

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY W DASZYNIE**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów  
obróbów Walew i Daszyna**

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 XLIV/287/2014 Rady Gminy w Daszynie z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Walew i Daszyna, 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 dla fragmentów obrębów Walew i Daszyna, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2 000, 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 planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

- 7) **teren** – 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;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Daszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 11) **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;
- 12) **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.

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

## **Rozdział 2**

### **Ogólne ustalenia dla całego obszaru**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) zbiorniki wodne do zachowania;
- 6) rząd drzew do zachowania;
- 7) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) przestrzenny układ komunikacyjny krośniewickiej kolei dojazdowej wpisany do rejestru zabytków (661/28.12.1998 r.);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem;
- 4) granice terenów zmeliorowanych;
- 5) granice udokumentowanego złoża kopalin.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem **1PU**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1-2R**;
- 3) tereny dróg:
  - a) publicznej – lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**,
  - b) publicznej – dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**,
  - c) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-2KDW**.

2. Ustala się teren przeznaczony do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym: teren drogi publicznej – lokalnej oraz teren drogi publicznej – dojazdowej.

3. Ustalenie terenu, o którym mowa w ust. 2, jako przeznaczonego 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 wyznaczonych 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 dotyczących gospodarki nieruchomościami.

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

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

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, 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) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg;
- 3) przyjęte rozwiązania w zakresie kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów muszą być ujednolicone na budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniejsza niż powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określona 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 realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 5) 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;

- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice – Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
  - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 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 dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
  - 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.

**§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej obejmujących stanowiska archeologiczne i ich otoczenie.

2. Na obszarze stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, warunki realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa i ochrony zabytków.

3. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach **strefy ochrony stanowisk archeologicznych** ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

4. Nie wprowadza się wymogów w zakresie **ochrony dóbr kultury współczesnej** ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

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

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) miejscami publicznymi są tereny:
  - a) drogi publicznej – lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
  - b) drogi publicznej – dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 3) obowiązek urządzenia nawierzchni utwardzonych miejsc publicznych w sposób nie ograniczający swobody przemieszczania się osób niepełnosprawnych.

**§ 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.

**§ 12. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.**

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 14. 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 objętego planem z układem komunikacji drogowej powiatu, województwa i kraju poprzez drogę gminną nr 104012E zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru;
- 2) dla obsługi obszaru i wyznaczonych terenów wyznacza się tereny dróg:
  - a) publicznej – lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**,
  - b) publicznej – dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**,
  - c) wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1-2KDW**.

2. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów w następującej liczbie:

- 1) dla klientów obiektów usługowych:
  - a) obiektów handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, 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,
  - b) pozostałych obiektów – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
- 2) dla pracowników obiektów usługowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz obiektów infrastruktury technicznej – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;
- 3) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;
- 4) 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;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych 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 modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,

- b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz 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) możliwość lokalizowania 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) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
  - f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-e;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
  - c) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej  $\varnothing 100$  mm,
  - e) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
  - f) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych** ustala się:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych utrzymania czystości i porządku w gminach:
    - do kanalizacji sanitarnej,
    - z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,
  - d) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Daszynie, zlokalizowanej poza obszarem,
  - e) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 200$  mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
    - do ziemi na nieutwardzony teren działki,
    - do zbiorników,
  - c) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
  - d) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
  - e) 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,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,

- g) ustala się minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej Ø200 mm,
- h) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
  - c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci Ø32 mm;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) możliwość budowy sieci ciepłowniczej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub 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) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej; przewody inne niż niskiego napięcia realizować wyłącznie jako podziemne,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
  - a) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
  - b) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 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 terenu **obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
  - b) 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 ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi wejścia i wjazdu na działkę, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 40,0 m<sup>2</sup>, niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy frontowej działki;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) produkcyjnych, magazynowych i usługowych: 15,0 m,
  - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) 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 4;
- 2) obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku planu rzędu drzew do zachowania;
- 3) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzew pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy od strony terenu drogi dojazdowej 1KDD; obowiązuje zastosowanie rodzimych gatunków drzew, takich jak: klon, lipa, wierzba, jesion.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia: 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 40° – 140°.

### **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. 2.

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

**§ 20. 1. Dla terenów rolniczych,** oznaczonych symbolami **1-2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zbiorniki wodne,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 1R:
    - zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

- 1) realizacja nowej zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem 1R, przy spełnieniu warunków:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
  - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,6,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,



- d) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
- e) geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 45° lub dachy płaskie;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 2R;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%.

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

- 1) dla terenu 2R obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla zbiorników wodnych do zachowania, zlokalizowanych na terenie 2R obowiązują:
  - a) utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania,
  - b) zakaz osuszania i zasypywania,
  - c) zachowanie zadrzewień.

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

**5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów dróg;
- 2) dla terenu 1R należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2; dla terenu 2R nie ustala się wymogu – potrzeby nie występują.

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

**§ 21. 1. Dla terenu drogi publicznej – lokalnej** oznaczonej symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 25,0 m;
- 2) podstawowy przekrój ulic: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

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

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

**§ 22. 1. Dla terenu drogi publicznej – dojazdowej** oznaczonej symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 25,0 m;
- 2) podstawowy przekrój ulic: jednojezdniowy;

- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenu 2R obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4.

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

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

**§ 23.** 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolami **1-2KDW**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW - od 8,5 m do 10,0 m,
  - b) 2KDW – od 5,0 m do 10 m;
- 2) podstawowy przekrój ulic: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

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

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

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** 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.

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

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Daszynie