

UCHWAŁA NR LXXI/347/2023
RADY GMINY DASZYNA

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzyńki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część II obejmująca teren w obrębie P.G.R Koryta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr LVII/285/2022 Rady Gminy Daszyna z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzyńki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, 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., zmienionej uchwałą nr LXXI/346/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 23 lutego 2023 r., Rada Gminy Daszyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzyńki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część II obejmująca teren w obrębie P.G.R Koryta, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1, sporządzonego w skali 1:2000, składającego się z jednego arkusza;
- 3) 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 2.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; plan nie zawiera ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczających: budynków, wiat, obiektów kontenerowych;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny 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, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
 - 9) **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).
4. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenie terenu;
- 5) 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.

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub elektrowni słonecznej, o oznaczeniu **RN-PEF** oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy **RN**.

2. Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

3. 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. Na terenie dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 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 terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

§ 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 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 powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
 - 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
 - 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;
 - 5) 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.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wymogów nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymogów nie ustala się – nie występują w obszarze obszary przestrzeni publicznej oraz tereny, które można by uznać za przestrzenie publiczne.

- § 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: 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, przy czym dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 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 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) w obszarze nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości; do podziałów nieruchomości mają zastosowanie wyłącznie wymogi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 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 odległości 20,0 m od obszaru kolejowego, którego zasięg oznaczono na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące dojeżdża i dojazdy zlokalizowane poza obszarem.

2. Ustala się warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej nakazuje się realizować wyłącznie jako podziemna,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;
- 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 - Ø50 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 indywidualnych 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 gospodarki 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) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej wyłącznie w systemie kablowym (podziemnym),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oznaczone na rysunku planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oraz o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
 - b) granice, o których mowa w lit. a, wyznaczają jednocześnie granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW; w ww. granicach nie ustala się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) nie ustala się możliwości lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii innych niż wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 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.

§ 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 rolnictwa z zakazem zabudowy lub elektrowni słonecznej**, o oznaczeniu **RN-PEF** ustala się przeznaczenie:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

- 2) teren elektrowni słonecznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami infrastruktury technicznej, stacjami transformatorowymi, magazynami energii, przy czym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, stacje transformatorowe oraz magazyny energii nakazuje się lokalizować wyłącznie w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków, obiektów kontenerowych i wiat: nieprzekraczająca 5,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – warunki realizacji z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 2) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie należy zadarnić/utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych;
- 3) na terenach farm fotowoltaicznych zlokalizowanych na terenach gruntów ornych, łąk i pastwisk, przekraczających powierzchnię 10 ha nakazuje się zachowanie możliwości migracji zwierząt;
- 4) nakazuje się zachowanie strefy buforowej niezabudowanej w odległości do 30,0 m od terenów lasów;
- 5) w zasięgu rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zapis § 8 pkt 4 lit. d;
- 6) 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: dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, w ramach którego będą wydzielane działki pod elektrownie słoneczne, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3 000 m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych poprzez przylegającą do obszaru drogę wewnętrzną lub poprzez inne przyległe tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na jedną elektrownię słoneczną;
- 3) ustala się obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach i w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych.

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

§ 20. 1. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**, o oznaczeniu **RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

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: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych poprzez teren **IRN-PEF**, posiadający dostęp do dróg publicznych poprzez przylegającą do niego drogę wewnętrzną, lub poprzez inne przyległe tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp;
- 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: 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 21. Na obszarze objętym planem traci moc: 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 277 z dnia 8 października 2003 r. poz. 2445);

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

§ 23 . Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.