DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 października 2021 r.

Poz. 4821

Podpisany przez:
Piotr Cepa
Data: 2021-10-25 15:04:01

UCHWAŁA NR XXXIX/198/2021
RADY GMINY DASZYNA

z dnia 30 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą Nr XXVII/138/2020 Rady Gminy Daszyna z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona, 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 Daszyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu wykonanego na mapie 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;

4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

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

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

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;

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

3) 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, obiektów małej architektury,

b) elementów architektonicznych budynków tj.:

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

- detali wystroju architektonicznego;

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;

9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Daszyna;

10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyżej położonego punktu obiektu.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono granicę administracyjną gminy Daszyna.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;

2) las, oznaczony symbolem **1ZL**;

3) tereny zalesień, oznaczone symbolami **1RZL** i **2RZL**;

4) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające terenu drogi publicznej lokalnej **1KDL**.

3. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione 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 z zakresu 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, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7. 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) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

3) wysokość zabudowy:

   a) masztów telekomunikacyjnych: nieprzekraczającą 49,5 m,

   b) budynków: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   c) wiat: nieprzekraczająca 5,0 m,

   d) pozostałych obiektów budowalnych: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z powierzchniami określonymi dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 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 urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

3) 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;

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

5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, 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) zakaz lokalizowania składowisk odpadów; zakaz nie dotyczy magazynowania odpadów dla potrzeb instalacji przetwarzania odpadów zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,

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

7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 dopuszcza się:

a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,

b) 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

1) przeznaczenie części obszaru pod poszerzenie drogi powiatowej biegnącej wzdłuż granicy obszaru;

2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez drogę powiatową położoną częściowo poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg 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) dla mieszkańców - 1 na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,

c) dla pozostałych osób – 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na lokal;

2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

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

4) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 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 oznaczonej na rysunku planu,

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

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:

- lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,

- lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych 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 nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
- lokalizacja na terenach zalesień **RZL** oraz lesie **ZL** nie może uniemożliwiać rolniczego lub leśnego użytkowania terenu,

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; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

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

d) 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:

- grawitacyjnej: Ø 150 mm,
- ciśnieniowej: Ø 60 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 budownictwa oraz 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 rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,

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) minimalna średnica przewodów sieci: Ø 32 mm,

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

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

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) możliwość budowy sieci ciepłowniczej,

b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywność energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:

a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

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

- z urządzeń kogeneracyjnych;

8) w zakresie energetyki odnawialnej:

a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię 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 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.

§ 18. 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

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0,01, maksymalna: 0,6;

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

4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającego terenu drogi;

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

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

§ 20. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren leśny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: związane z gospodarką leśną zbiorniki wodne i urządzenia służące retencjonowaniu wód.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz gospodarką leśną;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się.

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

§ 21. 1. Dla terenów zalesień, oznaczonych symbolami **1RZL** i **2RZL** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zalesienia,

b) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zbiorniki wodne i urządzenia służące retencjonowaniu wód.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz gospodarką leśną;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się.

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

§ 22. 1. Dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 0,5 m do 2,0 m;

2) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 23. 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.

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

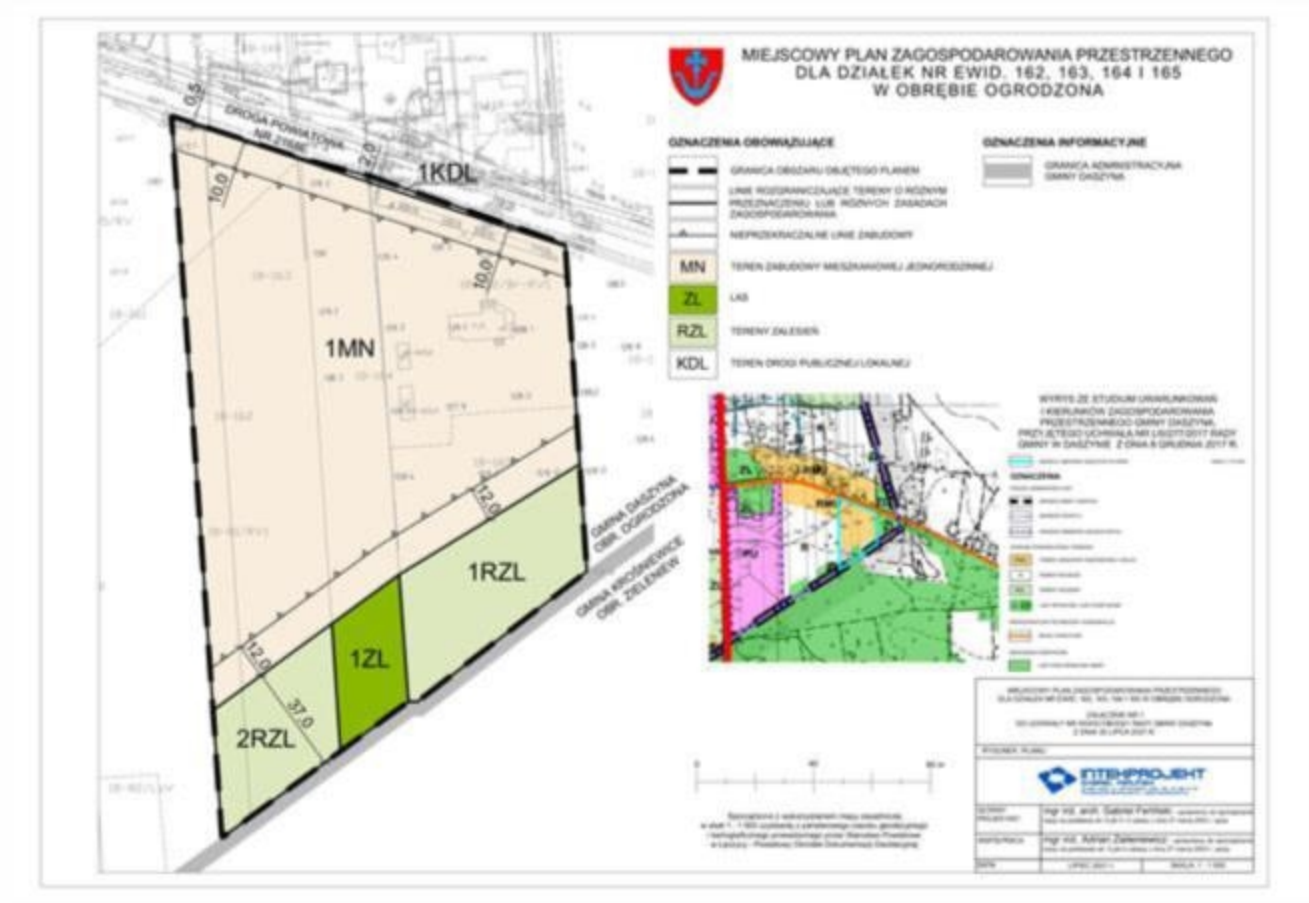
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

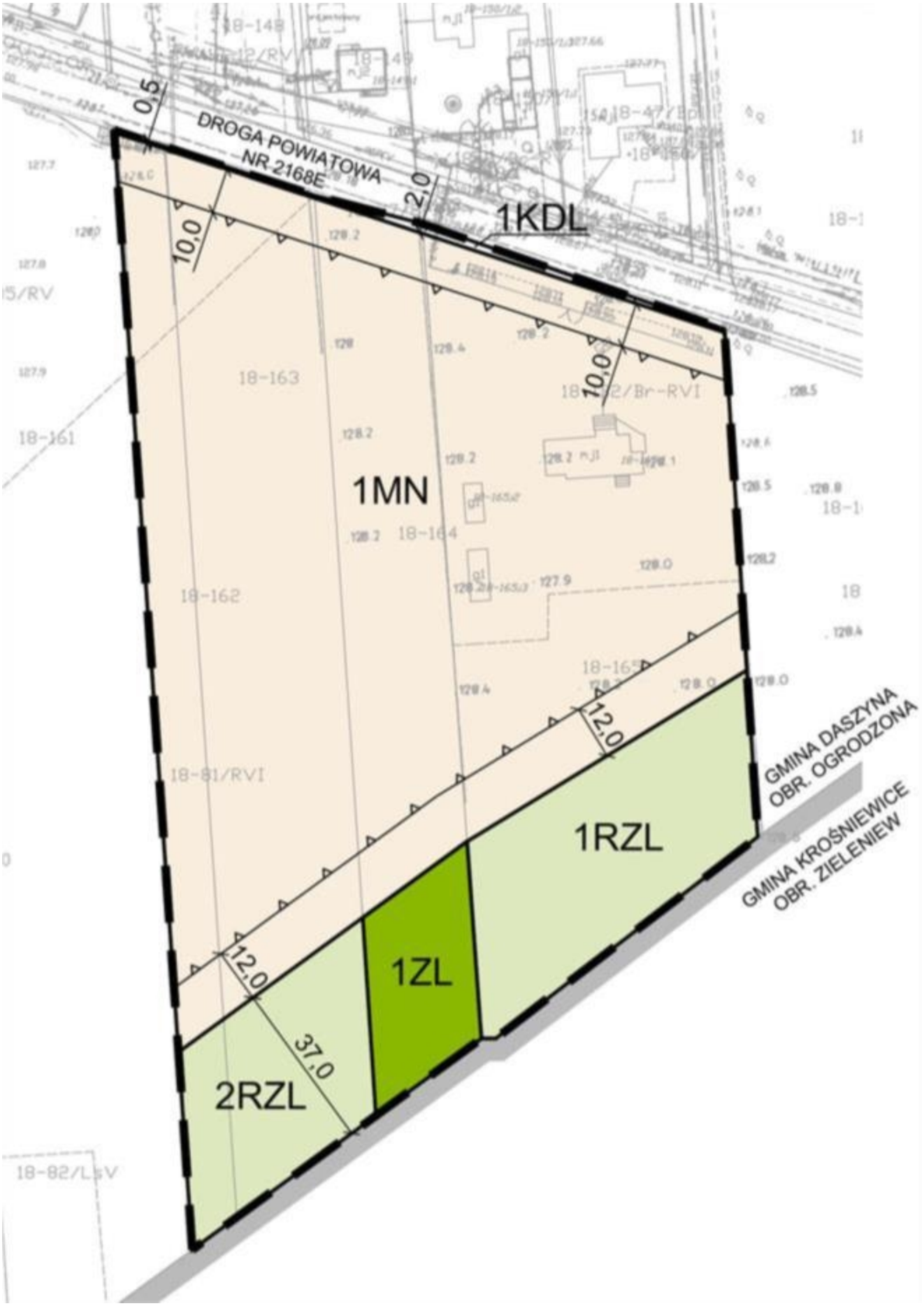
Przewodniczący Rady Gminy
Daszyna

Renata Krokos

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/198/2021
Rady Gminy Daszyna
z dnia 30 lipca 2021 r.

Rysunek planu




0,5
DROGA POWIATOWA NR 2168E
2,0
1KDL
10,0
10,0
18-163
18-161
18-162
18-164
1MN
12,0
12,0
37,0
1ZL
1RZL
2RZL
GMINA DASZYNA OBR. OGRODZONA
GMINA KROŚNIEWICE OBR. ZIELENIEW
18-81/RVI
18-82/LsV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 162, 163, 164 I 165 W OBRĘBIE OGRODZONA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL — LAS
- RZL — TERENY ZALESIEŃ
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DASZYNA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DASZYNA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LIII/277/2017 RADY GMINY W DASZYNIE Z DNIA 8 GRUDNIA 2017 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/198/2021

Rady Gminy Daszyna

z dnia 30 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Daszyna o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) Rada Gminy Daszyna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze 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 dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165* 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. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

Inwestycją, z zakresu infrastruktury technicznej, zapisaną w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165*, która należy do zadań własnych gminy, jest poszerzenie gminnej drogi lokalnej.

Obowiązek rozbudowy układu komunikacyjnego stanowi kontynuację ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna – uchwała Nr XLV/206/2006 Rady Gminy w Daszynie z dnia 10 października 2006 r.).

Zakłada się, iż realizacja nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, innych niż sieć wodociągowa, kanalizacyjna i ciepłownicza tj.: budowa sieci gazowej, elektroenergetycznej (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.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz wymogami przepisów odrębnych.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu budownictwa, zamówień publicznych, samorządu gminnego, finansów publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Zasady finansowania

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

1) z budżetu Gminy;
2) ze środków zewnętrznych, m.in.: funduszy strukturalnych, dotacji, kredytów i pożyczek bankowych, pożyczek preferencyjnych, środków inwestorów indywidualnych lub właścicieli nieruchomości w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP).

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Finansowanie inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/198/2021
Rady Gminy Daszyna
z dnia 30 lipca 2021 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę