

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

**z dnia ..... 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 najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyżej 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 - zgodne 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 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,
  - 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 Chrzciciela, 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, oznaczonych 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  $\varnothing 60$  mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 150$  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  $\varnothing 32$  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 ciepłą,
  - 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 ust. 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 ład 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 połąci 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 ust. 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 ład 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 ust. 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 ład 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 ład 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 ust. 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 ład 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 ład 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 ust. 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 w Daszynie