

**UCHWAŁA NR LXII/351/2018**  
**RADY GMINY W DASZYNIE**

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów**  
**Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr LIII/276/2017 Rady Gminy w Daszynie z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew, 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 fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1 000, obejmującego trzy ponumerowane arkusze stanowiące załączniki Nr 1.1, 1.2 i 1.3 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 projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

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

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Daszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) **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;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;

8) **nadzorze archeologicznym** - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

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

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

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

12) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców takie jak: handel detaliczny, opieka zdrowotna, apteka, drobne usługi rzemieślnicze.

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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) strefy lokalizacji zieleni.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu;
- 3) granice terenów zmeliorowanych;
- 4) lokalizację ujęcia wód podziemnych;
- 5) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 6) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-49/19;
- 7) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-48/20;
- 8) strefę ochrony archeologicznej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1-2MW**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1PU**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**;

- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **1UP**;
- 5) teren rolniczy, oznaczony symbolem **1R**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa, oznaczony symbolem **1EC**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczony symbolem **1W**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-4KDW**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym: teren zabudowy usług publicznych, teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa oraz teren infrastruktury technicznej - wodociągów.

3. Ustalenie 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:
  - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 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 wiaty, altany i zadaszenia - nieprzekraczającą 50,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - zgodnie 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, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenie **1EC**,
  - 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 z zakresu 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, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośnice - 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,
    - d) 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 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;
  - 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) obowiązuje ochrona następujących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego:
  - a) zespołu dworsko - parkowego, nr rej. 438 z dnia 06.02.1978 r.,
  - b) kościoła p.w. św. Jana Chrzyciela, nr rej. 495/376 z dnia 04.08.1967 r.,
  - c) dzwonnicy, nr rej. 496/377 z dnia 04.08.1967 r., położonych w sąsiedztwie obszaru, poprzez ograniczenie gabarytów realizowanych na obszarze obiektów - zwłaszcza wysokości zabudowy, zapisane w § 7 pkt 3 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 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 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) 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 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:**

- 1) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania, oznaczonej na rysunku planu, strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
- 2) 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) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-4KDW**;
- 2) obsługę obszaru z drogi powiatowej nr 2500E i drogi gminnej nr 104004E, położonych poza obszarem, oraz dróg wewnętrznych.

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 i rowerów:

- 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 30 uczniów dla obiektów usług oświaty,
    - 1 na 15 dzieci dla obiektów opieki nad dziećmi do lat 3,

- 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych, to jest powierzchni użytkowej obiektu 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 obiekt lub lokal;

2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 na 1 mieszkanie,
- b) 1 na 10 uczniów dla obiektów usług oświaty,
- c) 1 na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów dla pozostałych obiektów;

3) 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;

4) 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 terenów dróg wewnętrznych 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; 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 Ø60 mm;

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

- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 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) możliwość rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing 200$  mm,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
  - f) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - g) 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 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 nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w energię cieplną,
  - b) możliwość rozbudowy sieci ciepłowniczej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub 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** 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) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa **1EC**,
  - b) wyznacza się granice strefy ochronnej związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywającą się z liniami rozgraniczającymi terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa **1EC**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; warunki zabudowy i zagospodarowania strefy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa **1EC**,

c) 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. d,

d) 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 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 **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe realizowane jako lokale wydzielone w parterach budynków mieszkalnych.

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

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

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla terenu **1MW**: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,6,

b) dla terenu **2MW**: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,9;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) dla terenu **1MW** - 2,

b) dla terenu **2MW** - 3;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) dla terenu **1MW** - 10,0 m,

b) dla terenu **2MW** - 12,0 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° - 45° lub dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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

2) dla terenu **2MW** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3.



**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenu **1MW** obowiązują ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych - wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującymi stanowiska archeologiczne oraz otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

**§ 20. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**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: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** obowiązują ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych - wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującymi stanowiska archeologiczne oraz otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów dróg;
- 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:** 10%.

**§ 21. 1. Dla terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, opieki zdrowotnej, kultury, sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji publicznej.

## **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: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 40°, dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się formę indywidualną.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

## **5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów dróg;
- 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: 10%.**

**§ 22. 1.** Dla **terenu zabudowy usług publicznych**, oznaczonego symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie: usługi kultury, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3.

## **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: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 40°.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów domów opieki społecznej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** obowiązują ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych - wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującymi stanowiska archeologiczne oraz otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§ 23. 1. Dla **terenu rolniczego**, oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

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

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3.

4. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§ 24. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i ciepłownictwa**, oznaczonego symbolem **1EC** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100kW, wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, promieniowanie słoneczne lub spalania biomasy,
  - b) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu.

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: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku planu, stref lokalizacji zieleni ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia poprzez wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze izolacyjnym,
  - b) zakaz lokalizowania budynków.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** obowiązują ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych - wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującymi stanowiska archeologiczne oraz otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

**§ 25. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów,** oznaczonego symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%.

**3. 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:** obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zapisane w § 12 pkt 1.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 450,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających terenów dróg.

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

**§ 26. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych,** oznaczonych symbolami **1-4KDW**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
  - a) 1KDW - od 8,0 m do 20,0 m,
  - b) 2KDW - od 1,5 m do 12,0 m,
  - c) 3KDW - od 8,8 m do 13,8 m,
  - d) 4KDW - od 8,3 m do 16,2 m;
- 2) podstawowy przekrój ulic: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów 1KDW, 2KDW i 4KDW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** obowiązują ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych - wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującymi stanowiska archeologiczne oraz otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 27. 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.

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Chwiałkowski**

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LXII/351/2018

Rady Gminy w Daszynie

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

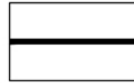
### Rysunek planu - arkusz 1



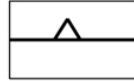
## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



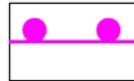
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

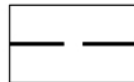


GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH



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



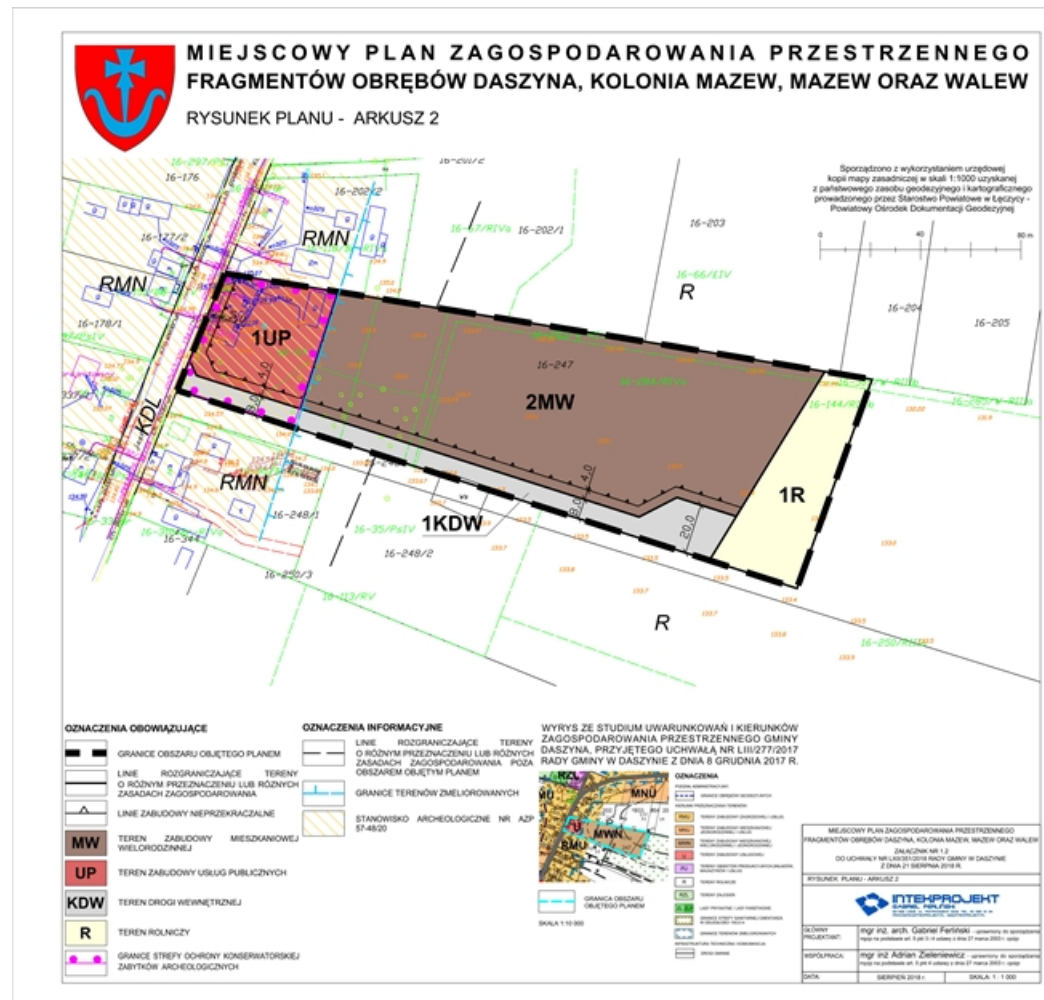
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR AZP 57-48/20

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LXII/351/2018

Rady Gminy w Daszynie

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

### Rysunek planu - arkusz 2





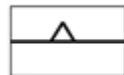
## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



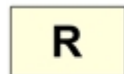
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

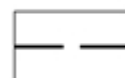


TEREN ROLNICZY



GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



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



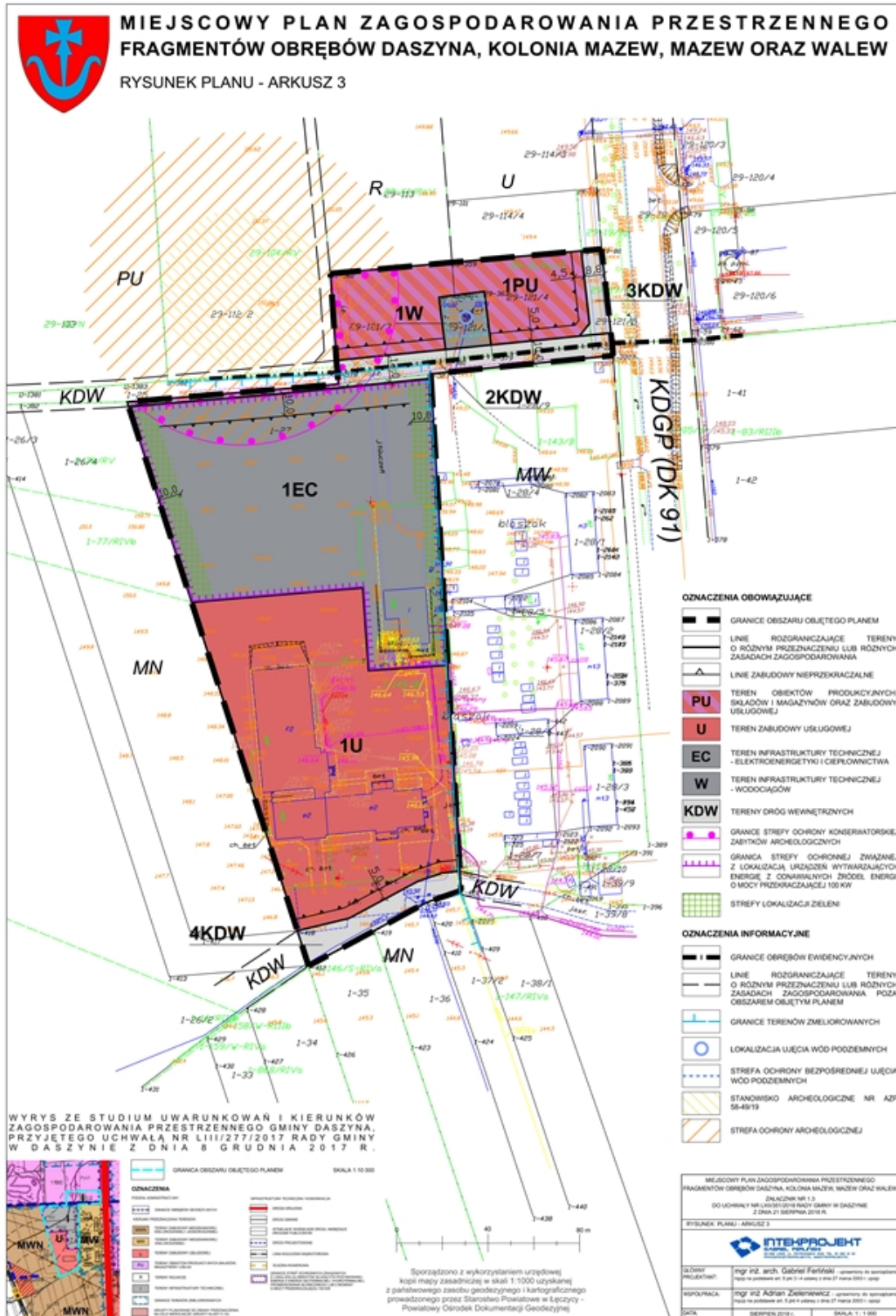
GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR AZP  
57-48/20

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr LXII/351/2018  
 Rady Gminy w Daszynie  
 z dnia 21 sierpnia 2018 r.


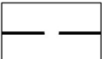





Rysunek planu - arkusz 3



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI I CIEPŁOWNICTWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
	STREFY LOKALIZACJI ZIELENI

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	LOKALIZACJA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR AZP 58-49/19
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Daszynie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów  
obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew, 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) Rada Gminy w Daszynie 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 2018 r. poz. 994 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 ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew* 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**

Inwestycjami, z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew*, które należą do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa elektrociepłowni i rozbudowa towarzyszącej infrastruktury;
- 2) urządzenie dróg wewnętrznych, położonych na nieruchomościach gminnych.

W obrębie terenu EC planowana jest budowa elektrociepłowni opalanej słomą. Przedsięwzięcie to, wraz z rozbudową sieci ciepłowniczej, będzie finansowane ze środków będących w dyspozycji Gminy.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą drogi wewnętrzne (KDW). Nie stanowią one dróg publicznych, jednak ze względu na ich położenie w obrębie nieruchomości gminnych ich urządzenie również będzie finansowane ze środków będących w dyspozycji Gminy.

Obowiązek rozbudowy układu komunikacyjnego częściowo 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 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Chwiałkowski**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Nr LXII/351/2018 Rady Gminy w Daszynie z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 uchwałą Nr LIII/276/2017 z dnia 08.12.2017 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, 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 i potencjalnych inwestorów.

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie zasad ochrony zabytków archeologicznych (obszar objęty planem jest częściowo położony w obszarze stanowiska archeologicznego – wsi historycznej – nr AZP 57-48/20 i w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego nr AZP 58-49/19) oraz wprowadzenie ograniczeń mających zapewnić ochronę ekspozycji położonych w sąsiedztwie zabytków (zespołu dworsko – parkowego oraz kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z dzwonnica) dotyczących gabarytów realizowanych na obszarze obiektów; wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji nowych inwestycji zaspokajających potrzeby właścicieli nieruchomości położonych w obszarze oraz mieszkańców gminy;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak

- najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez dopuszczenie realizacji celów publicznych w obszarze objętym planem, w tym stworzenie warunków dla rozwoju sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej, oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez dopuszczenie realizacji celów publicznych w obszarze objętym planem, ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
    - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Daszyna,
    - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 2 do 23 lipca 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna,
    - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 18 lipca 2018 r.,
    - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
    - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Daszyna;
  - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z artykułem 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna. W wyniku analizy stwierdzono, że zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz że przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew ma głównie służyć umożliwieniu realizacji gminnych planów inwestycyjnych dotyczących m.in. budowy elektrociepłowni o mocy przekraczającej 100kW, pozyskującej energię ze źródeł odnawialnych oraz wzniesienia mieszkalnego budynku socjalnego. Dodatkowym uzasadnieniem dla sporządzenia przedmiotowego aktu prawa lokalnego jest doprowadzenie do jego zgodności z uchwalonym w grudniu 2017 r. *Studium...*, stanowiącym nową edycję dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy oraz zaktualizowanie fragmentu uchwalonego w 2006 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dostosowanie go do obecnie obowiązujących przepisów.

Uchwałą Nr LIII/276/2017 z dnia 08.12.2017 r. Rada Gminy w Daszynie przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew*.

Przedmiotowy obszar składa się z trzech fragmentów położonych w różnych częściach gminy. Dwa z nich (przedstawione na rysunkach stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2) znajdują się w obrębach

ewidencyjnych Kolonia Mazew oraz Mazew – w północno – zachodniej części gminy. Trzeci załącznik graficzny dotyczy terenu zlokalizowanego w obrębach Daszyna i Walew, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91. Projekt planu obejmuje m.in. fragmenty wsi Mazew, teren szkoły w Daszynie, teren ujęcia wód podziemnych w Walewie oraz niezagospodarowane nieruchomości położone w jego sąsiedztwie.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Wójt Gminy Daszyna w dniu 26 stycznia 2018 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze 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 28 lutego 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna, Daszyna 34a, 99-107 Daszyna.

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 22 czerwca 2018 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 Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Daszyna, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 6 sierpnia jako końcowy termin ich składania;
- 2) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 18 lipca 2018 r.

W dniu 18 lipca 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 6 sierpnia 2018 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 2 lipca do 6 sierpnia 2018 r. do Urzędu Gminy Daszyna 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. Ze względu na fakt, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi, odstąpiono od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.



Obszar objęty Planem obejmuje głównie tereny będące własnością gminy Daszyna, na których wskazano realizację inwestycji celu publicznego. Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – intensyfikację zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym dostęp do dróg publicznych, w granicach obszaru wskazanego w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru zabudową mieszkaniową oraz obiektami związanymi z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem stanowią niewielkie fragmenty gminy, na których nie wyznaczono terenów dróg publicznych. Są one jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, po których biegną trasy publicznego transportu zbiorowego lub możliwe jest ich poprowadzenie;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację układu drogowego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny produkcji rolniczej stanowią rozszerzenie zasięgu terenów już zabudowanych, posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej pozwalające na obsługę zabudowy zarówno istniejącej jak i projektowanej.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Daszyna dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy w Daszynie. W dniu 9 sierpnia 2017 r. Rada Gminy w Daszynie, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XLVII/246/2017 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna*.

We wnioskach z analizy wskazano, że forma i zakres ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna* – uchwała Rady Gminy w Daszynie Nr XLV/206/2006 z dnia 10 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 409, poz. 3175), zmienionej uchwałą Rady Gminy w Daszynie Nr XXVIII/172/2012 z dnia 31 października 2012 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 4509) nie spełnia wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566). We wnioskach z analizy stwierdzono, że zasadna jest kontynuacja prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zastępujących miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zakres nie spełnia w pełni wymogów obowiązujących przepisów, czyli m.in. ww. planu z 2006 r. (zmienionego w 2012 r.).

Plan zastąpi fragment ww. planu miejscowego z 2006 r. (zmienionego w 2012 r.). Plan będzie w pełni wyczerpywał wymogi aktualnie obowiązującej ustawy. Wobec powyższego, należy stwierdzić, że sporządzenie i ustalenia Planu zgodne są z wnioskami z przeprowadzonej analizy.

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. W związku z tym dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna*, przyjętego Nr LIII/277/2017 Rady Gminy w Daszynie z dnia 8 grudnia 2017 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- 1) w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna* dla terenu

- objętego planem wskazano funkcje:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (MWN),
  - b) tereny zabudowy usługowej (U),
  - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
  - d) tereny infrastruktury technicznej (I);
- 2) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenia:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
  - b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU),
  - c) teren zabudowy usługowej (U),
  - d) teren zabudowy usług publicznych (UP),
  - e) teren rolniczy (R),
  - f) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki i ciepłownictwa (EC),
  - g) teren infrastruktury technicznej – wodociągów (W),
  - h) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew* 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.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, iż nie wystąpią wpływy do budżetu Gminy z tytułu renty planistycznej (opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości pobierana w ciągu 5 lat od uchwalenia planu w przypadku zbycia nieruchomości). Po stronie obciążeń dla budżetu gminy, opracowywany akt prawa miejscowego nie obliguje do wykonania jakichkolwiek dróg publicznych. Wydatki mogą wygenerować natomiast planowane na obszarze przedsięwzięcia polegające na budowie budynku mieszkalnego oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych położonych na nieruchomościach gminnych oraz urządzeń służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Jednak ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację tych inwestycji oraz niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiegokolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Radzie Gminy w Daszynie przedstawiono do uchwalenia *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Daszyna, Kolonia Mazew, Mazew oraz Walew*, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikami nr 1.1, 1.2 i 1.3 w postaci rysunku planu oraz załącznikiem Nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.