązującego planu";
2) na rysunku Studium wprowadzono również oznaczenia z nieobowiązującego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy; przedmiotowy obszar oznaczono jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej ludności nierolniczej z dopuszczeniem funkcji usługowej";
3) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie:
   a) tereny zabudowy usługowej (U),
   b) teren drogi dojazdowej (KDD).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą Nr 146/XXVI/01 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r.

Radzie Gminy w Daszynie przedstawiono do uchwalenia:

1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, ponieważ w okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiałkowski