

UCHWAŁA NR XVII/57/2025

RADY GMINY DASZYNA

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXX/338/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 6 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą nr LIII/277/2017 Rady Gminy Daszyna z dnia 8 grudnia 2017 r., zmienionego uchwałą Nr LXXI/346/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 23 lutego 2023 r. oraz uchwałą Nr II/4/2024 Rady Gminy Daszyna z dnia 27 maja 2024 r., Rada Gminy Daszyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew, część I – obejmująca fragment obrębu Daszyna, część II – obejmująca fragmenty obrębu Krężelewice, część IV – obejmująca fragment obrębu Upale, część V – obejmująca fragment obrębu Walew, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, składającego się z siedmiu ponumerowanych arkuszy, stanowiącego załącznik nr 1;
- 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;
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Daszyna – stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczających: budynków, wiat, części nadziemnych instalacji przemysłowych, silosów; przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które

mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **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;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne).

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenie terenu;
- 5) stanowisko archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;
- 10) grunty zmeliorowane;
- 11) wymiar wyrażony w metrach;
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW/ granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust.1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **MN-RZ**;
- 2) teren usług lub produkcji, o oznaczeniu **U-P**;
- 3) teren usług turystyki lub niesklasyfikowany, o oznaczeniu **UT-N**;
- 4) teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **PEF-RZ**;
- 5) teren zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **RZ**;
- 6) teren lasu, o oznaczeniu **L**;
- 7) teren drogi lokalnej, o oznaczeniu **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej, o oznaczeniu **KDD**;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o oznaczeniu **KR**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- a) terenów dróg lokalnych KDL,
 - b) terenów dróg dojazdowych KDD;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

4. Ustalenia 2. ust. 2 i 3 nie stanowią ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego na terenach w nich niewymienionych; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza terenami wymienionymi w ust. 2 i 3.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla terenu 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, o których mowa w § 6 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącym im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, altany, obiekty o funkcji gospodarczej, garaże, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym.

§ 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 zawartymi 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków, wiat i obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV: nieprzekraczająca 30,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – warunki realizacji z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków: zgodnie z ustaleniami geometrii dachów zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat i obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami geometrii dachów zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów mających zastosowanie do budynków o funkcji gospodarczej; dopuszcza się zastosowanie dachów łukowych i kopuł,

- c) silosów: dachy o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

§ 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; zakaz nie dotyczy zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, oraz gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - 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, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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 szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośnice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków – zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - d) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie obustronnych pasów o szerokości 5,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat; dopuszcza się zmianę przebiegu rowów w sposób nie pogarszający warunków przepływu wód,
 - e) nakaz dokonania przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- 6) 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,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji terenów; do ustalonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wlicza się wyłącznie powierzchnię terenu na gruncie;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem MN-RZ,
 - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym respektowanie zakazu § 12 pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. a.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) oznacza się na rysunku planu przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/31, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. W zakresie jego ochrony:
 - a) ustala się w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego nieprzekraczalną linię zabudowy oraz granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) nakazuje się wprowadzenie osłony widokowej zabudowy systemami fotowoltaicznymi od strony obszaru kolejowego w formie zwartego nasadzenia rzędowego krzewów osiągających wysokość minimum 3,0 m;
- 2) obszar **stanowisk archeologicznych** – stanowiska oznaczonego na rysunku planu z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP, opisanego poniżej: nr AZP/ nr stanowiska na AZP, miejscowość, nr stanowiska w miejscowości, na obszarze których obowiązują wymogi ust. 2, oraz ustala się dla stanowiska niebędącego stanowiskiem nowożytnym ochronę w wyznaczonych na rysunku planu **granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego**, zgodnie z ustaleniami ust. 3: 58-49/19 Walew, st. 1;
- 3) w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarach stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 5) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

2. Na obszarze **stanowisk archeologicznych objętych ochroną ustaleniami planu**, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. W **granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego**, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego, jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych; warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym:
 - a) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

- b) dla lokalizacji budynków w stosunku do budynków na sąsiednich działkach budowlanych obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; nowe budynki na działce budowlanej nakazuje się sytuować przyjmując, że nie mogą one powodować przesłaniania okien budynku, który będzie usytuowany na sąsiedniej działce budowlanej w odległości 4,0 m od granicy działki budowlanej,
- c) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów w przypadku rozbudowy;
- 7) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

§ 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 oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obiekty mogące stanowić przeszkody lotnicze muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 5,0 m, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - c) tworzenia hałd i nasypów,
 - d) lokalizacji części nadziemnych instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - e) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru;
- 3) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - c) tworzenia hałd i nasypów,
 - d) lokalizacji części nadziemnych instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - e) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru;
- 4) ograniczenia pkt 2 i 3 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego po 12 grudnia 2001 r. (gazociąg o średnicy 225 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa) o szerokości 1,0 m, której środek

stanowi oś gazociągu, stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania; obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania;

- 6) ograniczenia pkt 5 związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu średniego ciśnienia; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;
- 7) nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują 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. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny: dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, dróg publicznych położonych poza obszarem planu.

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:

- 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 każde rozpoczęte 50,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu 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 lokal;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 4) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 15. 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 publicznych oznaczonych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi,
- d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,

- lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych 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 nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - lokalizacja na terenach elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem **PEF-RZ** urządzeń infrastruktury technicznej niebędącej infrastrukturą związaną z elektrowniami słonecznymi nie może uniemożliwiać rolniczego użytkowania terenu,
 - lokalizacja na terenach zabudowy związanej z rolnictwem **RZ**, terenach lasów **L** nie może uniemożliwiać odpowiednio rolniczego lub leśnego użytkowania terenu,
- 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 budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej - Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø60 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej lub, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnej oczyszczalni ścieków,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu odpadów wodami,
 - b) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - c) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - b) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej, z zastrzeżeniem, że budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej:
 - napowietrznej o napięciu 15 kV może być realizowana wyłącznie w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

- napowietrznej o napięciu 110 kV może być realizowana wyłącznie w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
- a) możliwość wytwarzania energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b - h,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - instalacji do wytwarzania/otrzymywania biopłynów oraz biowęgla,
 - spalarni biomasy innej niż biomasa roślinna pochodząca z rolnictwa oraz surowiec drzewny niezanieczyszczone substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach,
 - c) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru innych niż elektrownie wiatrowe:
 - zakaz lokalizacji na lasach L,
 - możliwość lokalizacji na pozostałych terenach, na których dopuszczono realizację budynków, przy czym moc instalacji na terenach zabudowy związanej z rolnictwem rolniczych RZ nie może przekraczać 10kW, na pozostałych terenach nie może przekraczać 3kW,
 - d) możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego:
 - o mocy przekraczającej 500kW oraz o mniejszej mocy w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW,
 - o mocy nieprzekraczającej 150 kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków; instalacje te mogą być realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - e) możliwość lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego; mocy takiej instalacji nie ogranicza się,
 - f) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg i linii kołowych, w szczególności nie może powodować oślepiania kierowców i maszynistów; na panelach fotowoltaicznych skierowanych w stronę dróg lub linii kolejowych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
 - g) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi sytuowanymi na gruncie nakazuje się pozostawić spontanicznej sukcesji roślinności, zadarnić lub utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych,
 - h) dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi o mocy przekraczającej 500kW nakazuje się:
 - zachowanie możliwości migracji małych zwierząt,
 - na obrzeżach zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów osiagających wysokość minimum 3,0 m; w przypadku farm fotowoltaicznych o powierzchni przekraczającej 5 ha nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów również w obszarze farmy dzieląc zabudowę ogniwami fotowoltaicznymi na pola o powierzchni nieprzekraczającej 3 ha i każdym z wymiarów nieprzekraczającym 200 m,
 - i) możliwość budowy na terenach zabudowy związanej z rolnictwem RZ urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymywaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji z zachowaniem poniższych warunków:
 - masa surowców pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego nie może stanowić mniej niż 50% ogólnej masy przetwarzanych surowców,
 - obiekty biogazowni nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem MN-RZ,
 - powierzchnia gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą nie może być większa niż 1 ha i jednocześnie musi stanowić grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - j) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w lit. b-e o mocy nieprzekraczającej 500kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków; instalacje te mogą być realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym,

- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.

§ 16. 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.

§ 17. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 18. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:**

- 1) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wyznaczono na rysunku planu; wyznaczają one jednocześnie granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW;
- 2) w granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW dopuszcza się lokalizację wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW oraz o mniejszej mocy; nie dopuszcza się lokalizacji innych instalacji o mocy przekraczającej 500kW.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem**, o oznaczeniu **MN-RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, z zastrzeżeniem pkt 3; usługi realizować wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie związanej z rolnictwem w formie:
 - a) lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,
 - b) budynków usługowych, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

§ 20. 1. Dla terenu usług lub produkcji, o oznaczeniu U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, tereny usług nauki, tereny usług edukacji, tereny usług sportu i rekreacji, tereny elektrowni wiatrowej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 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 do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

§ 21. 1. Dla terenu usług turystyki lub niesklasyfikowany, o oznaczeniu UT-N ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren niesklasyfikowany – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren zabudowy zagrodowej, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

§ 22. 1. Dla terenu elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu PEF-RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny gruntów ornych oraz upraw,
 - b) tereny łąk i pastwisk,

- c) tereny niesklasyfikowane – tereny zalesień na gruntach rolnych klasy IV, V i VI,
- d) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,
- 3) przeznaczenie wykluczone: tereny wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

- 1) lokalizacja elektrowni słonecznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami infrastruktury technicznej, stacjami transformatorowymi, magazynami energii w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) wysokość budynków:
 - a) związanych z rolnictwem: 12,0 m,
 - b) elektrowni słonecznych: nieprzekraczająca 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości wydzielanych pod elektrownie słoneczne:

- 1) minimalna powierzchnia: 3 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) dla terenów należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem o oznaczeniu RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny gruntów ornych oraz upraw,
 - b) tereny łąk i pastwisk,
 - c) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren wielkopowierzchniowej produkcji rolnej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

§ 24. 1. Dla terenów lasów o oznaczeniu L ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,
 - b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie będzie powodować wyłączenia terenu z użytkowania leśnego;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;

2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. Dla terenów dróg lokalnych, o oznaczeniu KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg lokalnych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze: 1KDL – od 1,0 m do 3,0 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

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

§ 26. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, o oznaczeniu KDD ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KDD – od 0,1 m do 2,5 m,
 - b) 2KDD – 2,3 m,
 - c) 3KDD – 8 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

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

§ 27. 1. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej** o oznaczeniu **KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:
 - a) 1KR – od 2,1 m do 5,2 m,
 - b) 2KR – od 5 m do 10 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod ulice zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 15.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr LXXXV/396/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daszyna dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część IV – obejmująca tereny w obrębach Krężelewice i Upale (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 21 listopada 2023 r. poz. 9492);
- 2) uchwała Nr LXIII/355/2018 Rady Gminy w Daszynie z dnia 14 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Walew i Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 05 października 2018 r. poz. 5090);
- 3) uchwała Nr XLV/206/2006 Rady Gminy Daszyna z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 409 z dnia 14 grudnia 2006 r. poz. 3175) zmieniona uchwałą Nr XXVIII/172/2012 Rady Gminy w Daszynie z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4509).

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

Tadeusz Dymny