



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 196

UCHWAŁA NR XXI/100/2015 RADY GMINY W DASZYNIE

z dnia 9 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Opiesin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830) oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą nr 146/XXVI/01 Rady Gminy w Daszynie z dnia 15 marca 2001 r. Rada Gminy w Daszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Daszyna o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 6) oznaczeniu – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
 - 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekroczenia tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków, tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - c) części podziemnych budynków;
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
 - 12) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
 - 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
 - 14) urządzeniu infrastruktury technicznej – oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) zbiornik wodny do zachowania.

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

Rozdział 2

Ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

§ 5. 1. Plan wyznacza teren o przeznaczeniu: teren obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem PR.

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

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

4. Zakazuje się realizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

- 1) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, ich powierzchnia, muszą odpowiadać parametrom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 2) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako zbiornik wodny do zachowania; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni zbiornika do powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m²;
- 4) forma zabudowy: obiekty budowlane wolnostojące lub zespoły obiektów budowlanych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,5;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, w tym budynków: 15,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - c) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń: 7,0 m,
 - d) wysokość zabudowy budowli takich jak: wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, sieci uzbrojenia terenu, a także części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową oraz obiektów małej architektury: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 45°;
- 11) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach:
 - a) dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska, drewno lub pokrycia bitumiczne,
 - b) elewacji – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
 - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian: tworzyw sztucznych typu siding, blach oraz szkła refleksyjnego;
- 12) kolorystykę budynków:

- a) dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości; przy realizacji dachu płaskiego nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
- b) elewacji – cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach; powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych; zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

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

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

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

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

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

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

§ 10. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

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

- 1) obszar nie jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 3) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

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

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

- 1) nie ustala się wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi gminnej nr 104015E;
- 3) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w następującej liczbie:
 - a) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 4) na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych obowiązuje urządzenie 1 miejsca dla rowerów;
- 5) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;
- 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych stanowisk postojowych, garaży lub wiat.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) nie ustala się wymogów w zakresie parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują,
 - b) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - b) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami do ziemi:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

- d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - e) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub butli;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci 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.;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych;
- 7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, dla realizacji zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną;
- 8) w zakresie dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego ustala się zaopatrzenie w łącza z sieci przewodowych i bezprzewodowych oraz możliwość budowy obiektów i urządzeń bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

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

- 1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie w § 6 warunkami zabudowy i zagospodarowania terenów, z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy, co do których istniejąca zabudowa jest zgodna.

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

Rozdział 3 **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Daszynie
Marek Chwiałkowski

Załącznik
do uchwały nr XXI/100/2015
Rady Gminy w Daszynie
z dnia 9 grudnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU



