DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 1703

UCHWAŁA NR LVI/301/2018
RADY GMINY W DASZYNIE

z dnia 17 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczynno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XXXIII/167/2016 Rady Gminy Daszyna z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczynno, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą Nr LIII/277/2017 Rady Gminy w Daszynie z dnia 8 grudnia 2017 r., Rada Gminy w Daszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczynno, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu, 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 planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia terenu;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – 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, obiektów małej architektury,

b) elementów architektonicznych budynków tj.:

- niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,

- detali wystroju architektonicznego.

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

Rozdział 2
Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) przeznaczenie terenów;

5) strefa zieleni.

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

3. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

1) zabytek – dwór w Goszczynnie wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

2) zbiorniki wodne;

3) ujęcie wód podziemnych;

4) granice terenów zmeliorowanych;

5) rów melioracyjny;

6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu.

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

2) teren obiektów produkcji rolniczej, oznaczony symbolem PR;

3) teren użytków zielonych, oznaczony symbolem PS;

4) teren drogi publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej KDD.

3. Ustalenie terenu, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonego do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w jego granicach, zgodnych z jego przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymieniony w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

2) ukształtowania wymaga:

   a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,

   b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu drogi publicznej;

3) wysokość zabudowy:

   a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   b) wiat, altan i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   c) budowli innych niż altany, wiaty i zadaszenia – nieprzekraczającą 70,0 m,

   d) obiektów małej architektury – nieprzekraczającą 6,0 m;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodne z powierzchniami określonymi dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz lokalizacji:

   a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt lokalizowanych na terenie obiektów produkcji rolniczej PR,

   c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, gospodarowania wodą w rolnictwie, przedsięwzięć służących poborowi wód podziemnych, obiektów chowu lub hodowli zwierząt lokalizowanych na terenie obiektów produkcji rolniczej PR,

d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane;

3) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;

6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,

c) gospodarowanie odchodami zwierzęcymi – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,

e) nakaz zachowania rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę rowu oraz budowę na nim przepustów niepowodujących zaburzenia stosunków wodnych,

f) nakaz zachowania zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się zmianę zasięgu zbiornika niepowodującą zmniejszenia jego powierzchni; dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych dla potrzeb gospodarowania wodą w rolnictwie,

g) eksploatację istniejącego ujęcia wód podziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;

7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

8) nie wprowadza się szczególnych wymogów w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu zabytek, oznaczony na rysunku planu – dwór w Goszczynnie;

2) dla ochrony zabytku, o którym mowa w pkt 1, ustala się:

a) nakaz zachowania formy budynku w zakresie geometrii dachu, układu i wielkości otworów w obrębie elewacji, detalu architektonicznego, rodzaju stolarki i podziału okien,

b) nakaz zastosowania:

- tynku jako wykończenia ścian,

- pokrycia dachu z blachy płaskiej cynkowo-tytanowej, miedzianej lub papy,

c) zakaz rozbudowy,

d) nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych przy obiekcie, jako działań przy zabytku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony zabytków;

3) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) w stosunku do obiektów istniejących:

a) dopuszcza się przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,

b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.

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

1) obejmuje się ochroną ustaleniami zabytek, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 i 2;

2) nie ustala się wymogów ochronny terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują w obszarze.

§ 13. W zakresie szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez teren drogi dojazdowej KDD;

2) obsługę obszaru z drogi dojazdowej KDD oraz drogi powiatowej nr 2501E położnej poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne drogi oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie;

2) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,

b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej oznaczonych na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, 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 lub przeznaczeniem dopuszczalnym,

e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,

c) zaopatrzenie w wodę na cele nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody z możliwością wykorzystania zbiorników wodnych, w tym zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku planu,

d) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

e) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø 60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø 150 mm,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,

d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:

- do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,

c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,

d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:

a) możliwość budowy sieci gazowej,

b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,

c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:

a) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,

- z urządzeń kogeneracyjnych;

8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:

a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW;

9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:

a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,

b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

1) zachowanie rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w planie;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; nie ustala się innego niż dotychczasowy sposobu tymczasowego użytkowania terenów.

§ 18. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:

1) obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, zgłoszenie, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do właściwych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ruchu lotniczego:

a) wojskowego – lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej,

b) cywilnego – lokalizacji obiektów o wysokości 100 m i większej;

2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w § 16 pkt 2;

3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w § 15 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem MW ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych - 2, przy czym 2 kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) pozostałych: 1;

6) ilości kondygnacji podziemnych nie ogranicza się;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10,0 m,

b) pozostałych: 4,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki lub okapu dachu budynków:

a) mieszkalnych: 4,0 m,

b) pozostałych: 3,0 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 35°– 45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na części budynku na nie więcej niż 30% jego powierzchni zabudowy,

b) pozostałych budynków: dwuspadowe o nachyleniu 15° – 30°.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) innych warunków nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomośc**i, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia: 200,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu: 8,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80°– 100°.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 17.

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

§ 21. 1. Dla **terenu obiektów produkcji rolniczej**, oznaczonego symbolem PR, ustala się przeznaczenie:

1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

a) obiekty służące produkcji rolniczej, w tym obiekty chowu lub hodowli zwierząt,

b) obiekty służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,

c) budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,

d) obiekty lub pomieszczenia służące działalności agroturystycznej;

2) stawy rybne, zbiorniki wodne służące wyłącznie potrzebom rolnictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

6) ilości kondygnacji podziemnych nie ogranicza się;

7) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;

8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki lub okapu dachu budynków: 8,0 m;

9) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 10°– 45°.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej;

2) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków, obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów;

3) nakazuje się zachowanie oznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 6 lit. f; zakazuje się lokalizacji budynków na oznaczonym zbiorniku wodnym;

4) obowiązują ograniczenia związane z:

a) ochroną zabytku, zgodnie z § 9 pkt 1 i 2,

b) lokalizacją części terenu w granicach terenów zmeliorowanych, zgodnie z § 8 pkt 3;

5) innych wymogów nie ustala się.

4. **Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomośc**i nie ustala się – teren przeznaczony jest wyłącznie na cele rolnicze.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 16.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z § 15 ust. 3.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z § 17.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§ 22. 1. Dla **terenu użytków zielonych**, oznaczonego symbolem PS, ustala się przeznaczenie: użytki zielone.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację uzbrojenia terenu, pod którym grunty są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, melioracji wodnych, stawów rybnych, zbiorników wodnych służących wyłącznie potrzebom rolnictwa;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;

2) nakazuje się zachowanie oznaczonego na rysunku planu rowu melioracyjnego zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 6 lit. e;

3) nakazuje się zachowanie oznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 6 lit. f;

4) innych warunków nie ustala się.

4. **Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się – teren przeznaczony jest wyłącznie na cele rolnicze.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Ustala się **obsługę komunikacyjną** terenu z przylegających terenów komunikacji bezpośrednio lub poprzez teren obiektów produkcji rolniczej PR.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 17.

8. **Stawka procentowa stanowiąca 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze pas o szerokości od 6,2 do 19,5 m;

2) przekrój ulicy: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją części terenu w granicach terenów zmeliorowanych, zgodnie z § 8 pkt 3;

2) innych warunków nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod drogę zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 16.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 1%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

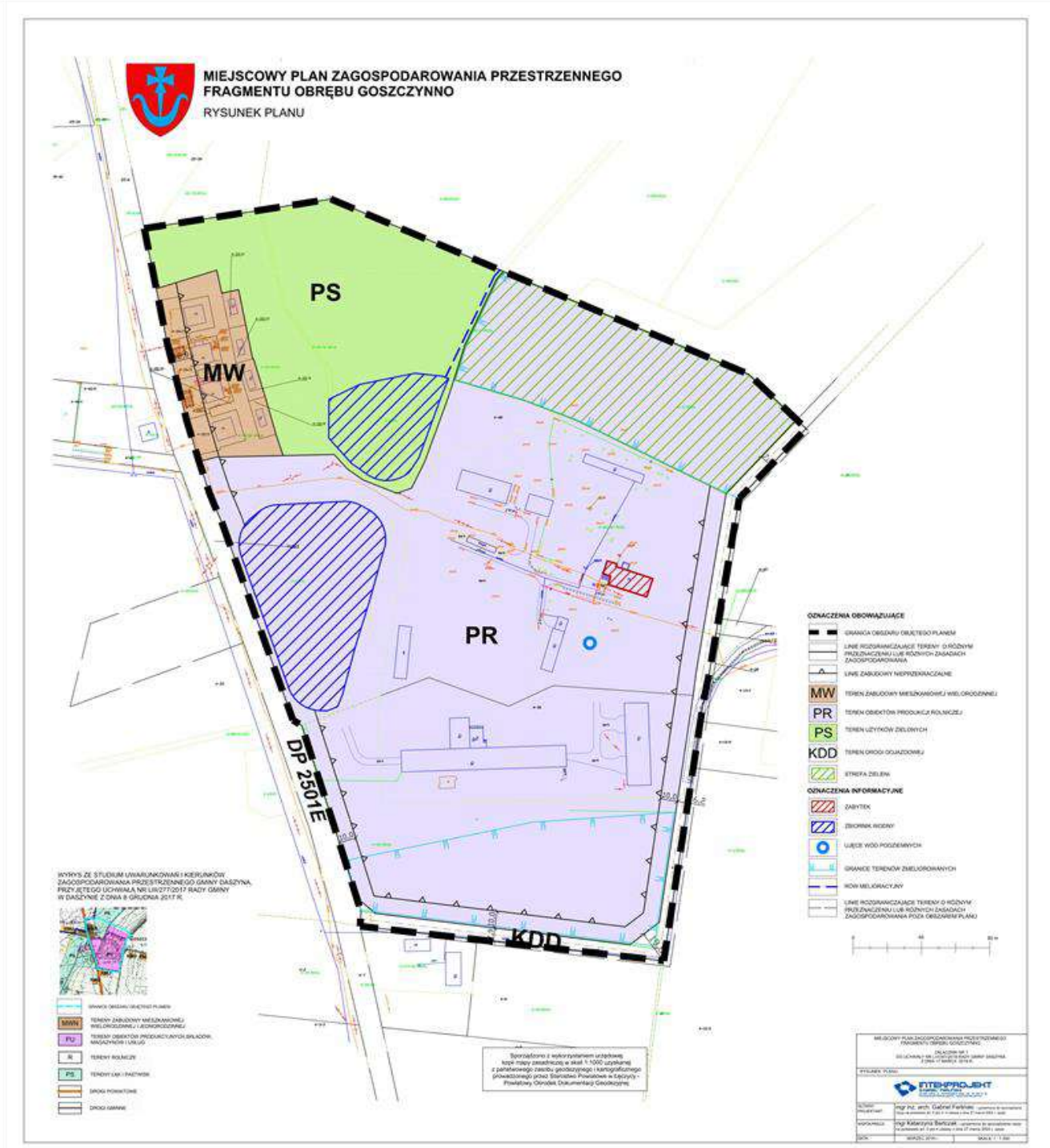
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Chwiałkowski

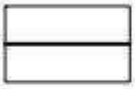
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/301/2018
Rady Gminy w Daszynie
z dnia 17 marca 2018 r.

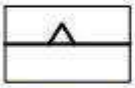
Rysunek planu



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ



TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

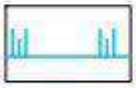

STREFA ZIELENI

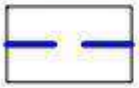
OZNACZENIA INFORMACYJNE

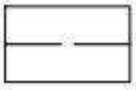

ZABYTEK


ZBIORNIK WODNY


UJĘCE WÓD PODZIEMNYCH


GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH


RÓW MELIORACYJNY


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/301/2018
Rady Gminy w Daszynie
z dnia 17 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczynno 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 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy w Daszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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;

7) działalności w zakresie telekomunikacji.

§ 2. W skład zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Goszczynno, wchodzi realizacja drogi publicznej – drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2:

1) realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi m.in. budownictwa, zamówień publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;

3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących prawa energetycznego;

4) terminy realizacji poszczególnych inwestycji – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach Gminy, w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, strategii gminy Daszyna.

2. Obszar planu wyposażony jest w sieć wodociągową, sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w planie miejscowym, obejmują budowę, możliwość rozbudowy sieci wodociągowej i możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

4. Zakłada się, iż realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej w zakresie: elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, będzie realizowana przez gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych, odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji z funduszy krajowych, z udziałem inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień, innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Chwiałkowski