

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR RADY GMINY DASZYNA

z dniar.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Koryta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) w związku z uchwałą Nr XXIX/148/2020 Rady Gminy Daszyna z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Koryta, 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 uchwała, co następuje:**

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu PGR Koryta, 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 nieuwzględnionych przez Wójta, 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 2 do uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 3, zawierających:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informację o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXIX/148/2020 Rady Gminy Daszyna z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu PGR Koryta.

§ 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) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Daszyna;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) grunty zmeliorowane;
- 6) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi publicznej lokalnej **KDL** oraz terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD**.

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. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, urządzenia rekreacyjne, zieleń.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wysokość zabudowy:

- a) budynków: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) wiat: nieprzekraczająca 5,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 12,0 m.

§ 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 dotyczących ochrony środowiska,
 - 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; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji niedotrzymujących 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 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 §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4;
 - c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 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 możliwość lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN infrastruktury telekomunikacyjnej będącej wyłącznie infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę ekspozycji zespołu folwarcznego zlokalizowanego poza obszarem, w obrębie PGR Koryta:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zachowujące wglądy widokowe;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów wysokościowych; obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy określone w §7 pkt 3.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są: teren drogi publicznej lokalnej KDL oraz tereny dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt 1:
 - a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Nie ustala się wymogów 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.**

§ 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:**

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 12,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych
 - b) budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 2) ograniczenia zawarte w pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; w przypadku likwidacji linii, jej skablowania lub zmiany przebiegu ograniczenia nie mają zastosowania.

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

- 1) teren drogi publicznej lokalnej KDL oraz tereny dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez tereny dróg publicznych wyznaczone w planie oraz drogi położone poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc do parkowania 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 każdym 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla klientów – 1 na każde rozpoczęte 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych służących bezpośredniej obsłudze klientów; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli ogólna liczba miejsc przekracza 5, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 15 ogólnej liczby miejsc;
- 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 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,
 - 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, rozbudowy, przebudowy lub wymiany 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 budownictwa i gospodarki wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej $\varnothing 60$ mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej: $\varnothing 150$ mm,
 - ciśnieniowej: $\varnothing 60$ mm,
 - c) odprowadzanie ścieków 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 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 infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do ziemi – 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**:
 - a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów sieci: $\varnothing 32$ mm,
 - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy lub wymiany 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 wymogi dotyczące efektywność 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 mocy mikroinstalacji 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 0,5 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
 - a) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) ogranicza się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z §8 pkt 7.

§ 17. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa.

§ 18. 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.

§ 19. 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**

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem MN 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:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) pozostałych: 7,0 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°; na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy, o wysokości nieprzekraczającej 7,5 m, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenów 1MN, 3MN i 4MN znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §14.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5 lit. c.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 400,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

5. W zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MN i 2MN ustala się stawkę w wysokości 30%;
- 2) dla terenów 3MN i 4MN stawki nie ustala się; stwierdza się, iż dla tych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego symbolem **KDL**, 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 0,0 m do 3,7 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. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż dla terenu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 1KDD od 5,0 m do 10,3 m; 2KDD od 6,0 m do 16,4 m;
- 2) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań dotyczących projektowania uniwersalnego;
- 2) dla terenów 1KDD i 2KDD znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §14.

5. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż dla terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 409, poz. 3175 z późn. zm.)

§ 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