

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DASZYNA

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z uchwałą Nr XXVII/138/2020 Rady Gminy Daszyna z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, przyjętego uchwałą Nr LIII/277/2017 Rady Gminy w Daszynie z dnia 8 grudnia 2017 r., **Rada Gminy Daszyna uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 162, 163, 164 i 165 w obrębie Ogrodzona, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały;
- 5) 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 4 do uchwały.

§ 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 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli, obiektów małej architektury,
 - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Daszyna;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono granicę administracyjną gminy Daszyna.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;
- las, oznaczony symbolem **1ZL**;
- tereny zalesień, oznaczone symbolami **1RZL** i **2RZL**;
- teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linie rozgraniczające terenu drogi publicznej lokalnej **1KDL**.

3. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- wysokość zabudowy:
 - masztów telekomunikacyjnych: nieprzekraczającą 49,5 m,

- b) budynków: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) wiat: nieprzekraczająca 5,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z powierzchniami określonymi dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 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; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 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 zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 2;
- 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 komunalnych i przemysłowych: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów; zakaz nie dotyczy magazynowania odpadów dla potrzeb instalacji przetwarzania odpadów zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 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;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

§ 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;
- 4) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) w stosunku do obiektów istniejących dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.

§ 12. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) przeznaczenie części obszaru pod poszerzenie drogi powiatowej biegnącej wzdłuż granicy obszaru;
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez drogę powiatową położoną częściowo poza obszarem.

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 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.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej oznaczonej 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 zalesień **RZL** oraz lesie **ZL** nie może uniemożliwiać 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 rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej: Ø150 mm,
 - ciśnieniowej: Ø60 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
 - c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - d) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów sieci Ø32 mm,
 - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) możliwość budowy sieci ciepłowniczej,

- b) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
 - a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
 - a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych - warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0,01, maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. 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 obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającego terenu drogi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

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

§ 20. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren leśny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: związane z gospodarką leśną zbiorniki wodne i urządzenia służące retencjonowaniu wód.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz gospodarką leśną;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się.

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

§ 21. 1. Dla terenów zalesień, oznaczonych symbolami 1RZL i 2RZL ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zalesienia,
 - b) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zbiorniki wodne i urządzenia służące retencjonowaniu wód.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz gospodarką leśną;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się.

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

§ 22. 1. Dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 0,5 m do 2,0 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 23. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/206/2006 Rady Gminy w Daszynie z dnia 10 października 2006 r.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna