

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Daszyna.

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

uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Daszyna, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;

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

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

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

§ 5. 1. Plan wyznacza tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) zakaz realizacji usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

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

§ 6. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

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

2. Dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przekrój ulicy: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;

- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamy i informacji wizualnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 2) obsługę obszaru wyłącznie poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić **miejsca do parkowania dla samochodów osobowych** w następującej liczbie:
 - a) dla klientów – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - b) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych wykonujących jednocześnie pracę na terenie zakładu pracy;
- 4) na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;
- 5) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych stanowisk postojowych, garaży lub wiat.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenu drogi dojazdowej KDD, oznaczonej na rysunku planu, dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
 - c) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej $\varnothing 90$ mm,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
 - c) minimalną średnicę rur sieci kanalizacyjnej $\varnothing 100$ mm,
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami do kanalizacji sanitarnej,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - f) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji do Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Daszynie, poza obszarem;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 200$ mm,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z zastrzeżeniem lit. f; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami do ziemi:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do kanalizacji deszczowej lub do ziemi tj. do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
 - h) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy sieci gazowej,

- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej na $\varnothing 32$ mm;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy sieci ciepłej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”; projektowane systemy grzewcze muszą przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
 - c) przebudowę lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - f) lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, dla realizacji zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 9) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego** ustala się:
- a) dopuszczenie budowy przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci przewodowej z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD oraz poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w łącza z sieci przewodowych i bezprzewodowych oraz możliwość budowy obiektów i urządzeń bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

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

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

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

ROZDZIAŁ 4 Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

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

Przewodniczący

Rady Gminy w Daszynie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiałkowski

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

§ 1. Zadania własne gminy

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

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

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

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

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

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

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

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

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Daszynie
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Chwiatkowski

UZASADNIENIE

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

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

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

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

Wójt Gminy Daszyna w dniu 26 września 2014 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Daszyna, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 27 października 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna, 99-107 Daszyna, Daszyna 34a.

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

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

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 27 lutego 2015 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Daszyna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

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

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

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

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

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

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

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

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

Radzie Gminy w Daszynie przedstawiono do uchwalenia:

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

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

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Marek Chwialkowski