

Załącznik nr 1  
do PFlu

PPI.6724.I.96.2016

Daszyna, 23.09.2016

URZĄD GMINY DASZYNA  
99-107 Daszyna  
tel. 24 389 04 17  
NIP 775-16-28-470

Wypis z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna

Urząd Gminy Daszyna informuje, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, uchwalonego przez Radę Gminy w Daszynie uchwałą Nr XLV/206/2006 w dniu 10 października 2006 roku (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 409 w dniu 14 grudnia 2006 roku, poz. 3175):

- Działki nr 28/1, 28/2, 28/3, 232/3, 232/10 położone w obrębie Daszyna oznaczone są na rysunku planu symbolem **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- Działki nr 44/12, 44/13, 44/6 położone w obrębie Daszyna oznaczone są na rysunku planu symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;

- Działka nr 27 położona w obrębie Daszyna oznaczona jest na rysunku planu symbolem **UO** – tereny usług oświaty;

- Działki nr 39/7, 37/2 położone w obrębie Daszyna oznaczone są na rysunku planu w części symbolem **UO** – tereny usług oświaty, w części symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- Działka nr 37/1 położona w obrębie Daszyna oznaczona jest na rysunku planu w części symbolem **RMN** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w części symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- Działka nr 44/30 położona w obrębie Daszyna oznaczona jest na rysunku planu w części symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej, w części symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem MW


- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, garaże i parkingi o uciążliwości ograniczonej do granic własności, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz stacje transformatorowe;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z28MW obowiązują ograniczenia dotyczące możliwości realizacji zabudowy zawarte w § 10 pkt 7; tj.

§ 10 pkt 7 - Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od jego granic pod warunkiem uzyskania akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.

Urząd Gminy Daszyna  
99-107 Daszyna  
woj. łódzkie  
tel. 24 389 04 17  
NIP 775-16-28-470

Stwierdzam zgodność kserokopii  
z oryginałem od str. 1 do str. 28  
04.09.2017  
data podpis stwierdzającego



- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:
- a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.  
§ 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:
- klasy L lub D – 6 m,
  - dróg wewnętrznych – 4 m;
- § 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych lokalizowanych na terenach zainwestowanych, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą,  
c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub 1,5 m od granicy,  
d) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),  
e) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych formą nawiązujących do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej,  
f) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,  
g) nachylenie połaci dachu od 15 do 45° o równym kącie nachylenia,  
h) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku dopuszcza się zastosowanie spadków istniejących,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,  
b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału,  
c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,  
d) szerokości wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną może być mniejsza niż 20 m, a głębokość nie mniejsza niż 40,0 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczający 1,0;  
7) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 30%;  
8) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 

- 9) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z8MW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją strefy ochrony stanowiska archeologicznego zawarte w §11; tj.

§11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

1. Wszystkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi.
2. W przypadku braku możliwości lokalizacji inwestycji poza stanowiskiem archeologicznym, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych będzie możliwe po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi leżących w promieniu 150 m od stanowiska, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji WKZ.

- 10) dla terenów zlokalizowanych w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §15 pkt 9-11, tj.

§15 pkt 9 -na terenach gruntów zmeliorowanych obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych oraz zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;

§15 pkt 10 -plan ustala obowiązek ochrony gruntów zmeliorowanych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;

§15 pkt.11 -w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

#### **Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem U**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów usługowych oraz stacje transformatorowe;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne z nich korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 4) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: E38U, Q4U, Z31U, Z32, Z43U i Z44U poza usługami komercyjnymi lokalizuje się usługi celu publicznego;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Z27U, Z29U, Z43U, Z44U, Z61U, obowiązują ograniczenia dotyczące możliwości realizacji zabudowy zawarte w § 10 pkt 7; tj.



§ 10 pkt 7 - Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od jego granic pod warunkiem uzyskania akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.

- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.

§ 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:

- klasy L lub D – 6 m,
- dróg wewnętrznych – 4 m;

§ 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych lokalizowanych na terenach zainwestowanych, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.

- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą,
- c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub 1,5 m od granicy,
- d) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),
- e) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych formą nawiązujących do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej,
- f) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- g) nachylenie połaci dachu od 15 do 45<sup>0</sup> o równym kącie nachylenia,
- h) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału,
- c) działka przeznaczona pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- d) szerokości wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 20,0 m, a głębokość nie mniejsza niż 35,0 m;

8) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczający 1,0;

9) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 30%;

10) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem pkt 9;

- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach własnej działki;
- 12) dla terenów, oznaczonych symbolami: Z31U i Z32U obowiązują ograniczenia z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z ustaleniami §10; tj.

#### §10

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów:
  - 1) wpisanych do rejestru zabytków:
    - a) Daszyna – dwór z parkiem (decyzja Nr 438 z dnia 06.02.1978 r.),
    - b) Łubno - dwór z parkiem wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 632 z dnia 25.03.1992 r.),
    - c) Mazew – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela (decyzja Nr 495/376 z dnia 04.08.1967 r.),
    - d) Mazew - dzwonnica (decyzja Nr 496/377 z dnia 04.08.1967 r.),
    - e) Siedlew - park wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 628 z dnia 29.11.1991 r.),
    - f) Sławoszew - dwór (decyzja Nr 530/380 z dnia 09.08.1967 r.)
    - g) Sławoszew – kaplica p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej (decyzja Nr 84/286 z dnia 09.08.1967r.),
    - h) przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP (nr rejestru zabytków 661 z dnia 28.12.1998 r.);
  - 2) obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków:
    - a) Goszczynno - dwór z parkiem,
    - b) Sławoszew – dzwonnica z parkiem,
    - c) Miroszewice – dwór z parkiem,
    - d) Koryta – zespół folwarczny,
    - e) Mazew – cmentarz rzymsko-katolicki (dawny ewangelicki) – nieczynny,
    - f) Mazew – cmentarz rzymsko-katolickioznaczonych na rysunku planu, zwanych dalej zabytkami.
2. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane przy zabytku, w granicach zabytkowego parku czy założenia oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:
  - 1) muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 2) muszą uwzględniać zachowanie i wyeksponowanie wartości zabytku;
  - 3) powinny zmierzać do kompleksowej rehabilitacji zabudowy, zachowania i odtworzenia historycznych układów architektoniczno - przestrzennych oraz usunięcia elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia;
  - 4) tereny cmentarzy podlegają zachowaniu, porządkowaniu i rewaloryzacji.
3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:
  - 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
  - 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel;
  - 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich;



- 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania oraz dalszego użytkowania zabytku i jego otoczenia.
4. Parki zabytkowe powinny być użytkowane w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku.
5. Prace wykończeniowe przy zabytkach należy prowadzić stosując tradycyjne, lokalne materiały wykończeniowe, zastosowane w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych.
6. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń zabytków obowiązuje wykonanie szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej.
7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od jego granic pod warunkiem uzyskania akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 8, ustala się obowiązek uzgodnienia lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- 13) dla terenów zlokalizowanych w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §15 pkt 9-11. tj.

§15 pkt 9 -na terenach gruntów zmeliorowanych obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych oraz zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;

§15 pkt 10 -plan ustala obowiązek ochrony gruntów zmeliorowanych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;

§15 pkt.11 -w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

#### **Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem UO**

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty stanowiące usługi celu publicznego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:
  - a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.  
§ 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:
    - klasy L lub D – 6 m,
    - dróg wewnętrznych – 4 m;

§ 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych lokalizowanych na terenach zainwestowanych, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.

- b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),
- c) forma dachów dowolna, według rozwiązań indywidualnych;
- 4) zakaz dokonywania podziałów nieruchomości w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczający 1,0;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 30%;
- 7) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach własnej działki;
- 9) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami Z7UO i Z60UO obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją strefy ochrony stanowiska archeologicznego zawarte w §11; tj.


§11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

- 1. Wszystkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi.
- 2. W przypadku braku możliwości lokalizacji inwestycji poza stanowiskiem archeologicznym, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych będzie możliwe po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi leżących w promieniu 150 m od stanowiska, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji WKZ.

- 10) dla terenów zlokalizowanych w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §15 pkt 9-11. tj.

§15 pkt 9 -na terenach gruntów zmeliorowanych obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych oraz zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;



§15 pkt 10 -plan ustala obowiązek ochrony gruntów zmeliorowanych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;

§15 pkt.11 -w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

### **Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem MN**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi o uciążliwości ograniczonej do granic własności, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz stacje transformatorowe;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:
  - a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.

§ 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:

    - klasy L lub D – 6 m,
    - dróg wewnętrznych – 4 m;

§ 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych lokalizowanych na terenach zainwestowanych, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.
  - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą,
  - c) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub 1,5 m od granicy,
  - d) nieprzekraczalna wysokość budynków – 12,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),
  - e) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych formą nawiązujących do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej,
  - f) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
  - g) nachylenie połaci dachu od 15 do 45° o równym kącie nachylenia,
  - h) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku dopuszcza się zastosowanie spadków istniejących,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału,
- c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że działka nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- d) szerokości wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 18,0 m, a głębokość nie mniejsza niż 35,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczający 0,6;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 30%;
- 7) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 9) dla terenu, oznaczonego symbolem Z33MN obowiązują ograniczenia z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z ustaleniami §10; tj.

#### §10

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów:
  - 1) wpisanych do rejestru zabytków:
    - a) Daszyna – dwór z parkiem (decyzja Nr 438 z dnia 06.02.1978 r.),
    - b) Łubno - dwór z parkiem wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 632 z dnia 25.03.1992 r.),
    - c) Mazew – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela (decyzja Nr 495/376 z dnia 04.08.1967 r.),
    - d) Mazew - dzwonnica (decyzja Nr 496/377 z dnia 04.08.1967 r.),
    - e) Siedlew - park wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 628 z dnia 29.11.1991 r.),
    - f) Sławoszew - dwór (decyzja Nr 530/380 z dnia 09.08.1967 r.)
    - g) Sławoszew – kaplica p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej (decyzja Nr 84/286 z dnia 09.08.1967r.),
    - h) przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP (nr rejestru zabytków 661 z dnia 28.12.1998 r.);
  - 2) obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków:
    - a) Goszczynno - dwór z parkiem,
    - b) Sławoszew – dzwonnica z parkiem,
    - c) Miroszewice – dwór z parkiem,
    - d) Koryta – zespół folwarczny,
    - e) Mazew – cmentarz rzymsko-katolicki (dawny ewangelicki) – nieczynny,
    - f) Mazew – cmentarz rzymsko-katolicki
2. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane przy zabytku, w granicach zabytkowego parku czy założenia oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:
  - 1) muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 2) muszą uwzględniać zachowanie i wyeksponowanie wartości zabytku;



- 3) powinny zmierzać do kompleksowej rehabilitacji zabudowy, zachowania i odtworzenia historycznych układów architektoniczno - przestrzennych oraz usunięcia elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia;
- 4) tereny cmentarzy podlegają zachowaniu, porządkowaniu i rewaloryzacji.
3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:
  - 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
  - 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel;
  - 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich;
  - 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania oraz dalszego użytkowania zabytku i jego otoczenia.
4. Parki zabytkowe powinny być użytkowane w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku.
5. Prace wykończeniowe przy zabytkach należy prowadzić stosując tradycyjne, lokalne materiały wykończeniowe, zastosowane w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych.
6. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń zabytków obowiązuje wykonanie szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej.
7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od jego granic pod warunkiem uzyskania akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 8, ustala się obowiązek uzgodnienia lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 10) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z9MNobowiązują ograniczenia związane z lokalizacją stanowisk archeologicznych zawarte w §11; tj.

§11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

1. Wszystkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi.
2. W przypadku braku możliwości lokalizacji inwestycji poza stanowiskiem archeologicznym, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych będzie możliwe po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi leżących w promieniu 150 m od stanowiska, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji WKZ.



- 11) dla terenów zlokalizowanych w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §15 pkt 9-11. tj.

§15 pkt 9 -na terenach gruntów zmeliorowanych obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych oraz zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;

§15 pkt 10 -plan ustala obowiązek ochrony gruntów zmeliorowanych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;

§15 pkt.11 -w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

#### **Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem RMN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi o uciążliwości ograniczonej do granic własności, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz stacje transformatorowe;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:
  - a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.

§ 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:

    - klasy L lub D – 6 m,
    - dróg wewnętrznych – 4 m;

§ 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych zlokalizowanych na terenach zainwestowanych, stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.
  - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą,
  - c) plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,
  - d) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w granicy działki lub 1,5 m od granicy,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),
  - f) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych formą nawiązujących do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej,
  - g) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

M

- h) nachylenie połaci dachu od 15 do 45° o równym kącie nachylenia,  
i) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie i kontynuację istniejącej formy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - nieprzekraczający 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej - nie mniejszą niż 30%;
- 6) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 9) dla terenów zlokalizowanych w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §15 pkt 9-11. tj.
- §15 pkt 9 -na terenach gruntów zmeliorowanych obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych oraz zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;
- §15 pkt 10 -plan ustala obowiązek ochrony gruntów zmeliorowanych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;
- §15 pkt.11 -w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

#### **Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolem ZP**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
- a) dla terenów, oznaczonych symbolami L24ZP i Z30ZP, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) dla terenów, oznaczonych symbolami C59ZP, K29ZP, N5ZP, U5ZP, U10ZP, X3ZP, Y34ZP i Z30ZP, zabudowa mieszkaniowa, usługi związane z wypoczynkiem, gastronomią, kulturą, dydaktyką i oświatą - dopuszcza się realizację jednego zespołu obiektów w granicach terenu,
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy dla zabudowy nowej i rozbudowywanej:
- a) lokalizacja obiektów na terenie zgodnie z tradycją miejsca – w miejscu w których jest lub była zlokalizowana zabudowa,
- b) zachowanie linii zabudowy określonych w § 16 pkt 5 i 6, tj.
- § 16 pkt 5 -lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości od linii rozgraniczającej dróg nie mniejszej niż:
- klasy L lub D – 6 m,
  - dróg wewnętrznych – 4 m;
- § 16 pkt 6 -wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów i obiektów rozbudowywanych zlokalizowanych na terenach zainwestowanych,

stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na działce lub na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w przepisach odrębnych o drogach publicznych. W przypadku lokalizacji istniejącego obiektu w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych wszelkie działania przy obiekcie muszą uzyskać wyprzedzającą akceptację odpowiedniego zarządcy drogi.

- c) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu),
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych formą nawiązujących do istniejącej zabudowy i dobrych tradycji zabudowy wiejskiej,
  - e) nachylenie połaci dachu od 30 do 45<sup>0</sup> o równym kącie nachylenia;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczający 0,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej- nie mniejszą niż 80%;
  - 6) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
  - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
  - 8) dla terenów, oznaczonych symbolami: C59ZP, T9ZP, U2ZP, U5ZP, U9ZP, X3ZP, Y34ZP i Z30ZP obowiązują ograniczenia z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków -zgodnie z ustaleniami §10; tj.

#### §10

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów:

1) wpisanych do rejestru zabytków:

- a) Daszyna – dwór z parkiem (decyzja Nr 438 z dnia 06.02.1978 r.),
- b) Łubno - dwór z parkiem wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 632 z dnia 25.03.1992 r.),
- c) Mazew – kościół p.w. św. Jana Chrzcziciela (decyzja Nr 495/376 z dnia 04.08.1967 r.),
- d) Mazew - dzwonnica (decyzja Nr 496/377 z dnia 04.08.1967 r.),
- e) Siedlew - park wraz z otaczającą go 150 m strefą ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 628 z dnia 29.11.1991 r.),
- f) Sławoszew - dwór (decyzja Nr 530/380 z dnia 09.08.1967 r.)
- g) Sławoszew – kaplica p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej (decyzja Nr 84/286 z dnia 09.08.1967r.),
- h) przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP (nr rejestru zabytków 661 z dnia 28.12.1998 r.);

2) obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków:

- a) Goszczynno - dwór z parkiem,
  - b) Sławoszew – dzwonnica z parkiem,
  - c) Miroszewice – dwór z parkiem,
  - d) Koryta – zespół folwarczny,
  - e) Mazew – cmentarz rzymsko-katolicki (dawny ewangelicki) – nieczynny,
  - f) Mazew – cmentarz rzymsko-katolicki
- oznaczonych na rysunku planu, zwanych dalej zabytkami.

2. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane przy zabytku, w granicach zabytkowego parku czy założenia oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:
  - 1) muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 2) muszą uwzględniać zachowanie i wyeksponowanie wartości zabytku;
  - 3) powinny zmierzać do kompleksowej rehabilitacji zabudowy, zachowania i odtworzenia historycznych układów architektoniczno - przestrzennych oraz usunięcia elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia;
  - 4) tereny cmentarzy podlegają zachowaniu, porządkowaniu i rewaloryzacji.
3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:
  - 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
  - 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel;
  - 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich;
  - 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania oraz dalszego użytkowania zabytku i jego otoczenia.
4. Parki zabytkowe powinny być użytkowane w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku.
5. Prace wykończeniowe przy zabytkach należy prowadzić stosując tradycyjne, lokalne materiały wykończeniowe, zastosowane w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych.
6. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń zabytków obowiązuje wykonanie szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej.
7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od jego granic pod warunkiem uzyskania akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 8, ustala się obowiązek uzgodnienia lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 9) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: L24ZP, U9ZP, X3ZP, Z30ZP obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją strefy ochrony stanowiska archeologicznego zawarte w §11. tj.

§11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

1. Wszystkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi.
2. W przypadku braku możliwości lokalizacji inwestycji poza stanowiskiem archeologicznym, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych będzie możliwe po przeprowadzeniu ratowniczych

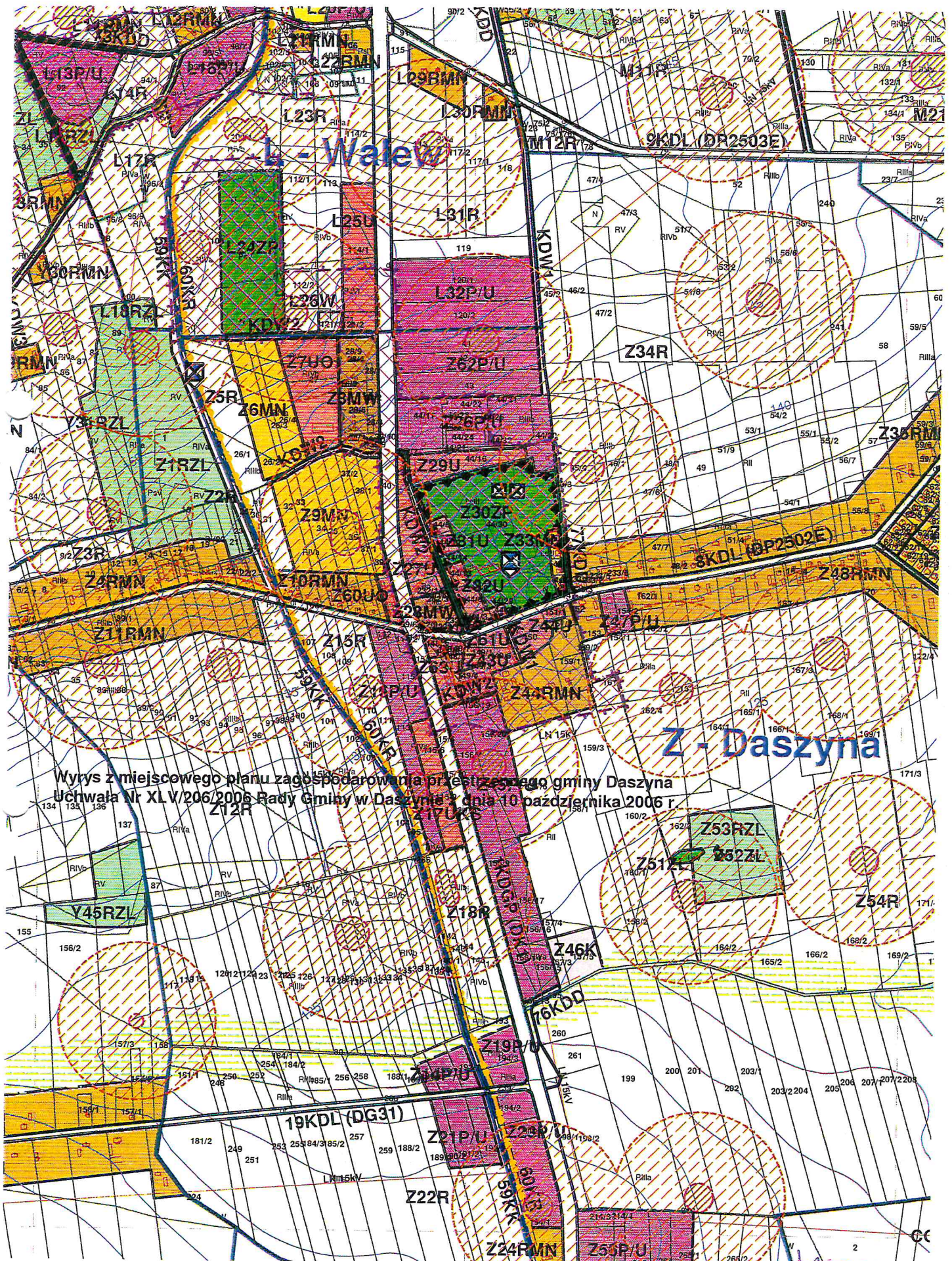
badzeń wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi leżących w promieniu 150 m od stanowiska, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji WKZ.

Z up. M/12/174  
Mariusz Góral  
Stokrotka 2007

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – nie pobrano opłaty skarbowej

2



Wyr. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna  
Uchwała Nr XLV/206/2006 Rady Gminy w Daszynie z dnia 10 października 2006 r.

Z up. WÓJTA

Mariusz Gólewski

16

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM / GRANICA GMINY		TEREN ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH / GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		TRASY ROWEROWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		STREFY OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 226 KROŚNIEWICE - KUTNO) ONO - OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY OWO - OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		POMNIKI PRZYRODY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ		GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		GRANICE PARKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY USŁUG KULTURY		GRANICE PARKÓW / ZAŁOŻEŃ PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI		PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY KROŚNIEWICKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY ROLNICZE		OBIEKTY W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG		GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ		GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII ENERG. 110kV
	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE		
	LASY		
	TERENY ZALESIEŃ		
	TERENY CMENTARZY		
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH		
	TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH		
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ		
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ PRZYSPIESZONEJ		
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ		
	TERENY DRÓG LOKALNYCH		
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH		
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		
	TEREN LINII KOLEJOWEJ		

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	DROGA KRAJOWA
	DROGA POWIATOWA
	DROGA GMINNA
	TERENY ZMELIOROWANE
	TERENY NIEMELIOROWANE
	WODY POWIERZCHNIOWE
	RUROCIĄG NAFTOWY
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 110kV
	LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15kV

Z up. WOJTA  
Mariusz Grólowski  
SEKRETARZ GMINY