RADA GMINY
w Daszynie

UCHWAŁA NR XXI/100/2015
RADY GMINY W DASZYNIE
z dnia 9 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Opiesin

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 2015 r. poz. 1515) 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, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830) 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 Opiesin, 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.

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

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; plan nie zawiera ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 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 z późn. zm.), 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 w granicach terenu;
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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
14) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) przeznaczenie terenu;
5) zbiornik wodny do zachowania.

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 teren o przeznaczeniu: teren obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **PR**.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem tj. obiektów magazynowych dla działalności rolniczej, stodół, obiektów do przechowywania sprzętu i maszyn rolniczych, zbiorników i silosów rolniczych, spiżarni, szklarni oraz towarzyszących im obiektów takich jak urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

3. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w gospodarstwach rolnych wyłącznie jako towarzyszących obiektom związanym z produkcją w gospodarstwach rolnych.

4. Zakazuje się realizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

§ 6. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

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) obowiązek zachowania zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako zbiornik wodny do zachowania; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni zbiornika do powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;
4) forma zabudowy: obiekty budowlane wolnostojące lub zespoły obiektów budowlanych;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,5;
6) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,01,
   b) maksymalna: 0,8;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
9) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, w tym budynków: 15,0 m,
   b) budynków mieszkalnych: 11,0 m,
   c) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń: 7,0 m,
   d) wysokość zabudowy budowli takich jak: wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, sieci uzbrojenia terenu, a także części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową oraz obiektów małej architektury: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
10) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 45°;
11) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach:
   a) dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska, drewno 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 ścian: tworzyw sztucznych typu siding, blach oraz szkła refleksyjnego;
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.

§ 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej;
5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5;
6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
7) **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 pkt 7.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego obejmującego teren w granicach obszaru planu.

2. Na obszarze stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 10. 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, nie ustala się ze względu na nie występowanie ich 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: 3 000,0 m²,
   b) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

§ 12. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie ustala się.

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

1) nie ustala się wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują;
2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi gminnej nr 104015E;
3) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w następującej liczbie:
   a) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie,
   b) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
4) na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych obowiązuje urządzenie 1 miejsca 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 ruchu drogowego;
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) nie ustala się wymogów w zakresie parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują,
   b) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
   c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej 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) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
   b) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
      - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
      - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,
   c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; 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) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub butli;
5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się 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.;
6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   b) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych;
7) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, dla realizacji zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego** ustala się 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) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie w § 6 warunkami zabudowy i zagospodarowania terenów, z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy, co do których istniejąca zabudowa jest zgodna.

§ 16. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

ROZDZIAŁ 3
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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXI/100/2015 z dnia 9 grudnia 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu PGR Opiesin

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 z późn. zm.) 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 V/22/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Opiesin.

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. z 2003 r. 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.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jaki na terenach z nim sąsiadujących, posiadającej walory architektoniczne;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi; nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – przedmiotowy obszar stanowi teren istniejącego gospodarstwa rolnego; ustalone przeznaczenie terenu stanowi rolnicze korzystanie z terenu; ochrona gruntów rolniczych realizowana będzie poprzez przestrzeganie powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony gruntów rolnych; obszar objęty planem umożliwia lokalizację obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, wspierając rolnicze użytkowanie sąsiednich terenów; nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych – nie występują w obszarze planu;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie zasad ochrony zabytku archeologicznego; wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, a także 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 ruchu drogowego;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie obszaru planu na tereny obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych – funkcję, do której pełnienia obszar jest predysponowany ze względu na położenie w obszarze funkcjonującego gospodarstwa rolnego, w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych wysokich klas (I-III), dostępność komunikacyjną, dostępność sieci infrastruktury technicznej;
7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, w sposób nie ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną; ustalono również zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiającej zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób minimalizujący koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania: sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii jako sprzyjające ochronie środowiska i poprawie jego jakości; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, a także możliwości lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach, a także dopuszczenie rozwoju przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie kablowym, brak ograniczeń w zakresie bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej; wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym nie ustala się – potrzeby takie nie występują
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
    a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz 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.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Daszyna,
    b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 21 września do 19 października 2015 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna,
    c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 8 października 2015 r.,

d) umożliwienie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i wniosków do planu,
e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Daszyna;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
Obszar objęty planem obejmuje cześć istniejącego gospodarstwa rolnego, dawnego gospodarstwa PGR, wraz z powiązanymi funkcjonalnie zabudowaniami. Obszar objęty planem w całości przeznaczony jest pod zabudowę w planie miejscowym z 2006 r. Projektowane przeznaczenie terenu nie zmienia zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jedynie możliwe do realizacji w jego granicach zagospodarowanie – funkcje zabudowy i terenu wraz z niezbędnymi dla jej realizacji parametrami. Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Uwzględniono wniosek właściciela nieruchomości, zgłoszony przed przystąpieniem do sporządzenia planu, poprzez dopuszczenie realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W trakcie prowadzonej procedury do projektu planu nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani uwagi.
Obszar objęty planem obejmuje wyłącznie tereny prywatne, na których nie wskazano realizacji inwestycji celu publicznego. Dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie przewiduje się rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do terenów wskazanych o dotychczasowym planie miejscowym (z 2006 r.), obszar objęty przedmiotowym planem stanowi rejon istniejącego gospodarstwa rolnego;
2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem obejmuje teren istniejącego gospodarstwa rolnego zlokalizowanego w odległości ok. 1,13 km od najbliższego przystanku publicznego transportu zbiorowego (1,0 km w linii prostej);
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie minimalnych wskaźników miejsc do parkowania dla rowerów; obszar planu nie obejmuje terenów dróg publicznych, dostępność terenu dla jego potencjalnych użytkowników regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa;
4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – obszar objęty planem obejmuje teren istniejącego gospodarstwa rolnego z zabudowaniami oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

W dniu 28 grudnia 2012 r. Rada Gminy w Daszynie podjęła uchwałę Nr XXX/193/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna. Przed podjęciem przez Radę w/w uchwały Wójt Gminy Daszyna przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego studium. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono nieaktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego Nr 146/XXVI/01 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r.

Studium, przyjęte uchwałą Nr 146/XXVI/2001 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r., zostało przeanalizowane pod kątem zgodności polityki w nim zawartej z aktualnymi uwarunkowaniami, odpowiadania na potrzeby mieszkańców, zgodności z zachodzącymi zmianami przestrzennymi oraz potrzebami rozwoju gospodarczego Gminy. Ponadto przeprowadzono analizę formalno-prawną obowiązującego Studium. Obowiązujące Studium zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.). Jego forma i zakres nie odpowiada wymogom art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – aktualnie obowiązującej ustawy regulującej zagadnienia planowania przestrzennego. Ponadto ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XLV/206/2006 Rady Gminy w Daszynie z dnia 10 października 2006 r. i zmienionego uchwałą Nr XXVIII/172/2012 Rady Gminy w Daszynie z dnia 31 października 2012 r., są niespójne z obowiązującym Studium. Po uchwaleniu planu zgłoszone zostały liczne wnioski o dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono konieczności dostosowania formy i zakresu obowiązującego Studium do aktualnego stanu prawnego oraz wprowadzenia szeregu zmian w polityce przestrzennej zawartej w nim. Opracowanie nowego Studium pozwoli na dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania określonych w obowiązującym planie miejscowym.

Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie została podjęta.

Analiza poprzedzająca przystąpienie do sporządzenia nowego Studium gminy Daszyna wskazała na szereg zgłoszonych wniosków o zmianę polityki przestrzennej gminy. Przedmiotowy plan miejscowy zastępuje obowiązujący plan miejscowy, przyjęty uchwałą Rady Gminy w Daszynie Nr XLV/206/2006 z dnia 10 października 2006 r. - zmienia się przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na teren obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego w gospodarstwie rolnym, zgodnie ze zgłoszonym wnioskiem.

Rozwiązania projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów pod tereny obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych są zgodne z wynikami ww. analizy.

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie oszacowanymi wpływami do budżetu Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna) – ok. 16 340,00 zł. Nie przewiduje się powstania obciążeń budżetu Gminy, związanych z realizacją ustaleń przedmiotowego Planu. Nie przewiduje się również wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, z tytułu opłat adiacenckich, ani innych wpływów.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 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.*

Wójt Gminy Daszyna w dniu 2 marca 2015 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 1 kwietnia 2015 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 3 września 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 bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Daszyna, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 3 listopada 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 8 października 2015 r.

W dniu 8 października 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną nie zgłosił się żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 3 listopada 2015 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 21 września 2015 r. do 3 listopada 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 planem wskazano funkcję: „tereny aktywności gospodarczej wg. rysunku obowiązującego planu";
2) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie: teren obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych (PR).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Opiesin 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Opiesin, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu.

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

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; plan nie zawiera ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiałkowski