

## UCHWAŁA NR LXXXII/384/2023

### RADY GMINY DASZYNA

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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

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, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część IV – obejmująca tereny w obrębach Krężelewice i Upale, 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 LXXXI/346/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 23 lutego 2023 r., Rada Gminy Daszyna uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki cz. IV – obejmująca tereny w obrębach Krężelewice i Upale, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 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; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono 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) **terenie** – 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.

## **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;
- 6) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 7) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW**;
- 2) teren zabudowy związanej z rolnictwem lub elektrowni słonecznej, o oznaczeniu **RZ-PEF**;
- 3) teren łąk i pastwisk **RNL**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy **RN**;
- 5) tereny zabudowy związanej z rolnictwem **RZ**;
- 6) tereny lasów **L**;
- 7) tereny zieleni naturalnej **ZN**;
- 8) teren drogi zbiorczej **KDZ**;
- 9) tereny dróg lokalnych **KDL**;
- 10) teren drogi dojazdowej **KDD**;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **KR**;
- 12) teren parkingu **KOP**.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych **1KDL, 2KDL, 1KDD - 3KDD**;
- 2) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenu drogi publicznej **1KDZ**,
- 2) granice stref ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

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 ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz przeznaczenie wykluczone.

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

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

- 1) zasady kształtowania ład przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się:
  - a) pomnik przyrody, zlokalizowany na terenie **8RZ**,
  - b) elementy dziedzictwa kulturowego – stanowiska archeologiczne,
  - c) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - d) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 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;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków, wiat i obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV nieprzekraczająca 30,0 m,
  - c) 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;
- 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 połąci 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,
  - d) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie obu stronnych 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 terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW,
  - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym respektowanie zakazu §12 pkt 3 lit. a i pkt 4 lit. a.

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

- 1) ustala się ochronę w obszarze stanowisk archeologicznych – stanowisk oznaczonych na rysunku planu;
- 2) 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;
- 3) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych 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;

- 4) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

**§ 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 liniami zabudowy nieprzekraczalnymi 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) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega pomnik przyrody – dąb szypułkowy zlokalizowany na terenie 8RZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 3,0 m,
  - 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) w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 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,
  - 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;
- 5) ograniczenia pkt 3 i 4 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) 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: drogi zbiorczej 1KDZ, dróg lokalnych 1KDL i 2KDL, drogi dojazdowej 1KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR, pozostałych 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 m<sup>2</sup> 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 przeznaczonych 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 zabudowy związanej z rolnictwem lub elektrowni słonecznej **RZ-PEF** urządzeń infrastruktury technicznej niebędącej infrastrukturą związaną z elektrowniami słonecznymi nie może uniemożliwiać rolniczego użytkowania terenu,
  - lokalizacja na terenach zabudowy związanej z rolnictwem **RZ**, łąk i pastwisk **RNL**, lasów **L**, zieleni naturalnej **ZN** 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  $\varnothing 60$  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 -  $\varnothing 150$  mm, ciśnieniowej -  $\varnothing 50$  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) 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 lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii jako towarzyszących zabudowie zlokalizowanej na działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zastrzeżeniem lit. e-i,
  - b) 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 z zastrzeżeniem lit. d-g oraz § 12 ust. 3 lit. d i ust. 4 lit. d,
  - c) nie wyznacza się granic stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b; potrzeby nie występują,
  - d) panele słoneczne wraz z konstrukcją nośną instalacji o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek pozostających w rolniczym użytkowaniu,
  - e) nakaz stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
  - f) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego,
  - g) przy realizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW ha nakazuje się zachowanie możliwości migracji małych zwierząt,
  - h) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - i) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru innych niż elektrownie wiatrowe o mocy nieprzekraczającej 2 kW;
- 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.



## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 18. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o oznaczeniu MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług, z zastrzeżeniem pkt 3; usługi realizować wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren niesklasyfikowany – teren urządzeń służących pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8;
  - c) teren niesklasyfikowany – tereny dojazdów i dojazdów do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną przez teren MNW;
- 3) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 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,** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) tereny elektrowni słonecznej;
- 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,
  - e) tereny niesklasyfikowane – tereny dojazdów i dojazdów do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną przez tereny RZ-PEF,
  - f) tereny niesklasyfikowane - teren urządzeń służących pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8;
- 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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - 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:**

- 1) dla terenów 2RZ-PEF, 3RZ-PEF - 5RZ-PEF w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 2) dla terenów 3RZ-PEF, 5RZ-PEF i 6RZ-PEF w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 4 i 5;
- 3) dla terenów 1RZ-PEF i 2RZ-PEF w zasięgu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 1 i 2;
- 4) dla terenów 1RZ-PEF i 2RZ-PEF w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 5) dla terenów 1RZ-PEF - 3RZ-PEF, 5RZ-PEF i 6RZ-PEF obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;
- 6) dla terenów 1RZ-PEF, 2RZ-PEF, 5RZ-PEF i 6RZ-PEF w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązują zapisy §8 pkt 5 lit. e;
- 7) 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

## **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §15.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 1RZ-PEF z drogi publicznej lokalnej 1KDL poprzez tereny 1RZ i 2RZ lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren 2RZ i tereny zlokalizowane poza obszarem planu posiadające bezpośredni do niej dostęp,
  - b) 2RZ-PEF z drogi publicznej lokalnej 1KDL poprzez tereny 1RZ - 4RZ,
  - c) 3RZ-PEF:
    - z drogi publicznej lokalnej 1KDL poprzez tereny 2RZ, 4RZ i 5RZ,
    - z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
  - d) 4RZ-PEF z terenu drogi dojazdowej 1KDD,
  - e) 5RZ-PEF z terenów drogi dojazdowej 1KDD lub drogi zbiorczej 1KDZ,
  - f) 6RZ-PEF z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym poprzez działki mające bezpośrednio do nich dostęp będących poza obszarem lub z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren 1MNW;
- 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%.**

#### **§ 20. 1. Dla terenu łąk i pastwisk o oznaczeniu RNL ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren niesklasyfikowany – teren obiektów i urządzenia melioracji wodnej,
  - b) teren niesklasyfikowany – teren zbiorników wodnych.

#### **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) 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:**

- 1) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 2) tereny nie podlegają 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 obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §15.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem poprzez teren drogi 2KR,
  - b) z terenu drogi lokalnej 1KDD poprzez tereny 8RZ lub 8RZ i 4RZ-PEF;
- 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%.**

#### **§ 21. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy o oznaczeniu RN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – teren obiektów i urządzenia melioracji wodnej.

**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) 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:** tereny nie podlegają 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 obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,** zgodnie z ustaleniami §15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającą do terenu,
- 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%.

**§ 22. 1. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem o oznaczeniach 1RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 11RZ, 12RZ, 17RZ, 19RZ – 21RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) tereny usług, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
  - c) tereny gruntów ornych oraz upraw,
  - d) tereny łąk i pastwisk,
  - e) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8,
  - f) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,
  - g) tereny niesklasyfikowane – tereny dojazdów i dojazdów do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną przez tereny 1RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 11RZ, 12RZ, 17RZ, 19RZ – 21RZ;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) tereny wielkotowarowej produkcji rolnej,
  - b) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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: 0,001,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 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:**

- 1) dla terenów 1RZ, 6RZ, 17RZ i 19RZ w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 4 i 5;
- 2) dla terenów 1RZ i 11RZ obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;
- 3) dla terenów 1RZ, 12RZ, 19RZ – 21RZ w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązują zapisy §8 pkt 5 lit. e;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 1RZ, 4RZ, 6RZ, 12RZ, 17RZ z przyległych terenów dróg publicznych
  - b) 9RZ i 19RZ-21RZ z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - c) terenu 11RZ z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 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 2RZ, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 10RZ, 13RZ – 16RZ i 18RZ 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 pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 15 pkt 8,
  - d) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,
  - e) tereny niesklasyfikowane – tereny dojazdów i dojazdów do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną przez tereny 2RZ, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 10RZ, 13RZ – 16RZ i 18RZ;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren wielkopowierzchniowej produkcji rolnej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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:**

- 1) na terenie 8RZ ochronie podlega oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 2;
- 2) dla terenów 2RZ, 8RZ, 14RZ i 18RZ w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 3) dla terenów 2RZ, 5RZ, 10RZ, 13RZ i 18RZ w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu 2RZ w zasięgu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 1 i 2;
- 5) dla terenów 2RZ i 8RZ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 6) dla terenów 2RZ, 7RZ, 8RZ, 10RZ, 13RZ, 15RZ i 16RZ obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;
- 7) dla terenów 2RZ, 13RZ, 15RZ i 18RZ w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązują zapisy §8 pkt 5 lit. e;
- 8) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej.

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 2RZ z terenu drogi lokalnej 1KDL, w tym poprzez tereny 1RZ i 4RZ,
  - b) 3RZ z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez tereny 2RZ-PEF, 2RZ i 4RZ,
  - c) 5RZ z terenu drogi lokalnej 1KDL,
  - d) 7RZ z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez teren 6RZ,
  - e) 8RZ z terenów drogi dojazdowej 1KDD oraz drogi zbiorczej 1KDZ, w tym z terenu drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren 4RZ-PEF,
  - f) 10RZ z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu,
  - g) 13RZ z terenów drogi zbiorczej 1KDZ lub drogi dojazdowej 1KDD, w tym z terenu drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren 5RZ-PEF oraz z terenu drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny 5RZ-PEF i 12RZ,
  - h) 14RZ z terenów drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi dojazdowej 1KDD,
  - i) 15RZ z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
  - j) 16RZ z terenów drogi zbiorczej 1KDZ lub drogi lokalnej 2KDL,
  - k) 18RZ:
    - z terenów drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi lokalnej 1KDL,
    - z terenu drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren 1MNW,
    - z terenu drogi lokalnej 2KDL poprzez teren 17RZ,
    - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu,
    - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez tereny 19RZ – 21RZ, 6RZ-PEF i 1MNW;
- 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 tereny lasów o oznaczeniu L ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

**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: 100%.

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

- 1) dla terenu 3L w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 2) dla terenów 2L i 3L w zasięgu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 1 i 2;
- 3) dla terenów 1L, 2L i 3L w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) dla terenów 3L, 6L i 8L obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;
- 5) 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 obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 1L z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez tereny 2ZN, 2RZ-PEF, 2RZ i 1RZ,
  - b) 2L z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez tereny 2RZ-PEF, 2RZ i 4RZ,
  - c) 3L z terenu drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren 8RZ,
  - d) 4L z terenu drogi dojazdowej 1KDD,
  - e) 5L z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, przyległej do terenu,
  - f) 6L z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren 1KR,
  - g) 7L z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez tereny 3RZ-PEF, 2RZ i 4RZ,
  - h) 8L z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
  - i) 9L z terenu drogi lokalnej 1KDL;
- 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%.

**§ 25. 1. Dla terenów zieleni naturalnej o oznaczeniu ZN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – tereny zalesień;
- 3) tereny dojazdów i dojazdów do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną przez tereny ZN.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

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

- 1) dla terenu 2ZN w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 2) dla terenów 1ZN i 2ZN w zasięgu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 1 i 2;
- 3) dla terenów 1ZN i 2ZN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) dla terenu 3ZN obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;

- 5) dla terenu 1ZN w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązują zapisy §8 pkt 5 lit. e;
- 6) 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 obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**, zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 1ZN z terenu drogi lokalnej 1KDL poprzez tereny 2RZ i 1RZ,
  - b) 2ZN z terenu drogi lokalnej poprzez 2RZ-PEF, 2RZ i 1RZ,
  - c) 3ZN z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren 2KR;
- 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%.

**§ 26. 1.** Dla terenu drogi zbiorczej, o oznaczeniu **KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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: 1KDZ – od 11,5 m do 34,1 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: 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:**

- 1) w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d.

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%.

**§ 27. 1.** Dla tereny 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:
  - a) 1KDL – od 6,2 m do 15,0 m,
  - b) 2KDL – od 1,3 m do 10,0 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:**



- 1) w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 4 i 5;
- 2) dla terenu 1KDL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 3) dla terenu 1KDL obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d.

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 §16.

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

**§ 28. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, o oznaczeniu KDD ustala się przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej.

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: 1KDD – od 8,0 m do 24,4 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:**

- 1) w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 3 i 5;
- 2) w zasięgu terenów zmeliorowanych obowiązują zapisy §8 pkt 5 lit. e;

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%.

**§ 29. 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

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

- 3) dla terenu 1KR w zasięgu stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 12 pkt 4 i 5;
- 4) w zasięgu przebiegu rowu melioracyjnego obowiązują zapisy § 8 pkt 5 lit. d.

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%.**

**§ 30. 1. Dla terenu parking o oznaczeniu KOP ustala się przeznaczenie: teren parkingu;**

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%.

**3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia: 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 30,0 m.

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającą do terenu,
- 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**

**§ 31.** 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);

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

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Daszyna.

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

Tadeusz Dymny