# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 maja 2025 r.

Poz. 5278


**UCHWAŁA NR XVII/57/2025**
**RADY GMINY DASZYNA**

z dnia 31 marca 2025 r.

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

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

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

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

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu, składającego się z siedmiu ponumerowanych arkuszy, stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczających: budynków, wiat, części nadziemnych instalacji przemysłowych, silosów; przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

9) **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.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenie terenu;

5) stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

9) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;

10) grunty zmeliorowane;

11) wymiar wyrażony w metrach;

12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW/ granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

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

## Rozdział 2.
## Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **MN-RZ**;

2) teren usług lub produkcji, o oznaczeniu **U-P**;

3) teren usług turystyki lub niesklasyfikowany, o oznaczeniu **UT-N**;

4) teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **PEF-RZ**;

5) teren zabudowy związanej z rolnictwem, o oznaczeniu **RZ**;

6) teren lasu, o oznaczeniu **L**;

7) teren drogi lokalnej, o oznaczeniu **KDL**;

8) teren drogi dojazdowej, o oznaczeniu **KDD**;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o oznaczeniu **KR**.

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

1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

a) terenów dróg lokalnych KDL,

b) terenów dróg dojazdowych KDD;

2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

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

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla terenu w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

2. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego dopuszczenia.

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

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

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

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wymóg ukształtowania:

   a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,

   b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne;

4) wysokość zabudowy:

   a) wysokość budynków, wiat i obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   b) słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV: nieprzekraczająca 30,0 m,

   c) pozostałych obiektów budowlanych: 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 połaci nieprzekraczającym 45°.

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz lokalizacji:

   a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, oraz gospodarowania wodą w rolnictwie,

   d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;

5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:

   a) odprowadzanie ścieków – zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3,

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 4,

   c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

   d) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie obustronnych pasów o szerokości 5,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat; dopuszcza się zmianę przebiegu rowów w sposób niepogarszający warunków przepływu wód,

   e) nakaz dokonania przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

   a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,

   b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,

   c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji terenów; do ustalonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wlicza się wyłącznie powierzchnię terenu na gruncie;

7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

   a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem MN-RZ,

   b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym respektowanie zakazu § 12 pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. a.

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

1) oznacza się na rysunku planu przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/31, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. W zakresie jego ochrony:

   a) ustala się w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego nieprzekraczalną linię zabudowy oraz granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,

   b) nakazuje się wprowadzenie osłony widokowej zabudowy systemami fotowoltaicznymi od strony obszaru kolejowego w formie zwartego nasadzenia rzędowego krzewów osiągających wysokość minimum 3,0 m;

2) obszar **stanowisk archeologicznych** – stanowiska oznaczonego na rysunku planu z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP, opisanego poniżej: nr AZP/ nr stanowiska na AZP, miejscowość, nr stanowiska w miejscowości, na obszarze których obowiązują wymogi ust. 2, oraz ustala

się dla stanowiska niebędącego stanowiskiem nowożytnym ochronę w wyznaczonych na rysunku planu **granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego**, zgodnie z ustaleniami ust. 3: 58-49/19 Walew, st. 1;

3) w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarach stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

4) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

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

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

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

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

1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;

2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych; warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 11.** W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym:

a) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

b) dla lokalizacji budynków w stosunku do budynków na sąsiednich działkach budowlanych obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; nowe budynki na działce budowlanej nakazuje się sytuować przyjmując, że nie mogą one powodować przesłaniania okien budynku, który będzie usytuowany na sąsiedniej działce budowlanej w odległości 4,0 m od granicy działki budowlanej,

c) dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:

   a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

   b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska;

5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

   a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,

   b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów w przypadku rozbudowy;

7) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

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

1) obiekty mogące stanowić przeszkody lotnicze muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

2) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, zakazuje się:

   a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 5,0 m, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

   c) tworzenia hałd i nasypów,

   d) lokalizacji części nadziemnych instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,

   e) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru;

3) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, zakazuje się:

   a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

   c) tworzenia hałd i nasypów,

   d) lokalizacji części nadziemnych instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,

   e) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru;

4) ograniczenia pkt 2 i 3 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego po 12 grudnia 2001 r. (gazociągu o średnicy 225 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa) o szerokości 1,0 m, której środek stanowi oś gazociągu, stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania; obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania;

6) ograniczenia pkt 5 związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu średniego ciśnienia; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;

7) nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują w obszarze.

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 14.** 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się: powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny: dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, dróg publicznych położonych poza obszarem planu.

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

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:

a) dla mieszkańców - 1 na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,

c) dla pozostałych osób – 1 na każde rozpoczęte 50,0 $m^2$ ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na lokal;

2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

4) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,

b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi,

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:

- lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
- lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
- 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 na terenach elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem **PEF-RZ** urządzeń infrastruktury technicznej niebędącej infrastrukturą związaną z elektrowniami słonecznymi nie może uniemożliwiać rolniczego użytkowania terenu,
- lokalizacja na terenach zabudowy związanej z rolnictwem **RZ**, terenach lasów **L** nie może uniemożliwiać odpowiednio rolniczego lub leśnego użytkowania terenu,

e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,

c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej - Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø60 mm,

c) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej lub, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnej oczyszczalni ścieków,

d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu odpadi wodami,

b) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,

c) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:

a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,

b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,

c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,

b) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej, z zastrzeżeniem, że budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej:

- napowietrznej o napięciu 15 kV może być realizowana wyłącznie w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

- napowietrznej o napięciu 110 kV może być realizowana wyłącznie w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;

8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:

a) możliwość wytwarzania energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b - h,

b) zakaz lokalizacji:

- elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- instalacji do wytwarzania/otrzymywania biopłynów oraz biowęgla,

- spalarni biomasy innej niż biomasa roślinna pochodząca z rolnictwa oraz surowiec drzewny niezanieczyszczone substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach,

c) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru innych niż elektrownie wiatrowe:

- zakaz lokalizacji na lasach L,

- możliwość lokalizacji na pozostałych terenach, na których dopuszczono realizację budynków, przy czym moc instalacji na terenach zabudowy związanej z rolnictwem rolniczych RZ nie może przekraczać 10kW, na pozostałych terenach nie może przekraczać 3kW,

d) możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego:

- o mocy przekraczającej 500kW oraz o mniejszej mocy w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW,

- o mocy nieprzekraczającej 150 kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków; instalacje te mogą być realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,

e) możliwość lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego; mocy takiej instalacji nie ogranicza się,

f) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg i linii kołowych, w szczególności nie może powodować oślepiania kierowców i maszynistów; na panelach fotowoltaicznych skierowanych w stronę dróg lub linii kolejowych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych,

g) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi sytuowanymi na gruncie nakazuje się pozostawić spontanicznej sukcesji roślinności, zadarnić lub utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych,

h) dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi o mocy przekraczającej 500kW nakazuje się:

- zachowanie możliwości migracji małych zwierząt,

- na obrzeżach zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów osiągających wysokość minimum 3,0 m; w przypadku farm fotowoltaicznych o powierzchni przekraczającej 5 ha nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów również w obszarze farmy dzieląc zabudowę ogniwami fotowoltaicznymi na pola o powierzchni nieprzekraczającej 3 ha i każdym z wymiarów nieprzekraczającym 200 m,

i) możliwość budowy na terenach zabudowy związanej z rolnictwem RZ urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymywaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji z zachowaniem poniższych warunków:

- masa surowców pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego nie może stanowić mniej niż 50% ogólnej masy przetwarzanych surowców,

- obiekty biogazowni nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem MN-RZ,

- powierzchnia gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą nie może być większa niż 1 ha i jednocześnie musi stanowić grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

j) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w lit. b-e o mocy nieprzekraczającej 500kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków; instalacje te mogą być realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej;

9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:

a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym,

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

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

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

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

1) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wyznaczono na rysunku planu; wyznaczają one jednocześnie granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW;

2) w granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW dopuszcza się lokalizację wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW oraz o mniejszej mocy; nie dopuszcza się lokalizacji innych instalacji o mocy przekraczającej 500kW.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, z zastrzeżeniem pkt 3; usługi realizować wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie związanej z rolnictwem w formie:

a) lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych,

b) budynków usługowych, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;

3) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45° lub dachy płaskie.

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

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

1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, tereny usług nauki, tereny usług edukacji, tereny usług sportu i rekreacji, tereny elektrowni wiatrowej.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

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

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

1) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

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

2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług turystyki,

b) teren niesklasyfikowany – zabudowa zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren elektrowni słonecznej,

c) teren zabudowy zagrodowej, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

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

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

1) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

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

2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny gruntów ornych oraz upraw,

b) tereny łąk i pastwisk,

c) tereny niesklasyfikowane – tereny zalesień na gruntach rolnych klasy IV, V i VI,

d) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,

3) przeznaczenie wykluczone: tereny wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

1) lokalizacja elektrowni słonecznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami infrastruktury technicznej, stacjami transformatorowymi, magazynami energii

w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) wysokość budynków:

a) związanych z rolnictwem: 12,0 m,

b) elektrowni słonecznych: nieprzekraczająca 5,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

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

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

1) minimalna powierzchnia: 3 000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 65° - 115°.

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;

2) dla terenów należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny gruntów ornych oraz upraw,

b) tereny łąk i pastwisk,

c) tereny niesklasyfikowane – tereny urządzeń służących retencjonowaniu wód i gospodarowania wodą w rolnictwie,

3) przeznaczenie wykluczone: teren wielkopowierzchniowej produkcji rolnej.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45°; na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 45° lub dachy płaskie.

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

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

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

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

1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie będzie powodować wyłączenia terenu z użytkowania leśnego;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

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

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

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg;

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

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

**§ 25.** 1. Dla **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: 1KDL – od 1,0 m do 3,0 m;

2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

a) 1KDD – od 0,1 m do 2,5 m,

b) 2KDD – 2,3 m,

c) 3KDD – 8 m;

2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

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

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

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

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

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

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

1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

a) 1KR – od 2,1 m do 5,2 m,

b) 2KR – od 5 m do 10 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

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

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

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

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

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 28.** Na obszarze objętym planem traci moc:

1) uchwała Nr LXXXV/396/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Daszyna dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R Koryta, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część IV – obejmująca tereny w obrębach Krężelewice i Upale (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 21 listopada.2023 r. poz. 9492);

2) uchwała Nr LXIII/355/2018 Rady Gminy w Daszynie z dnia 14 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Walew i Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 05 października 2018 r. poz. 5090);

3) uchwała Nr XLV/206/2006 Rady Gminy Daszyna z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 409 z dnia 14 grudnia 2006 r. poz. 3175) zmieniona uchwałą Nr XXVIII/172/2012 Rady Gminy w Daszynie z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz.4509).

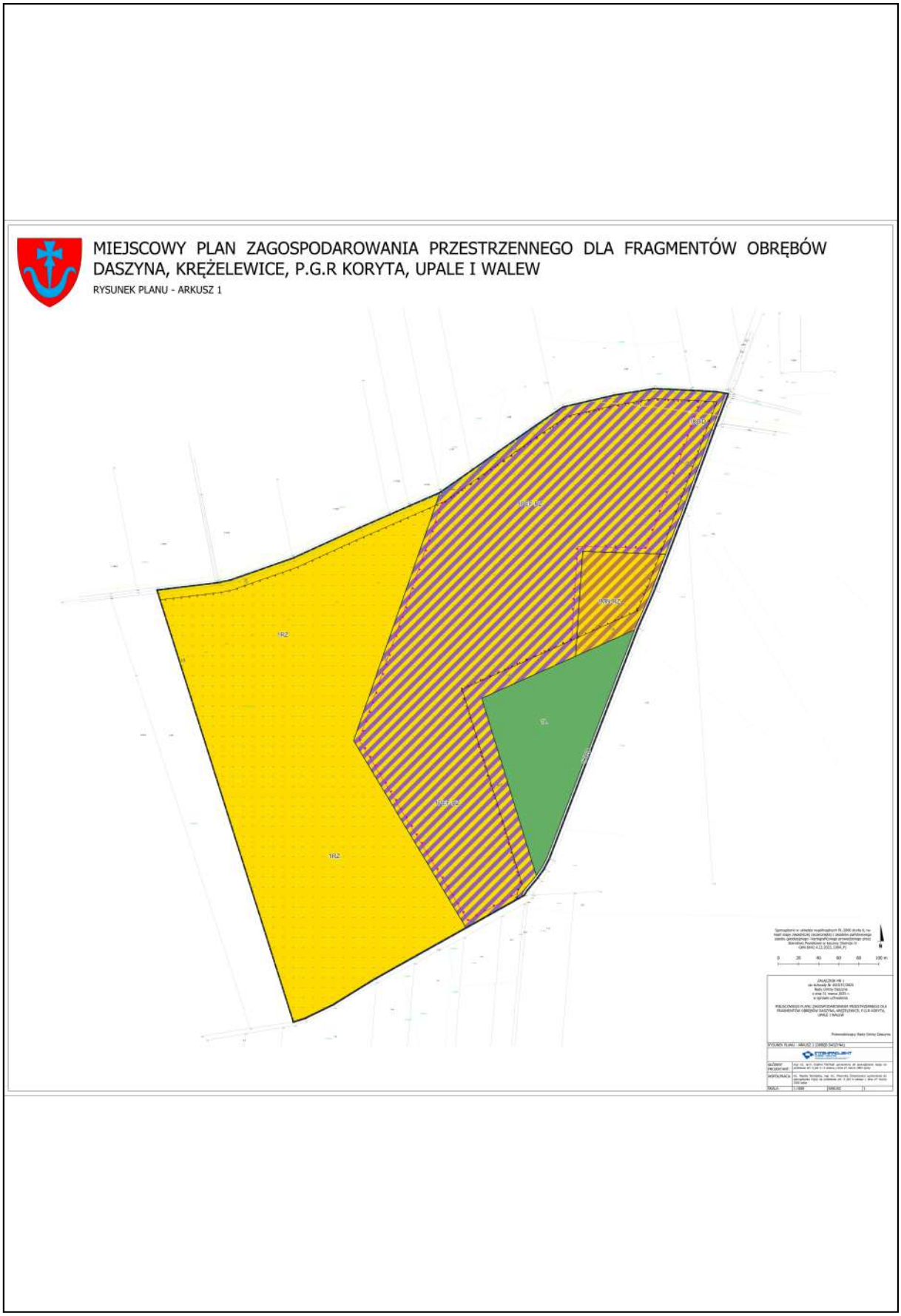
**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

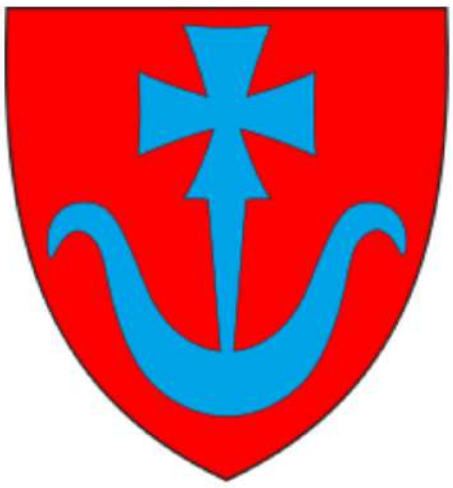
Przewodniczący Rady Gminy
Daszyna

**Tadeusz Dymny**

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/57/2025
Rady Gminy Daszyna
z dnia 31 marca 2025 r.




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1

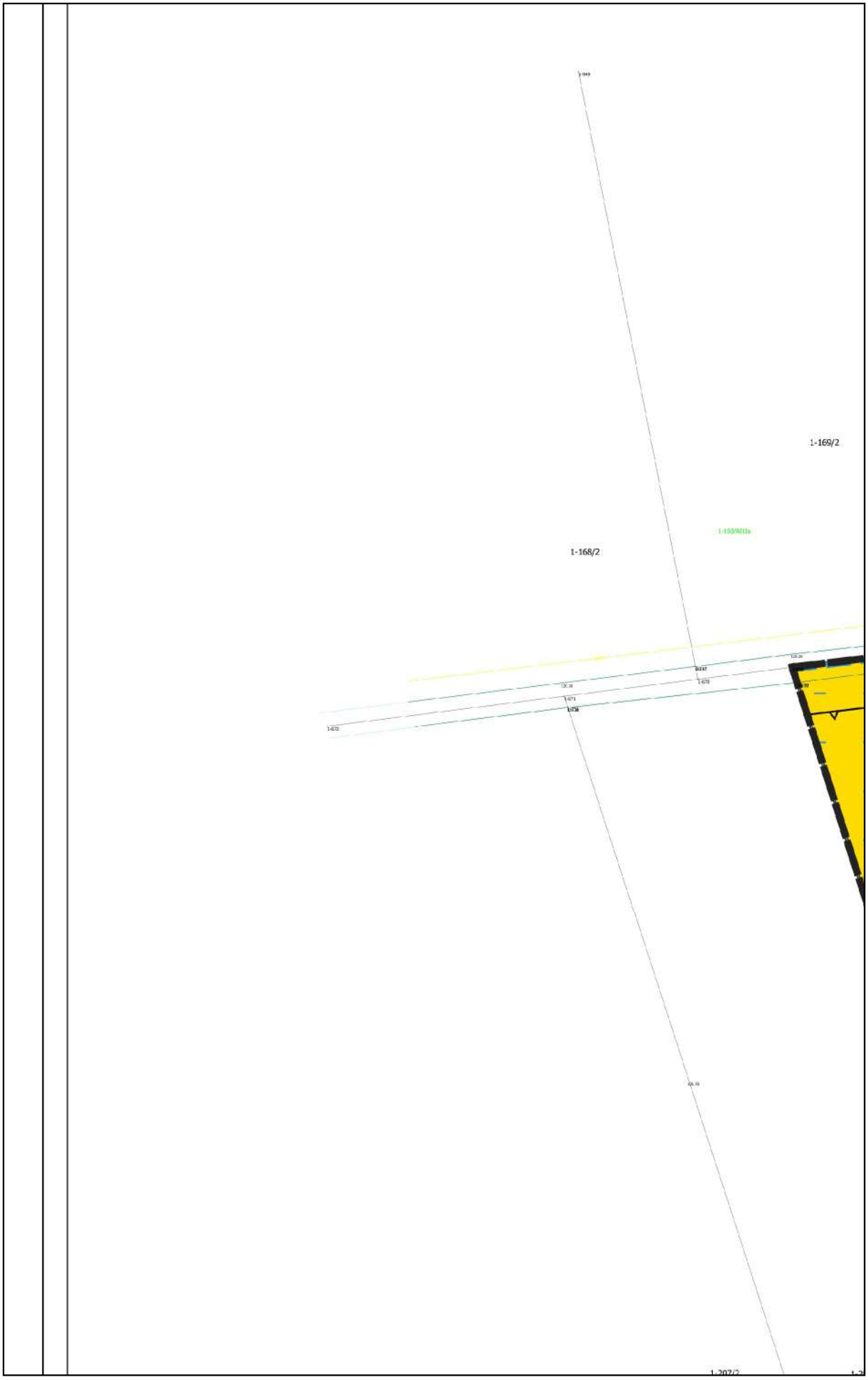


MIEJSCOW

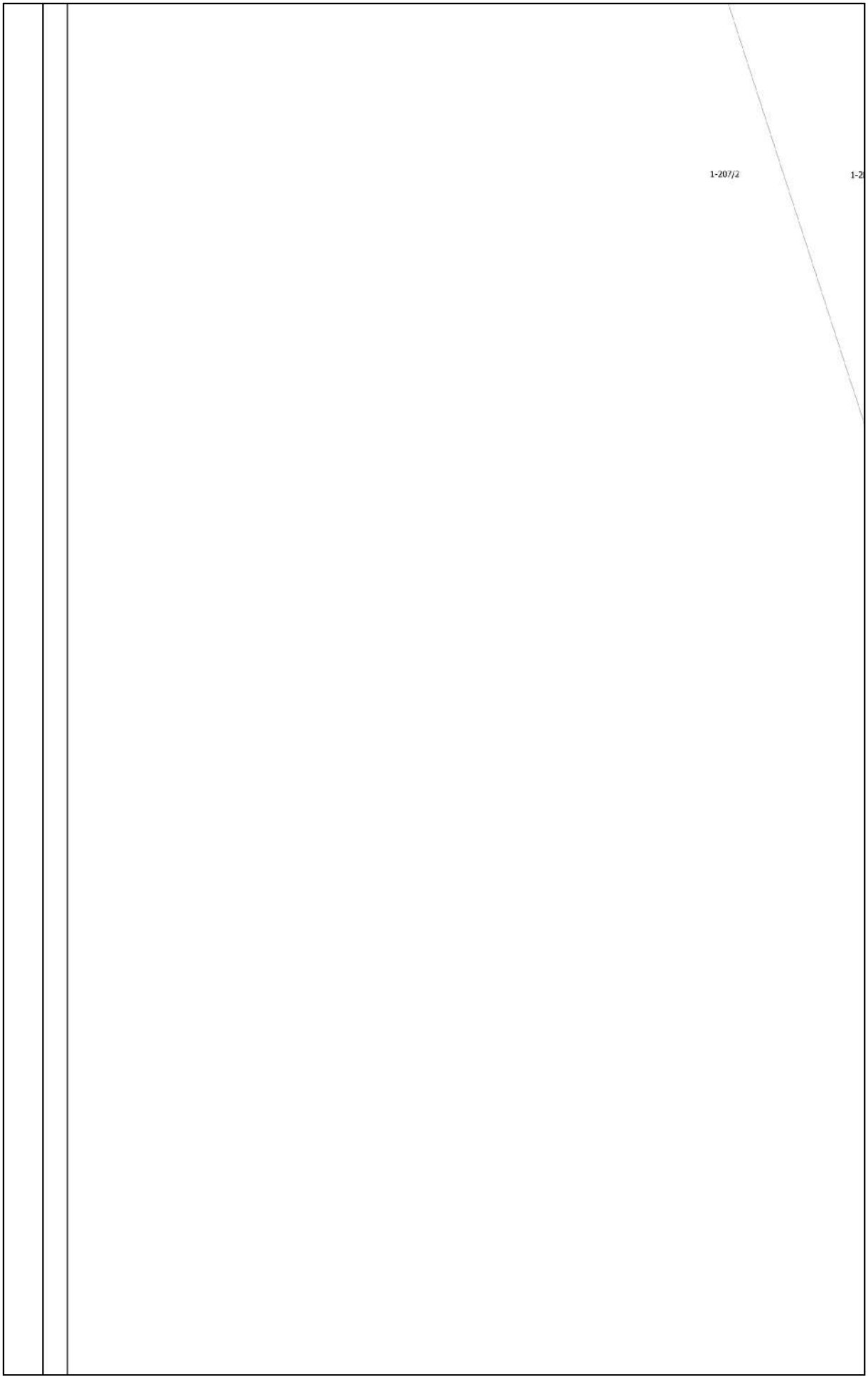
DASZYNA,

RYSUNEK PLANU

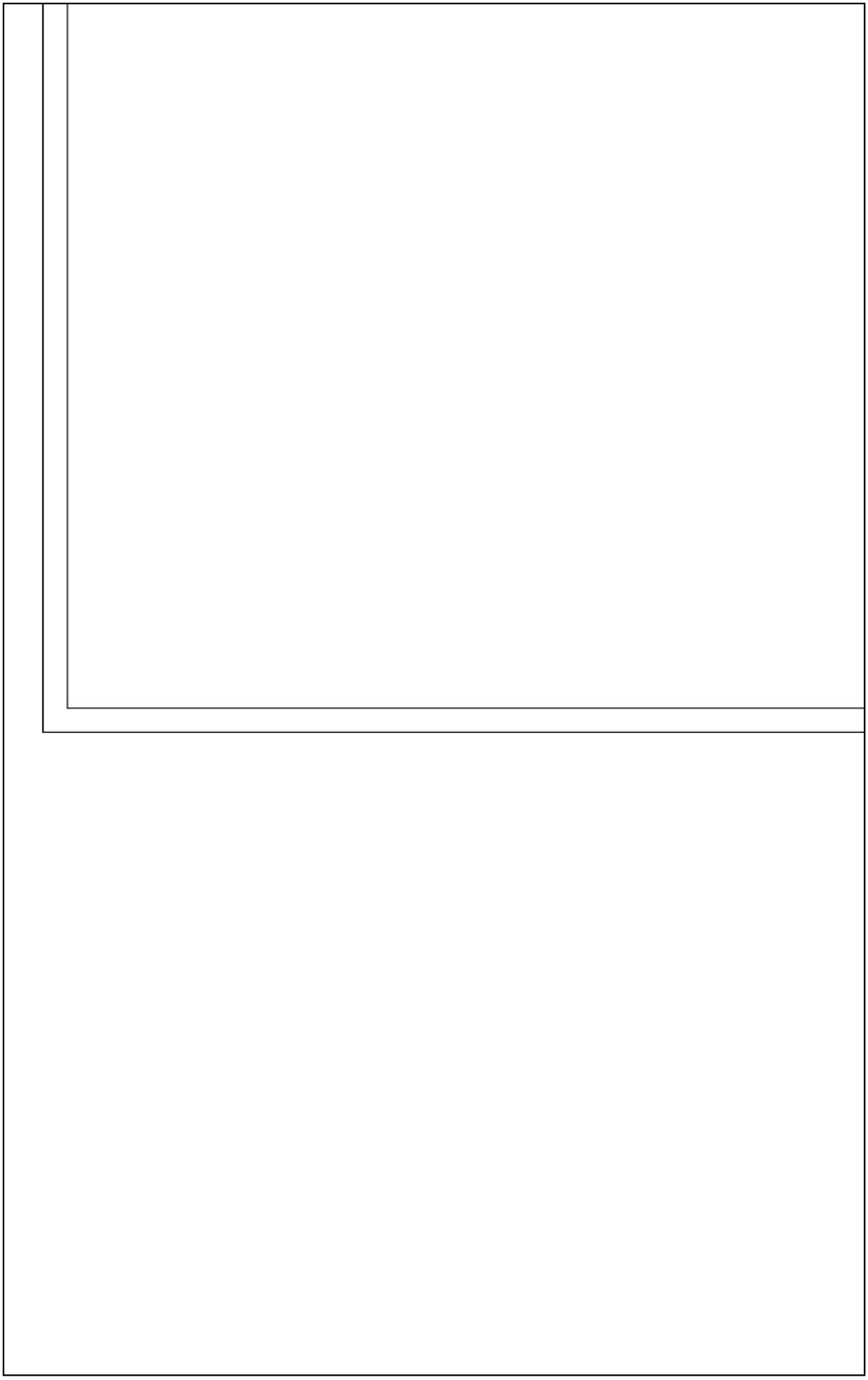
Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_1




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_2




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_3

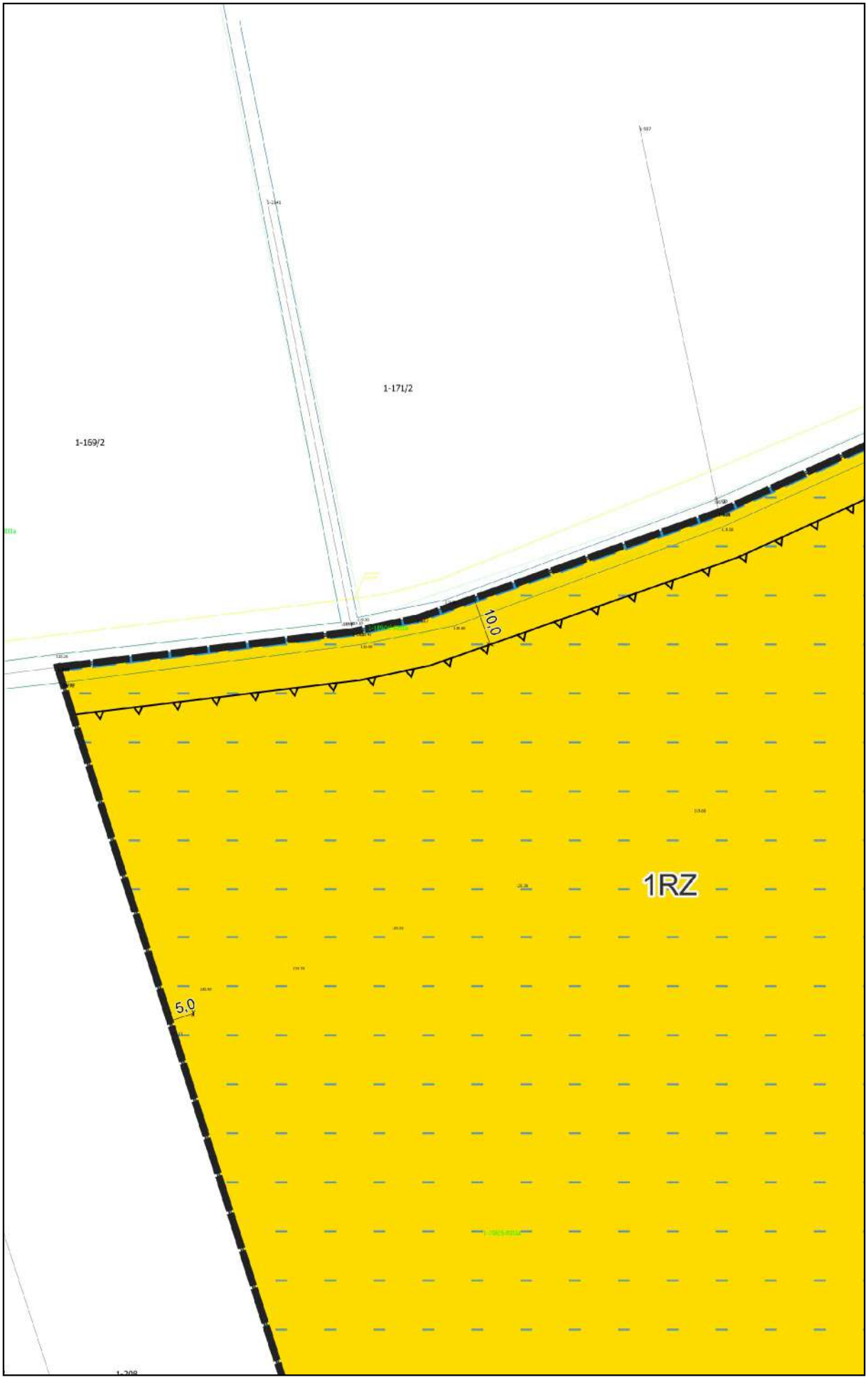


Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_4

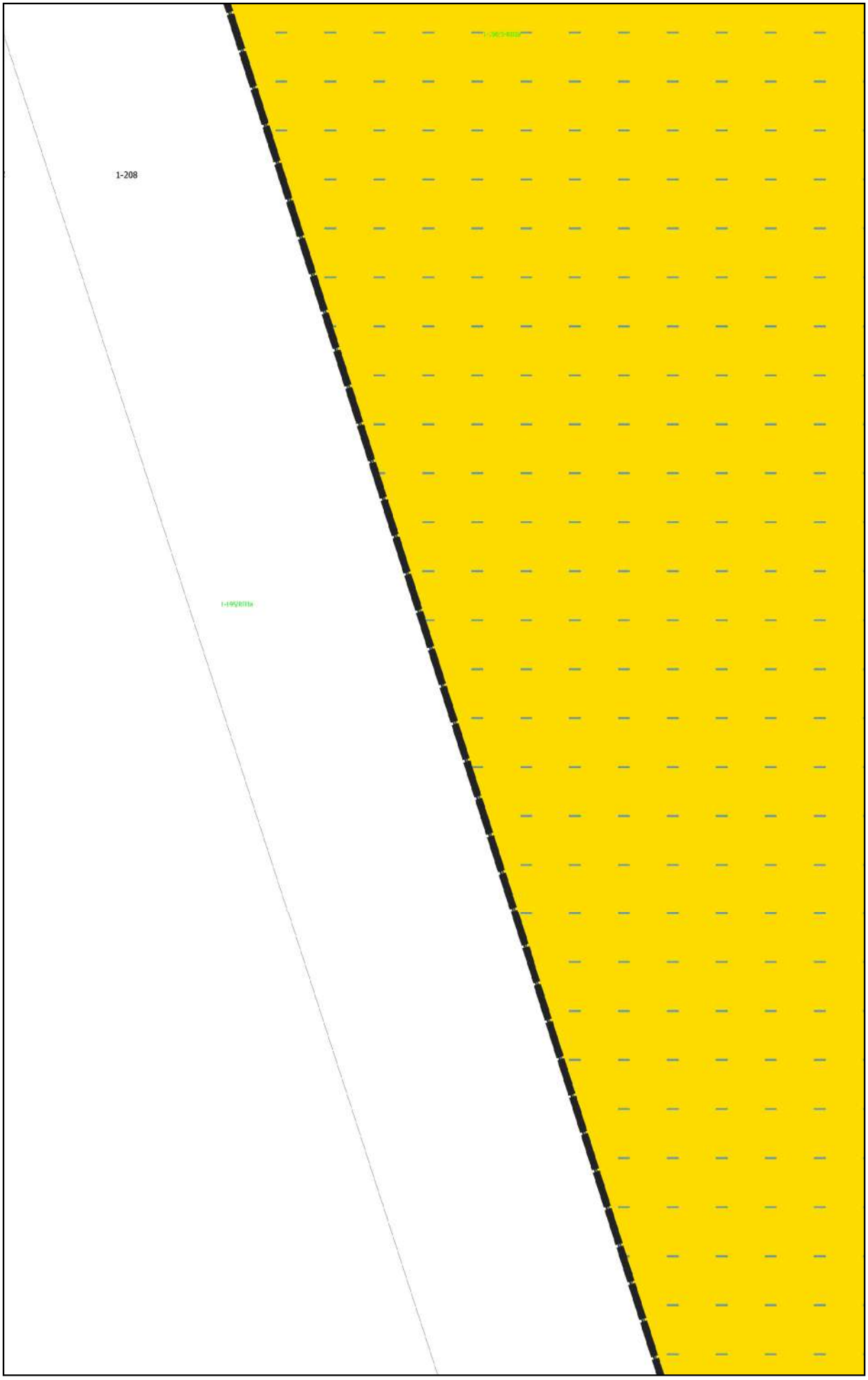
# COWY PLAN ZAGOSPO
# NA, KRĘŻELEWICE, P.G
## LANU - ARKUSZ 1



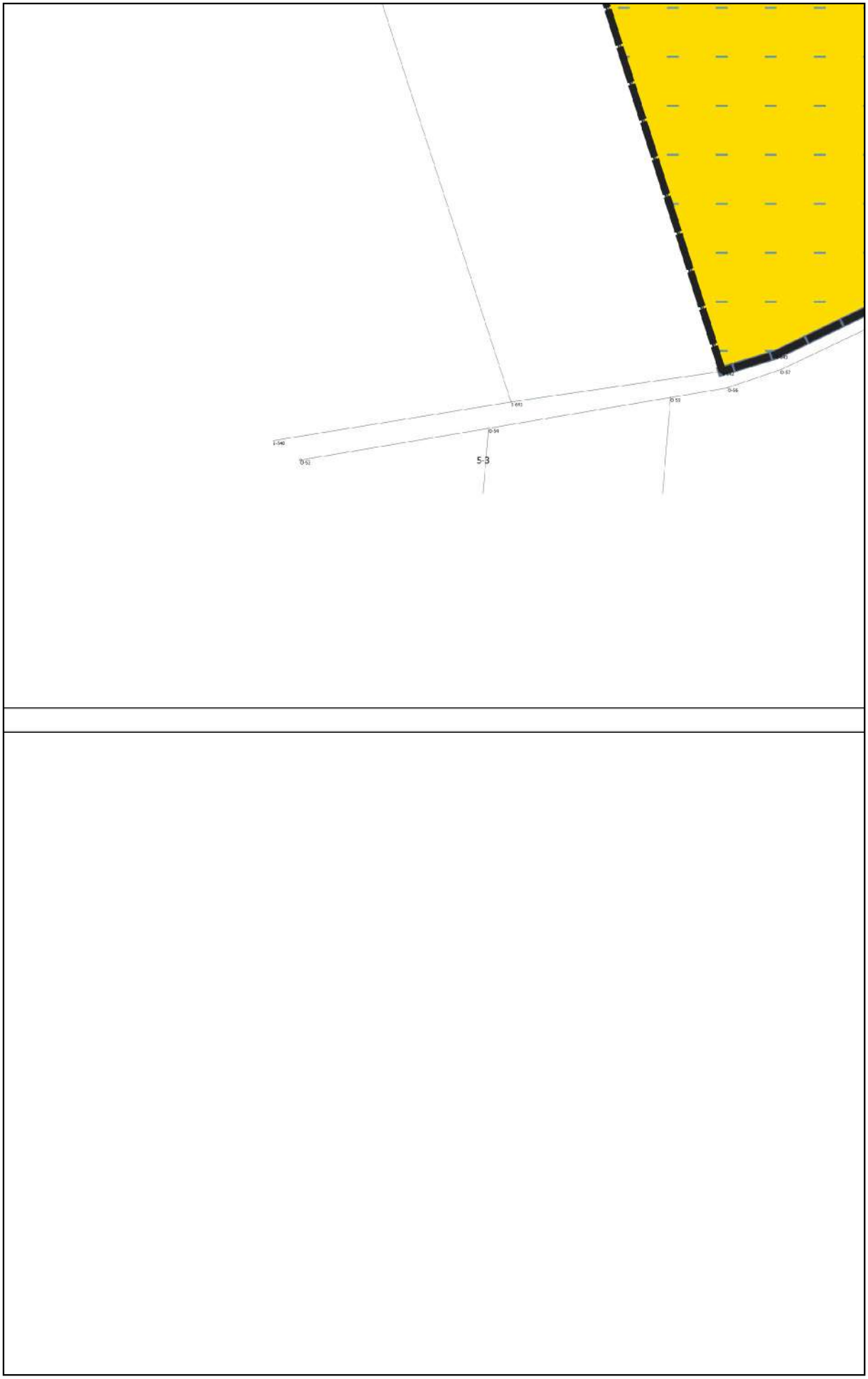
Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_5




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_6



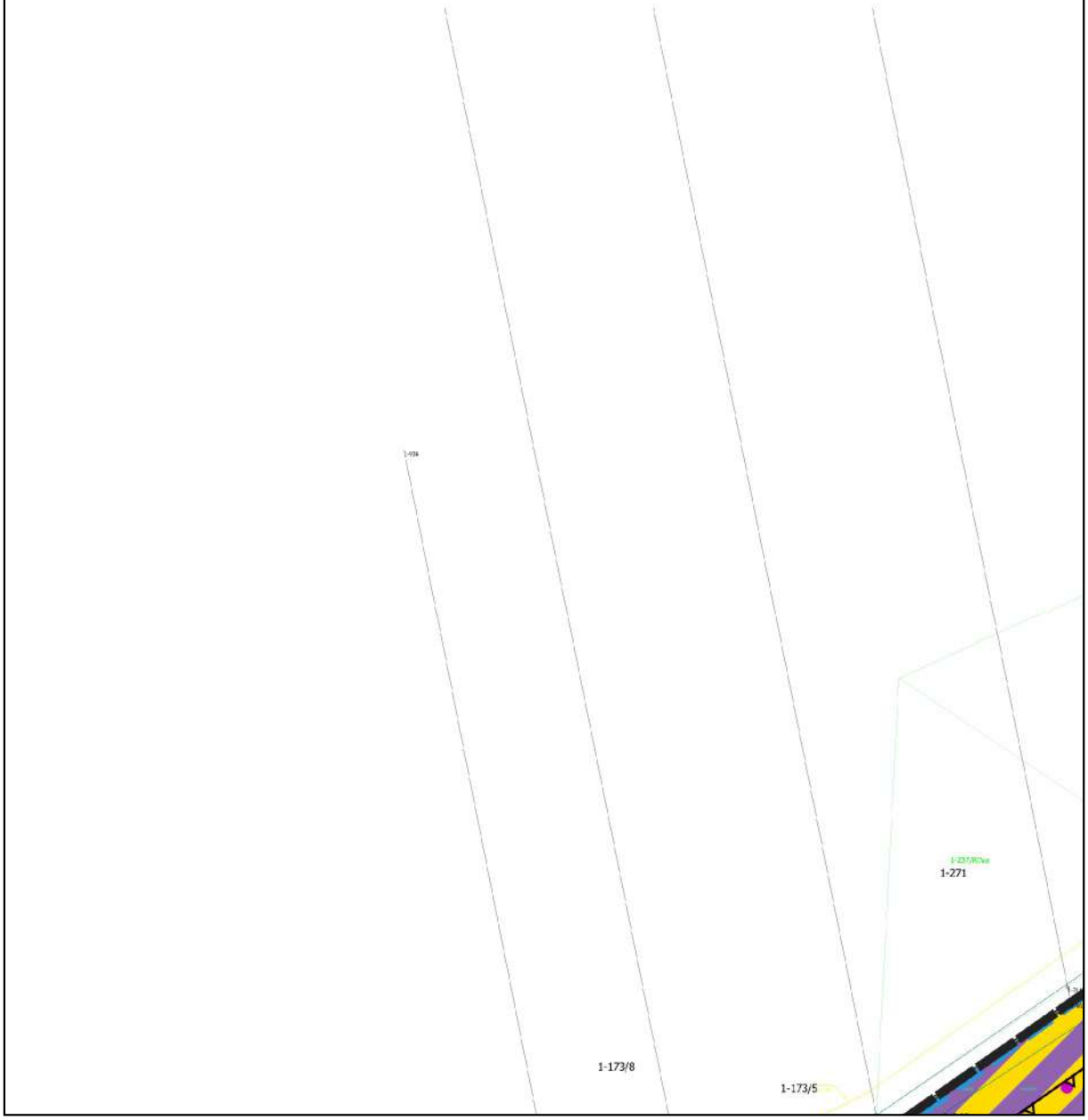

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_7



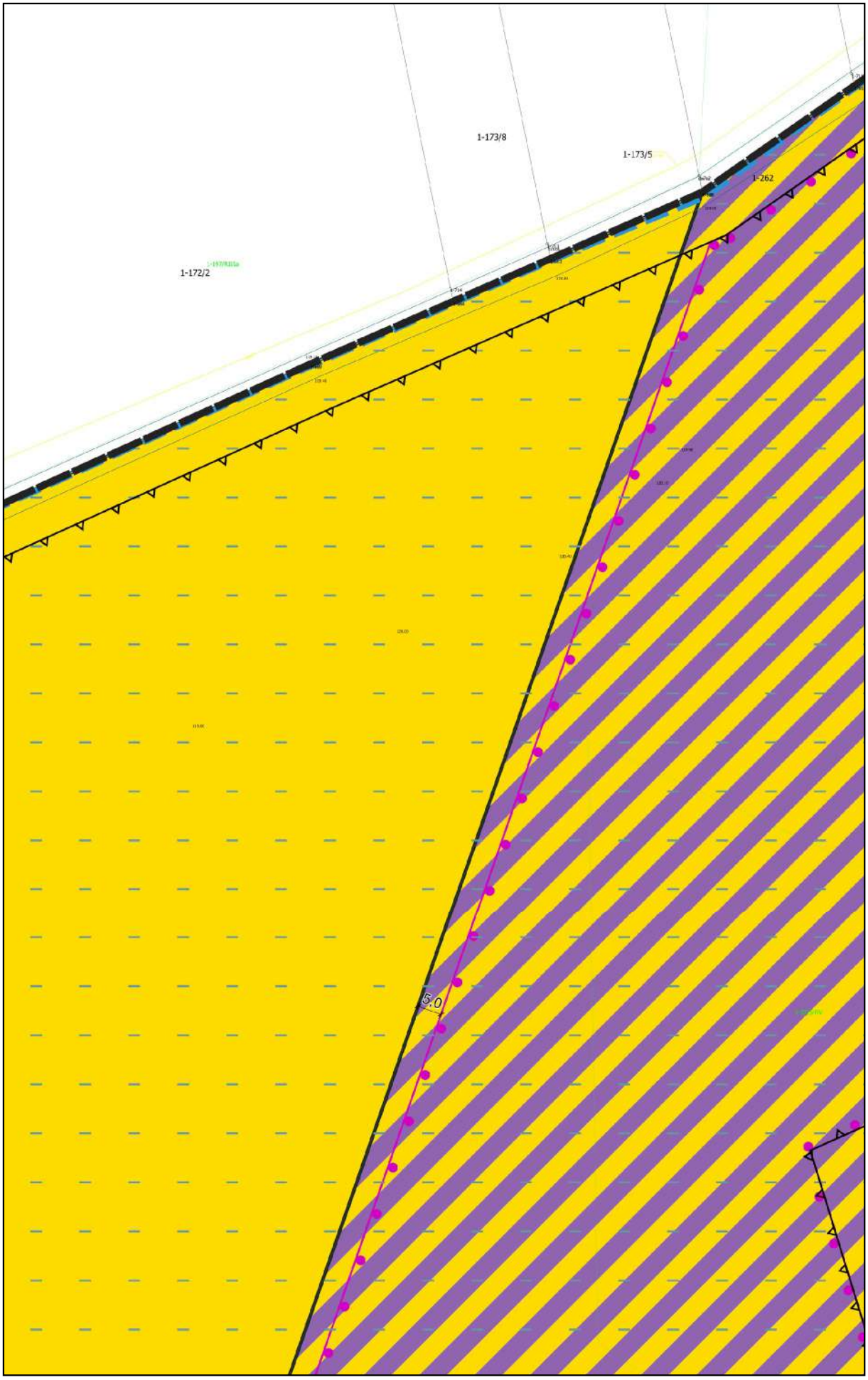

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_8

SPODAROWANIA PRZES

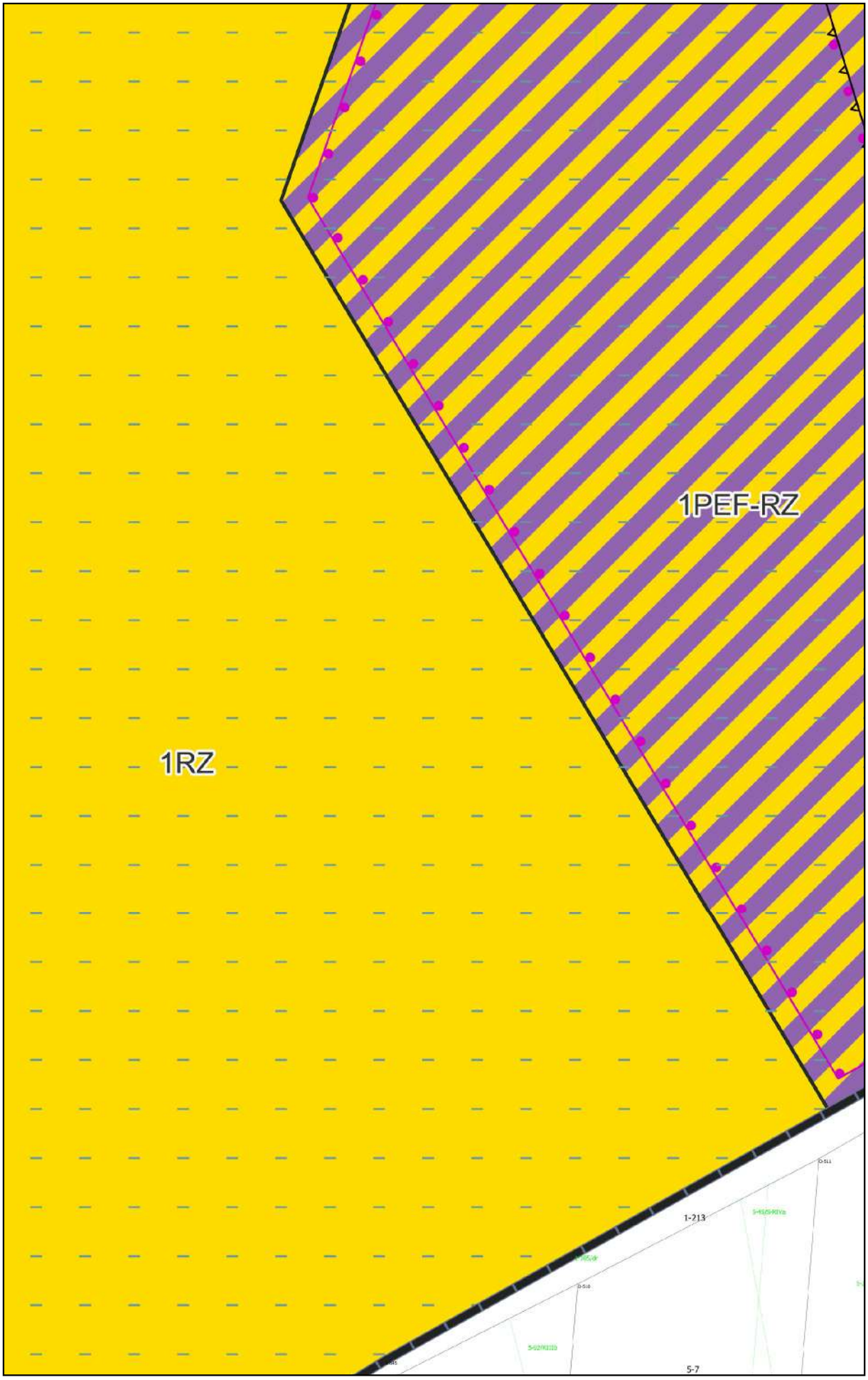
P.G.R KORYTA, UPALE I



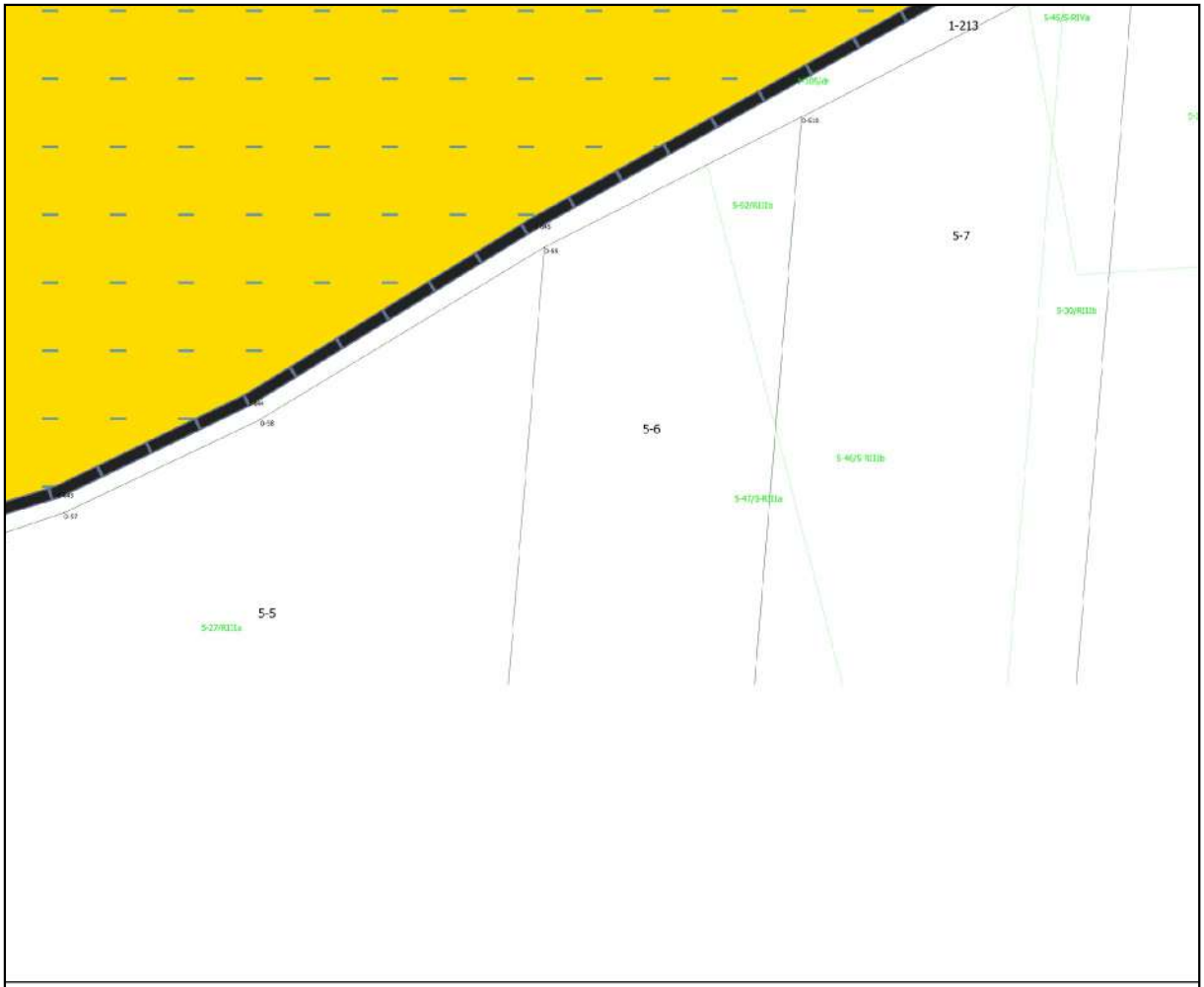

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_9




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_10

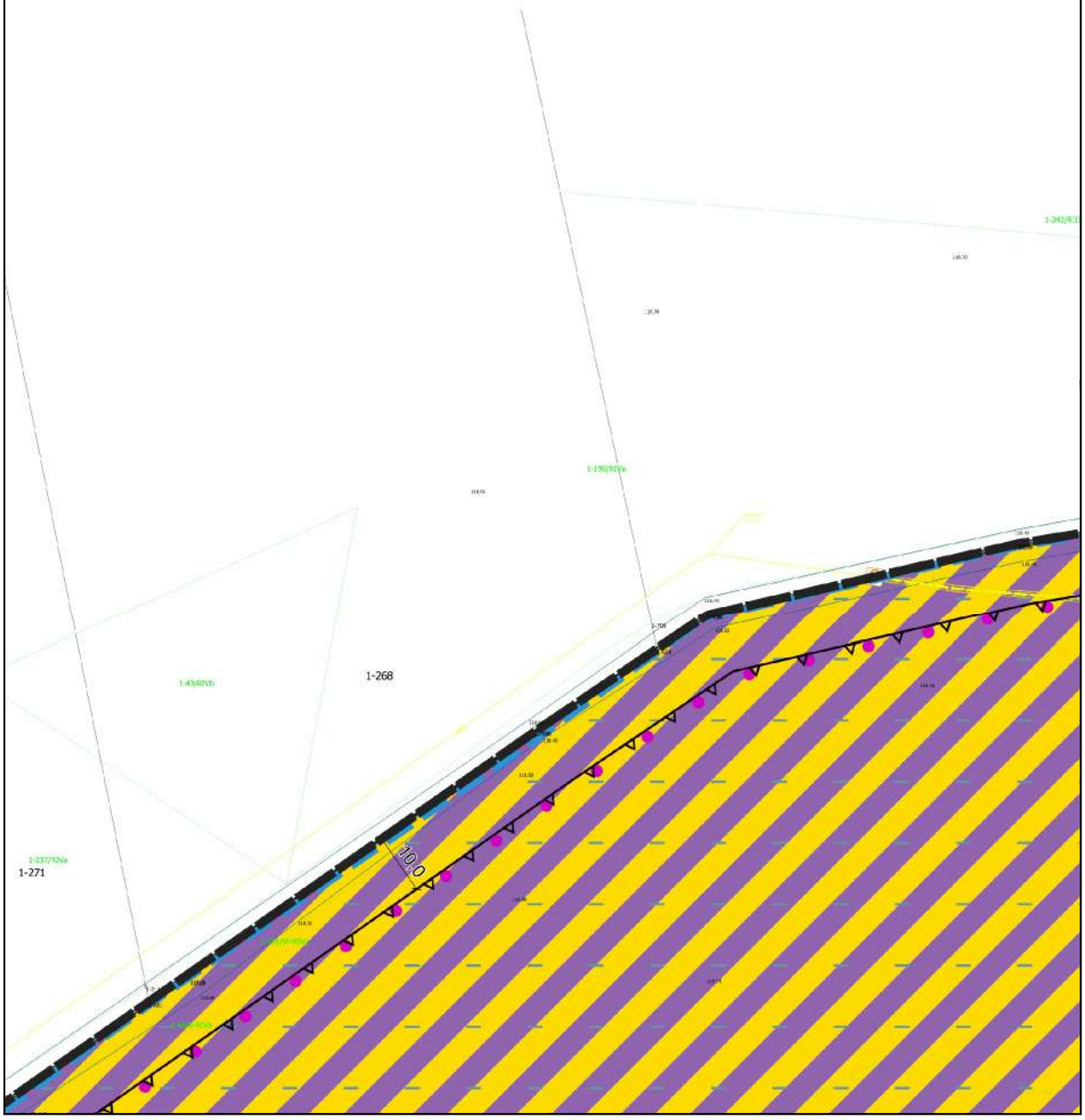



Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_11

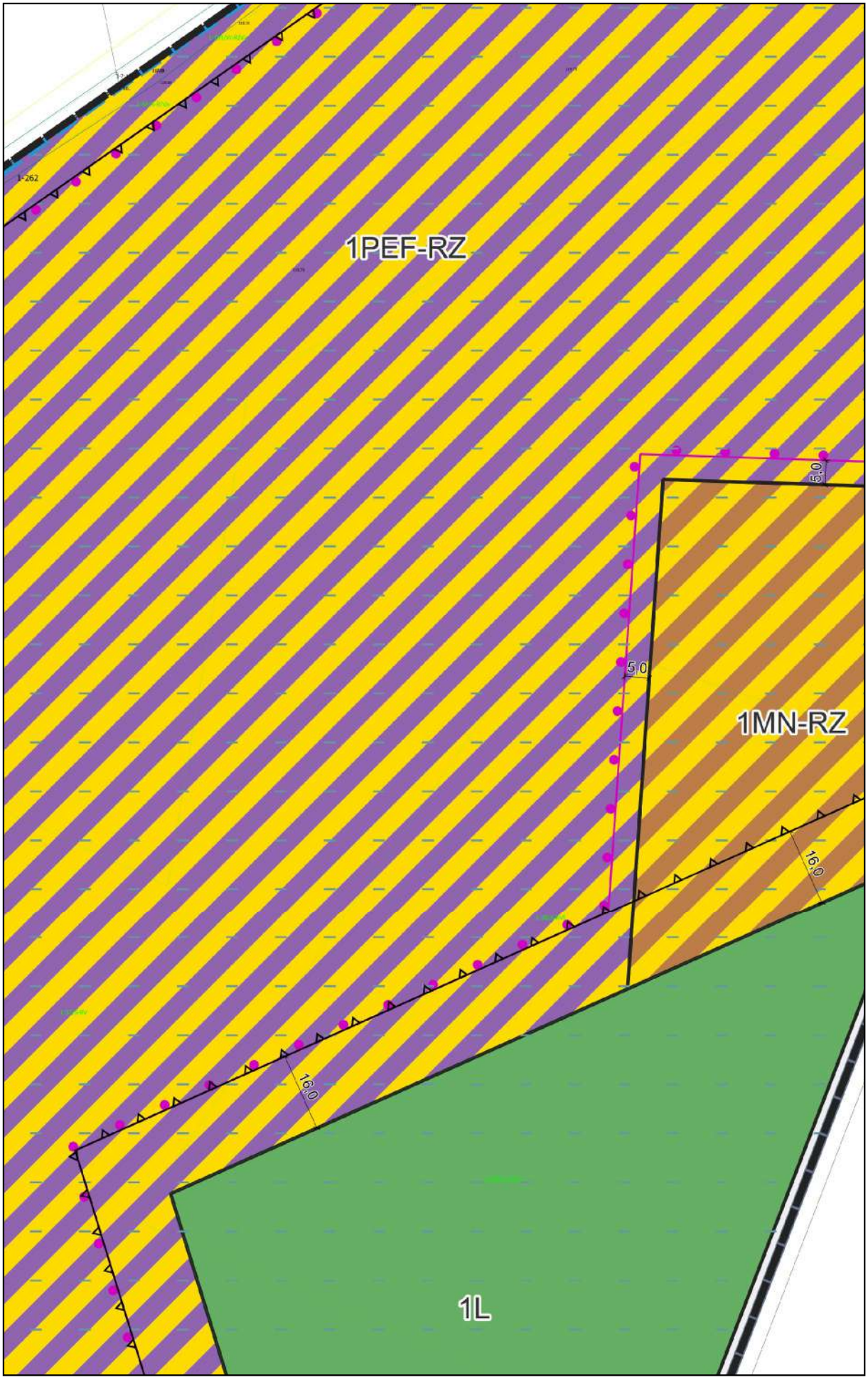



Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_12

# ZESTRZENNEGO DLA
# LE I WALEW




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_13



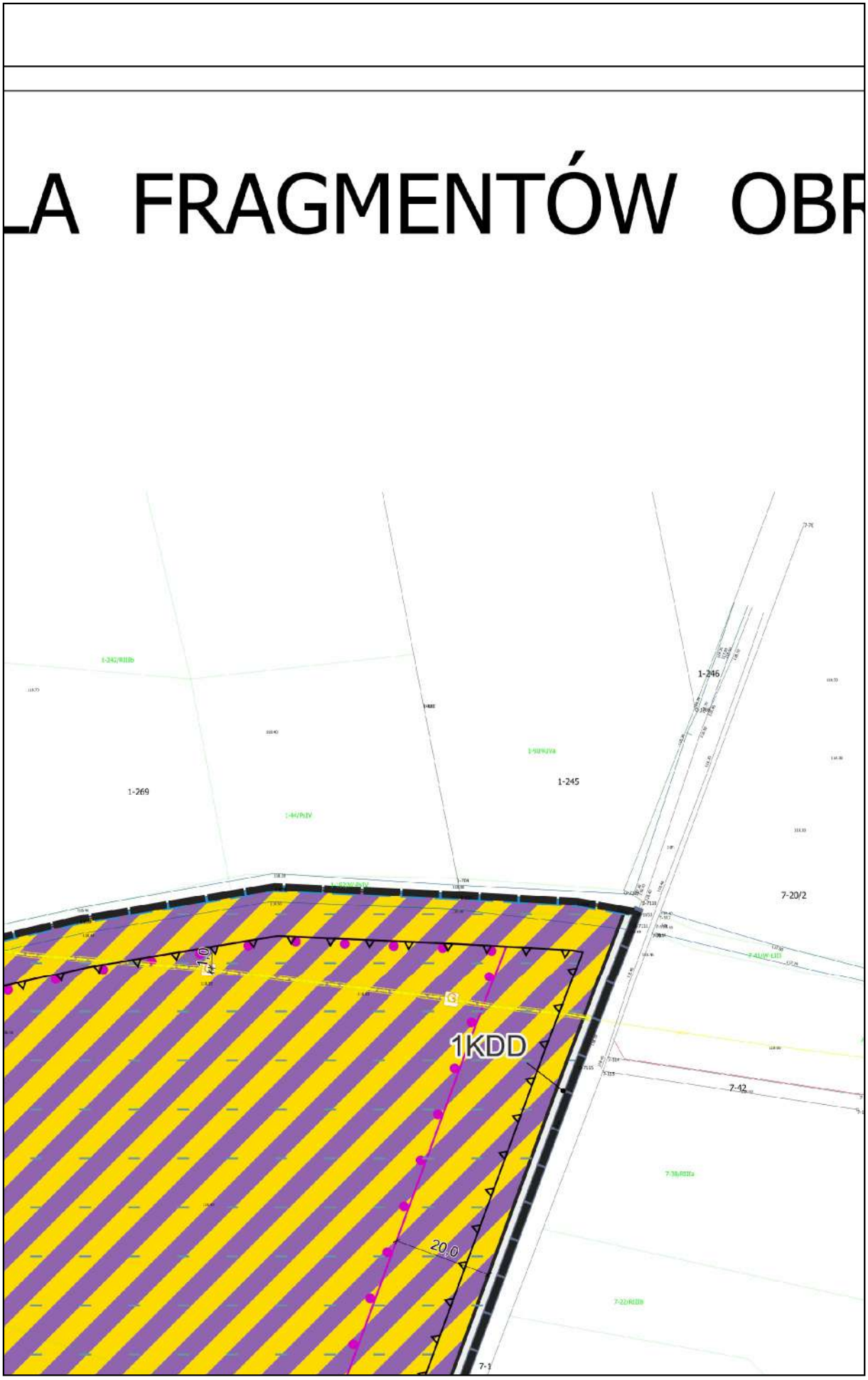

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_14



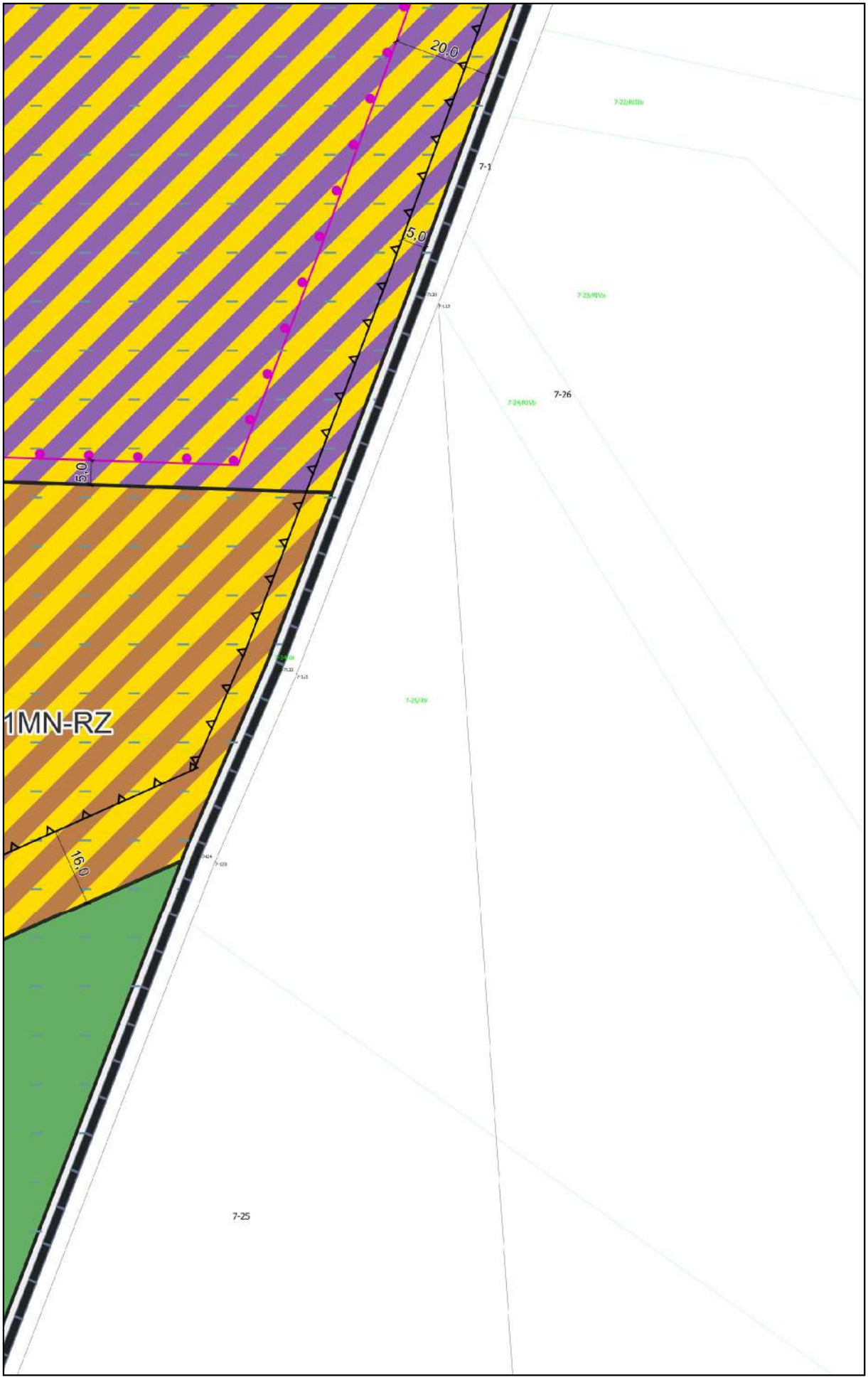

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_15



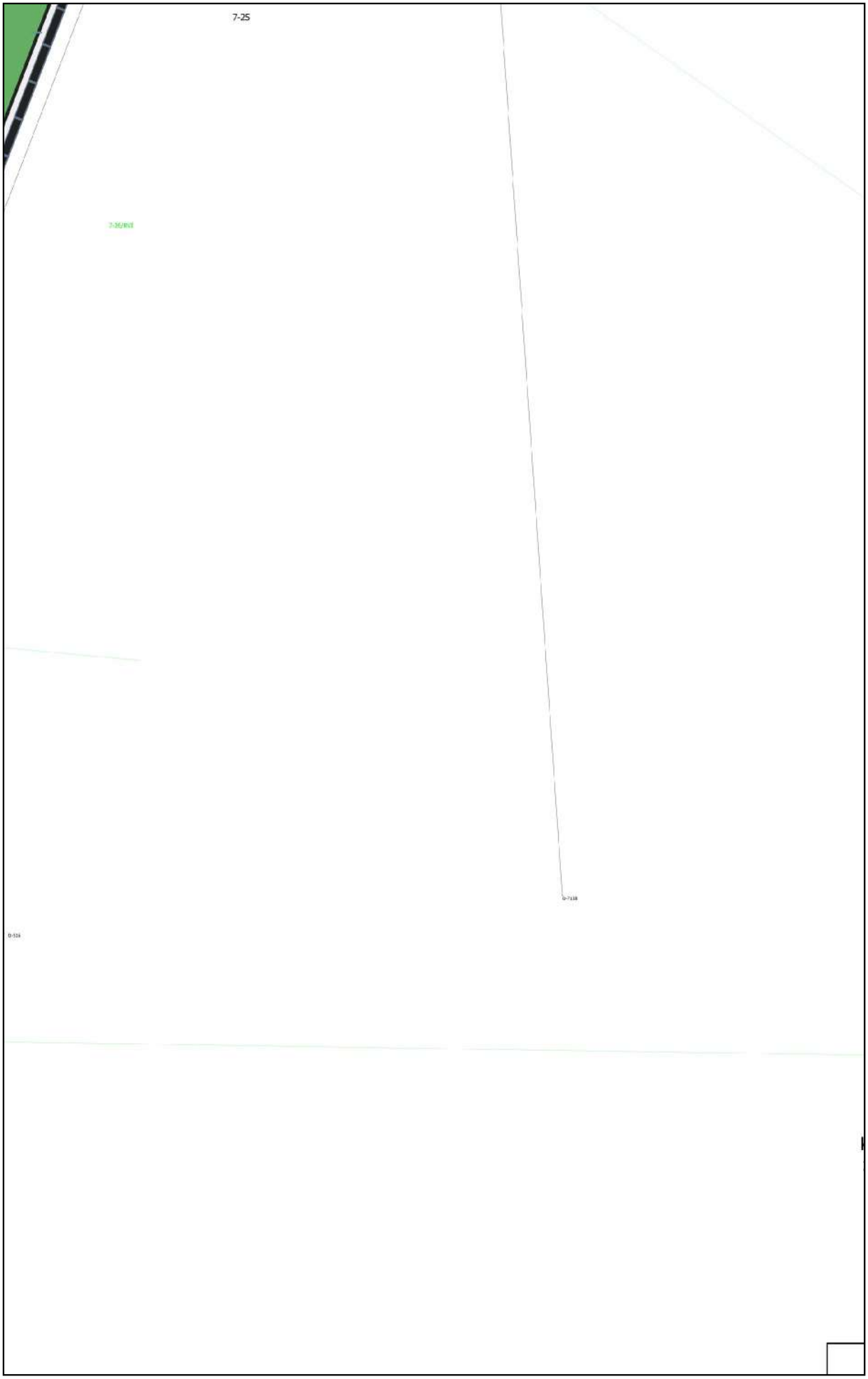

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_16



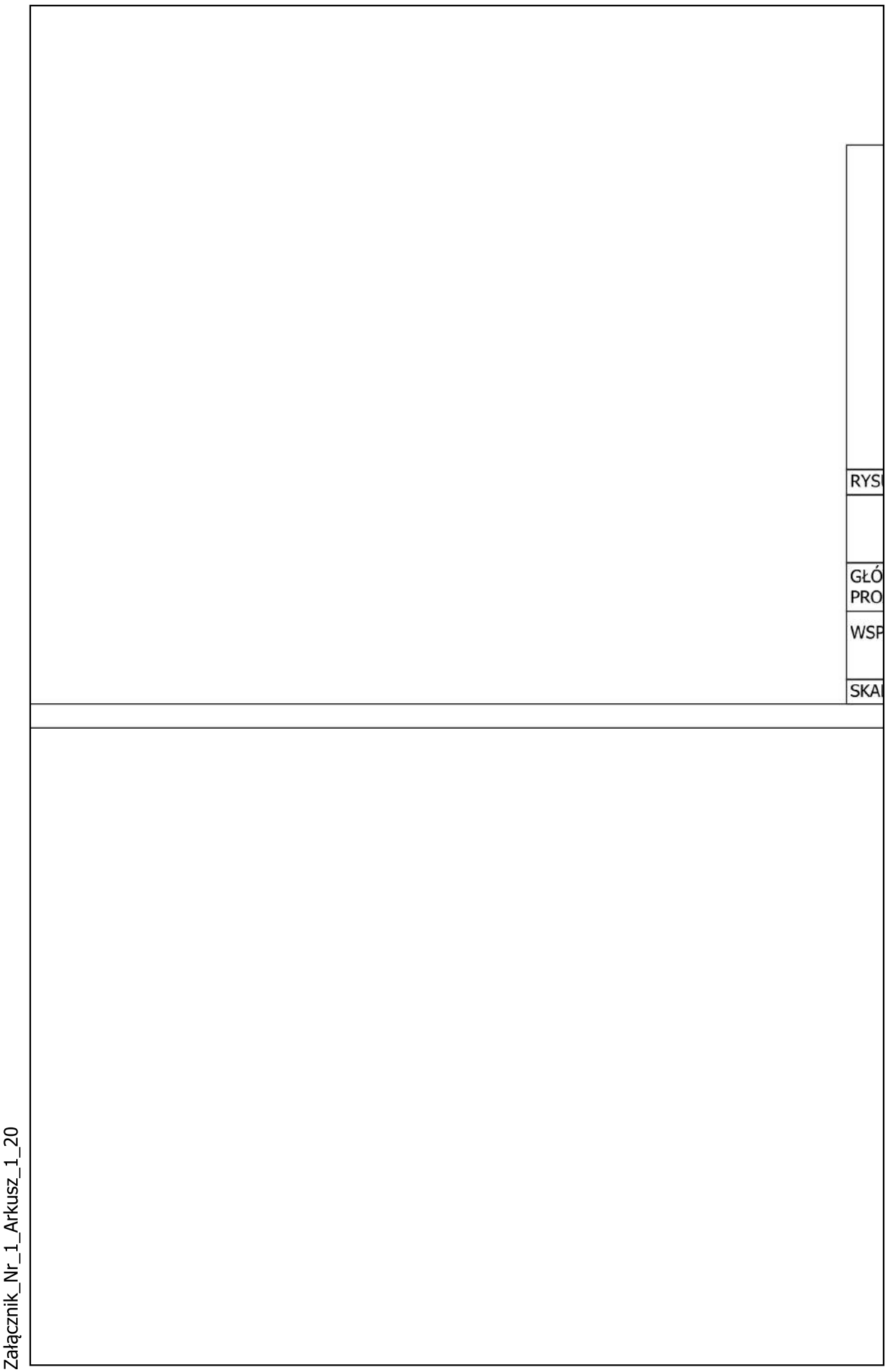

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_17




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_18




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_19

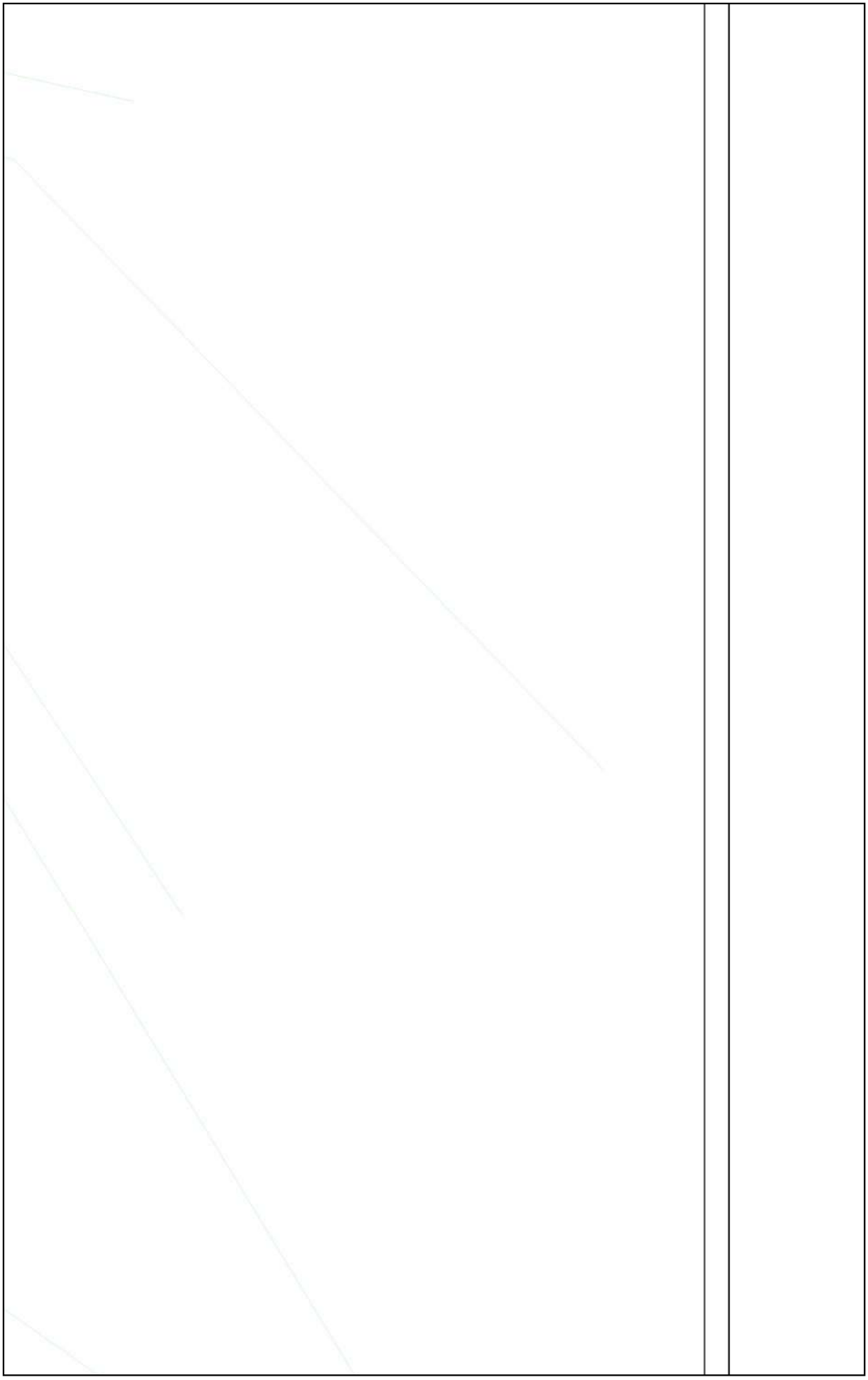



Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_20

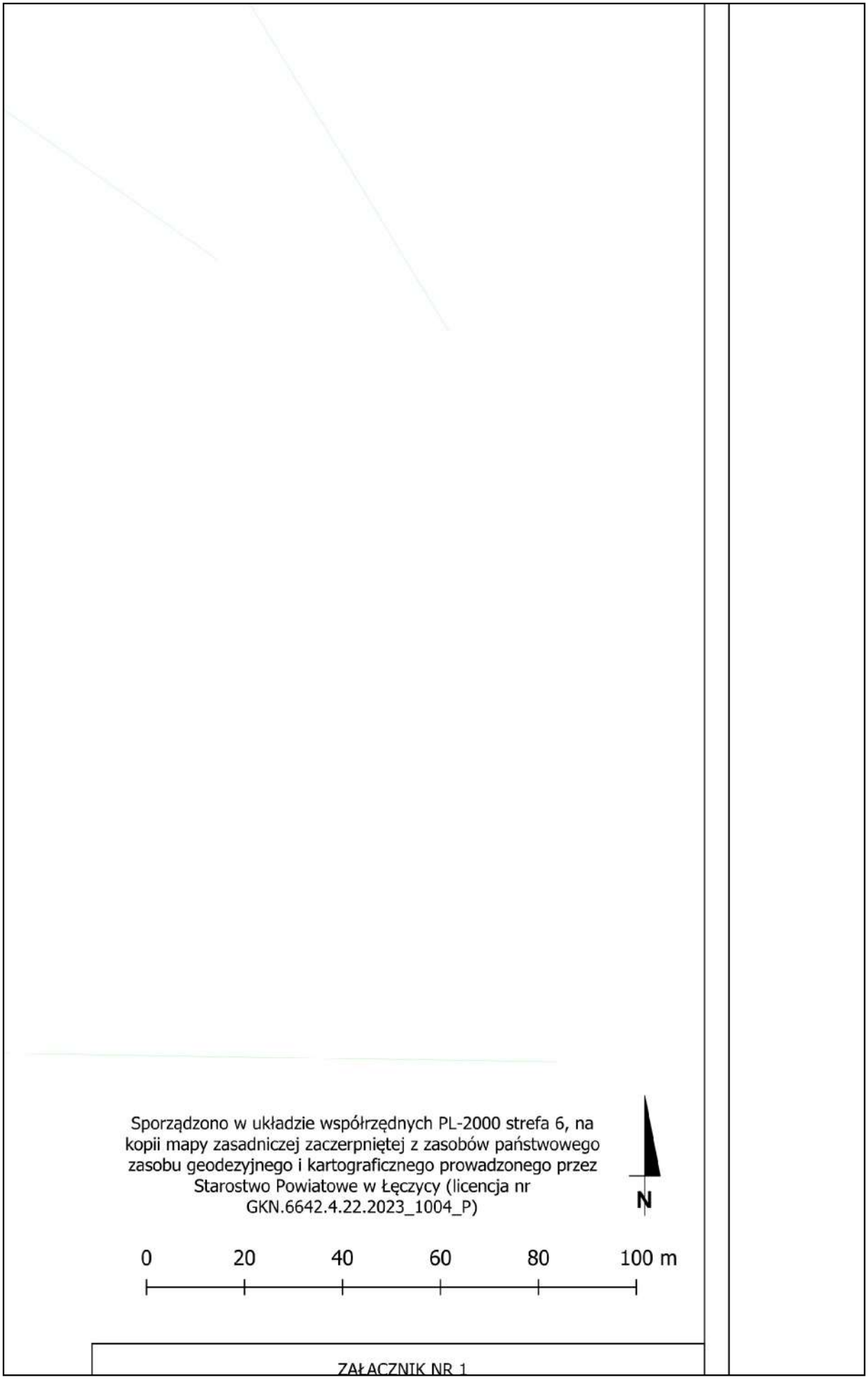
OBRĘBÓW




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_21

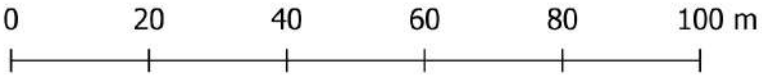


Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_22




Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_23

GKN.6642.4.22.2023_1004_P)




ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XVII/57/2025
Rady Gminy Daszyna
z dnia 31 marca 2025 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

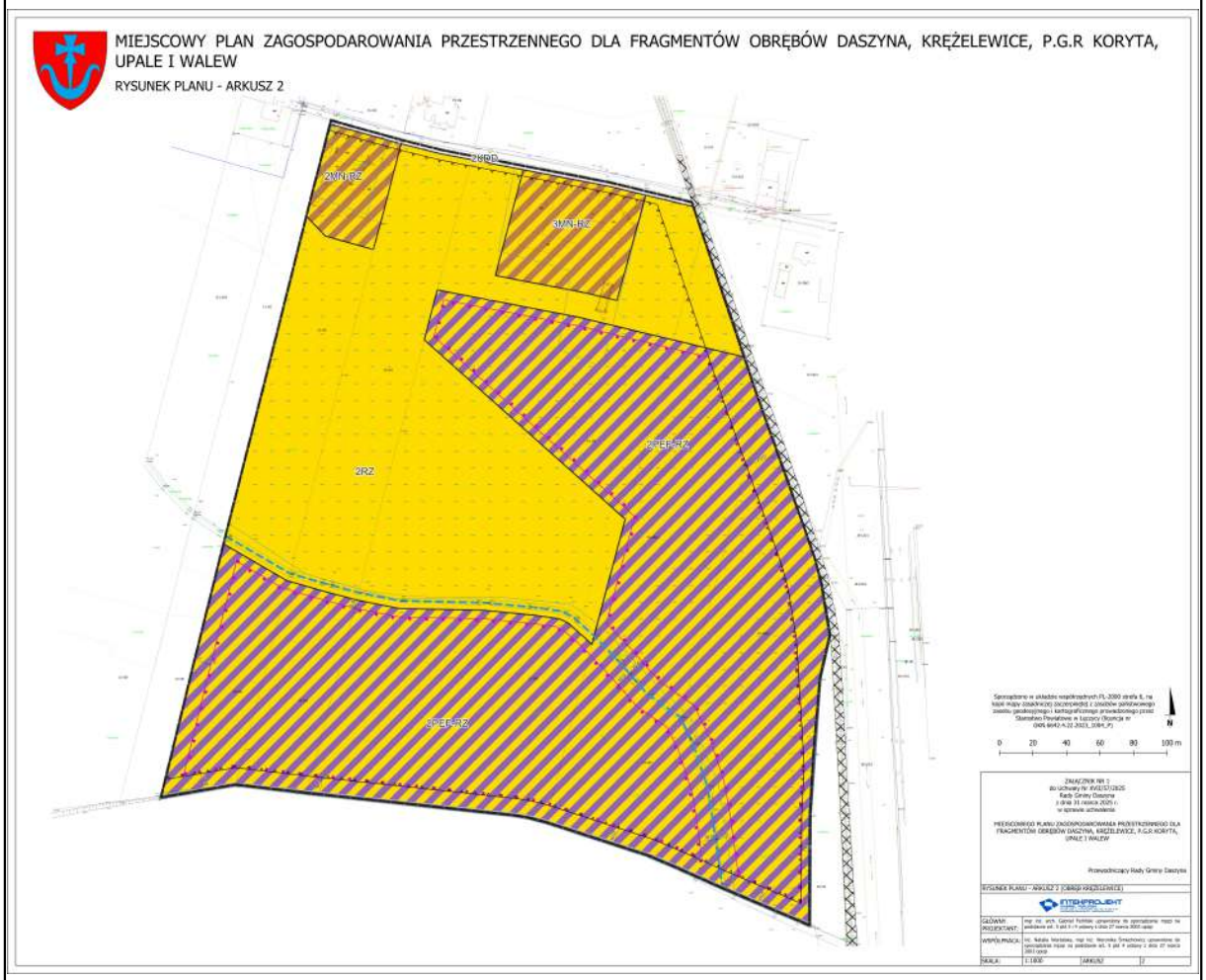
Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1 (OBRĘB DASZYNA)

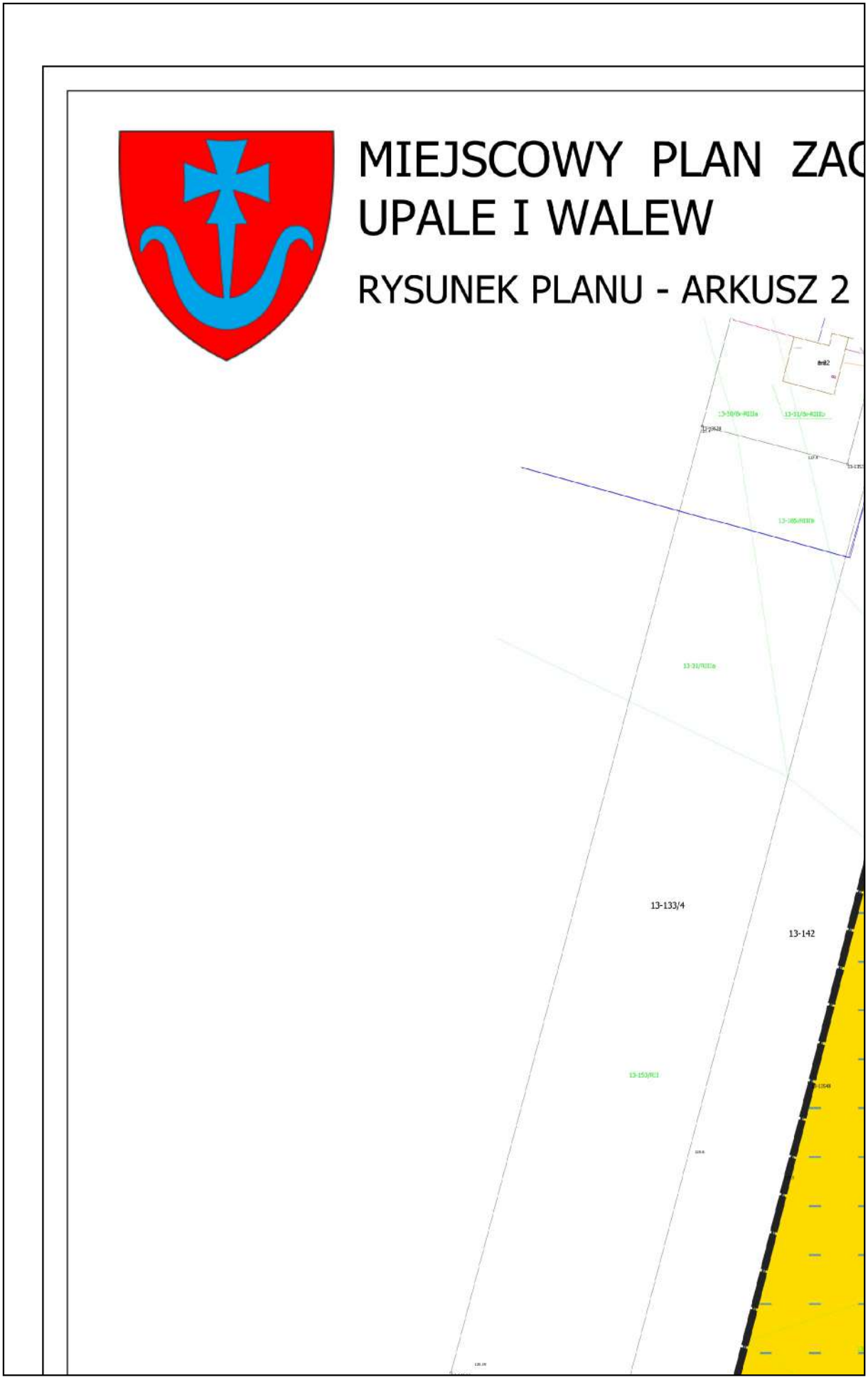
INTEKPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI

| | | | |
|---|---|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| SKALA: | 1:1000 | ARKUSZ | 1 |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_1_24



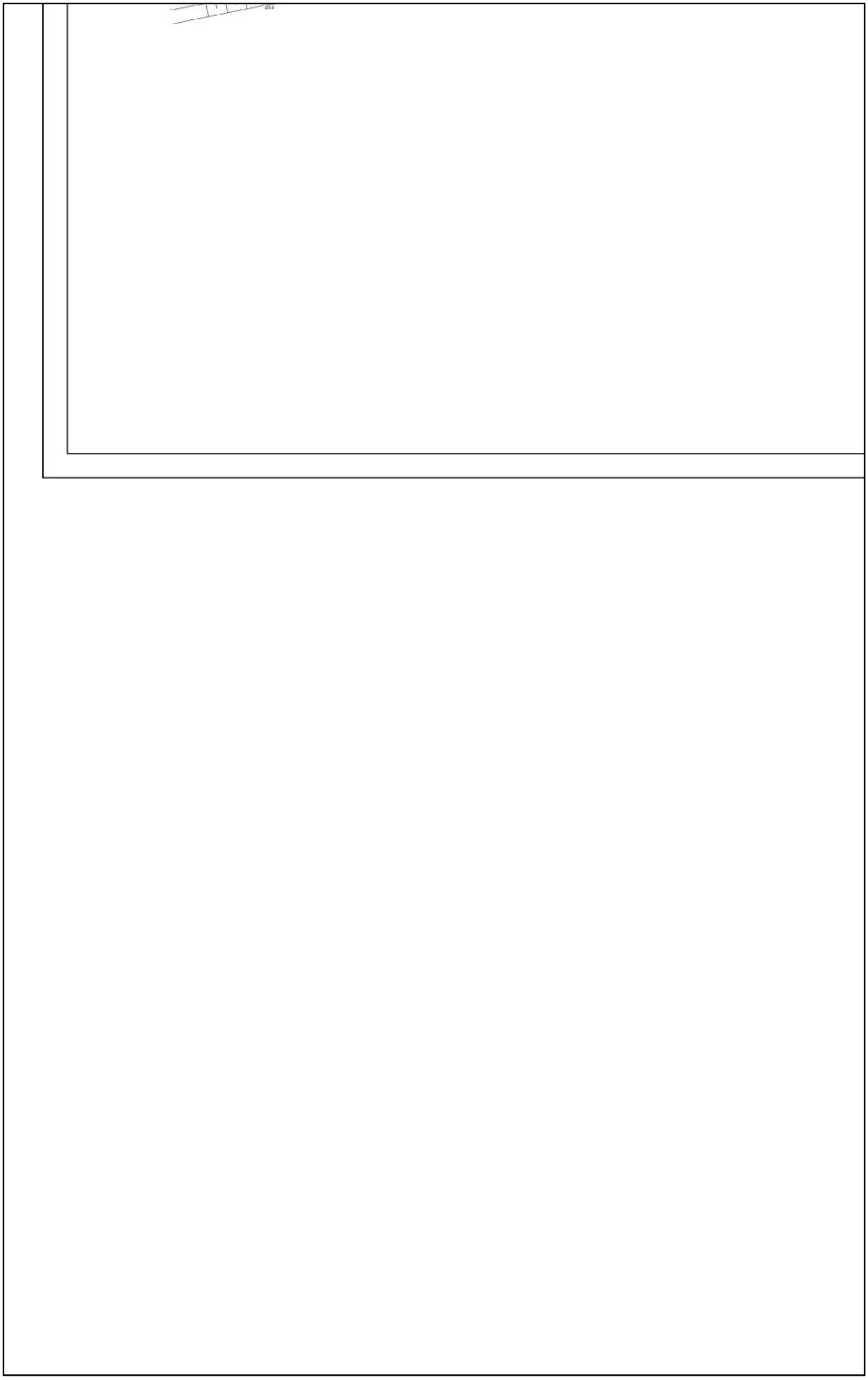

Załącznik_Nr_1_Arkusz_2



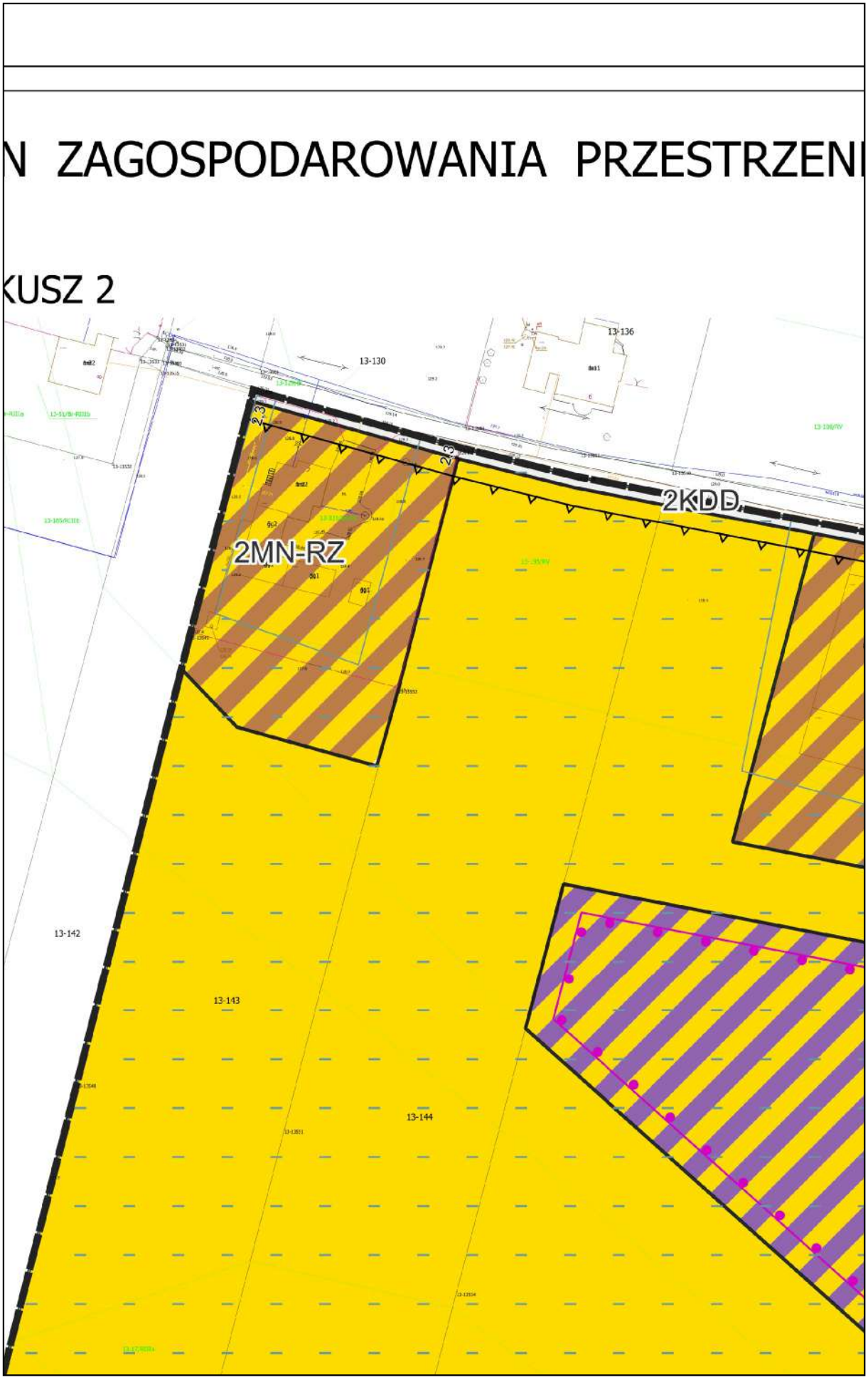

Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_1



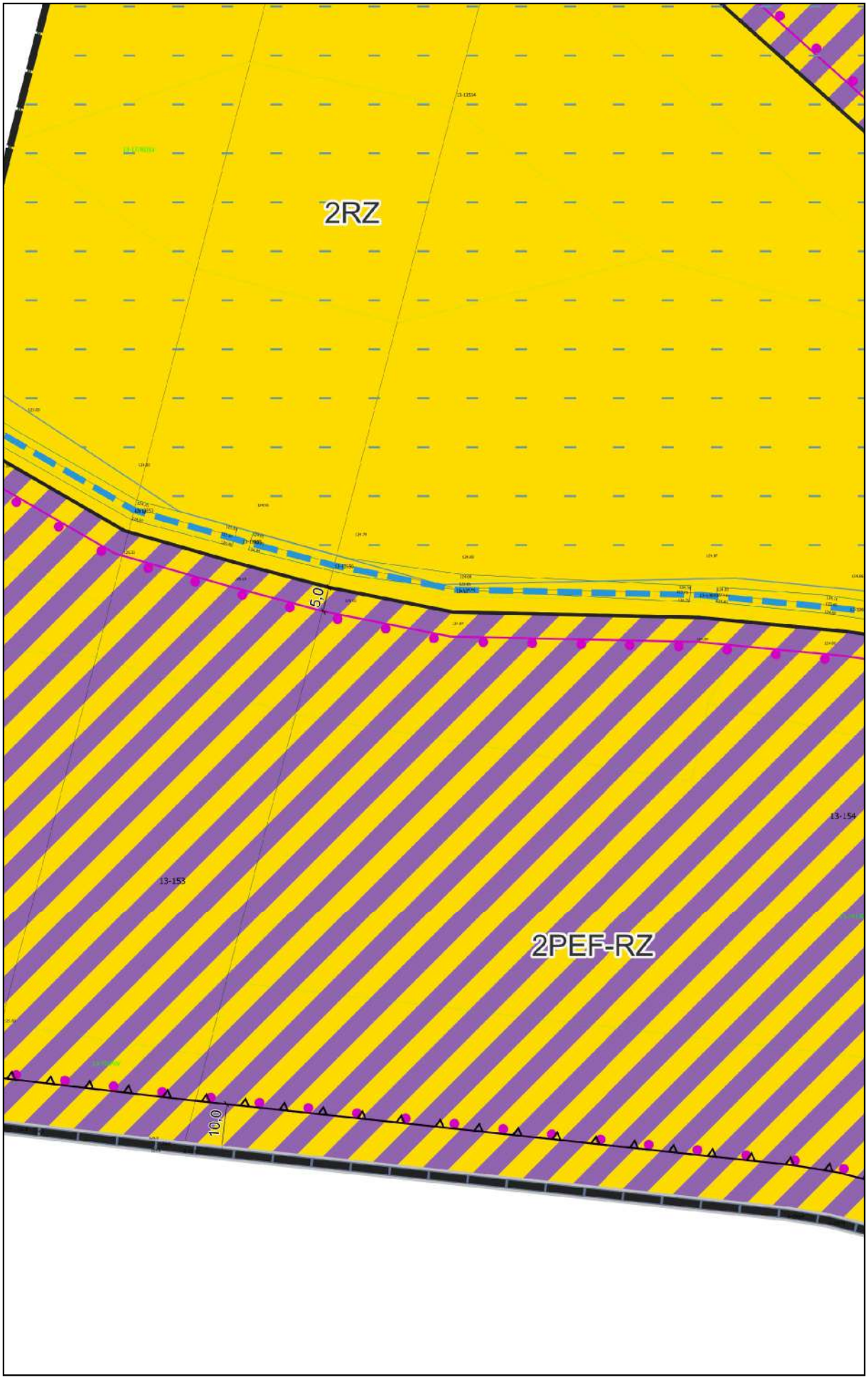

Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_2



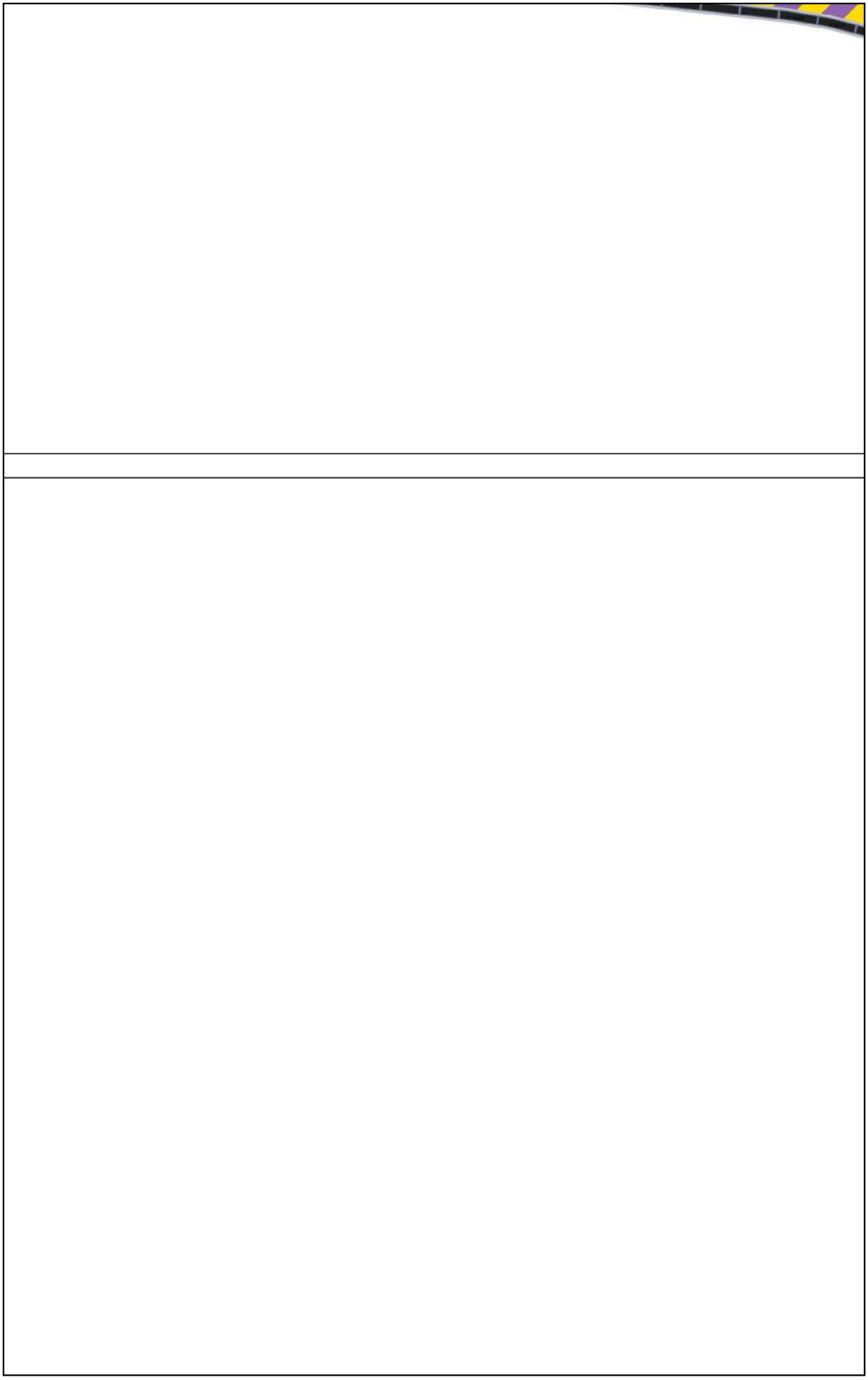
Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_3




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_4



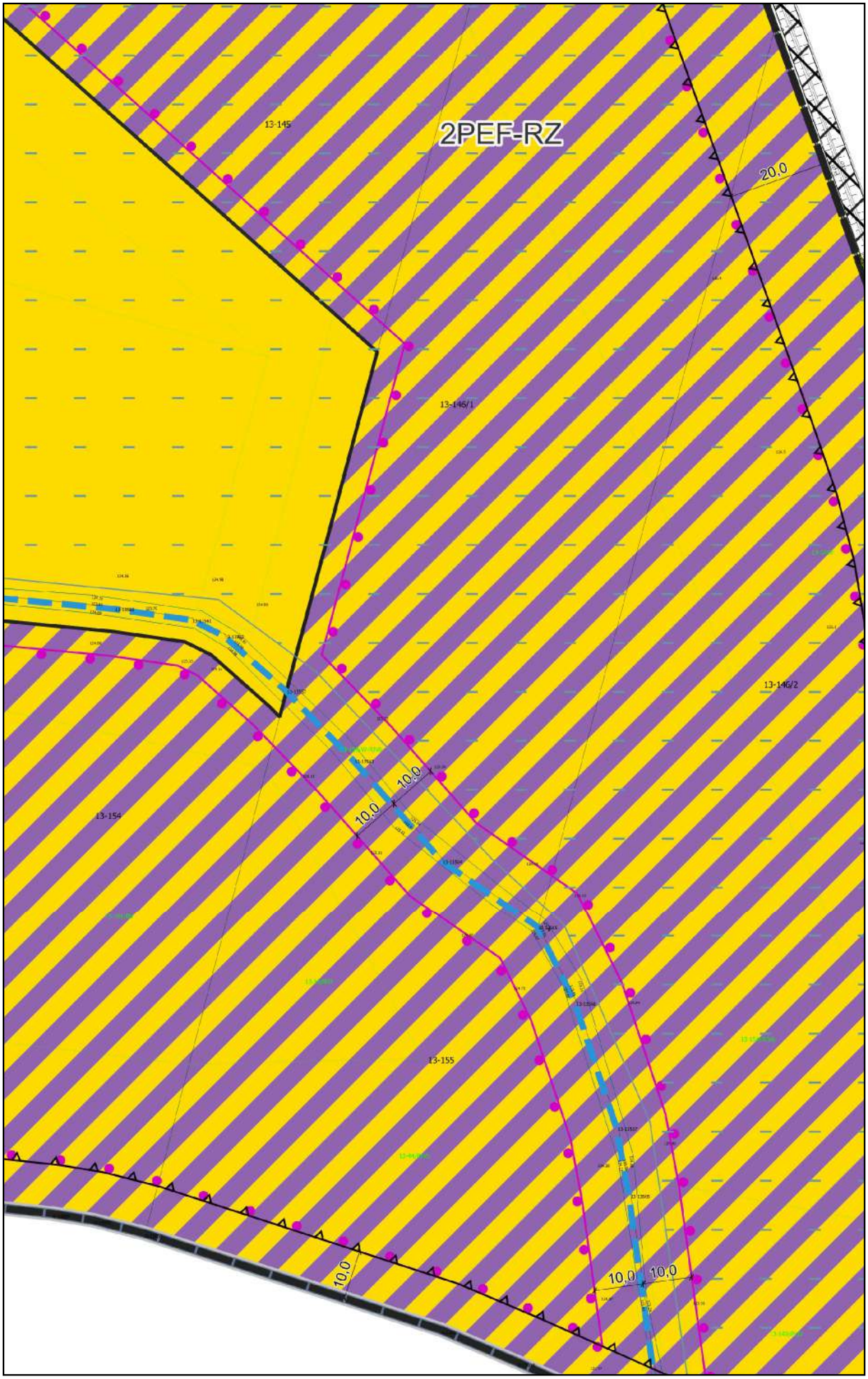

Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_5



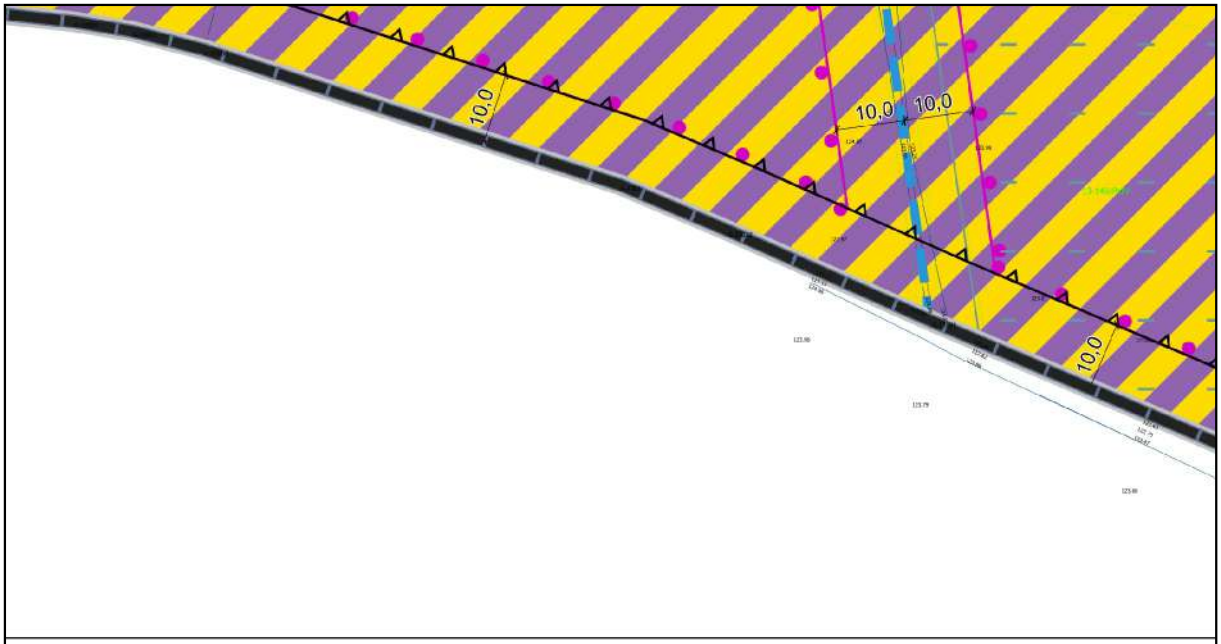
Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_6




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_7

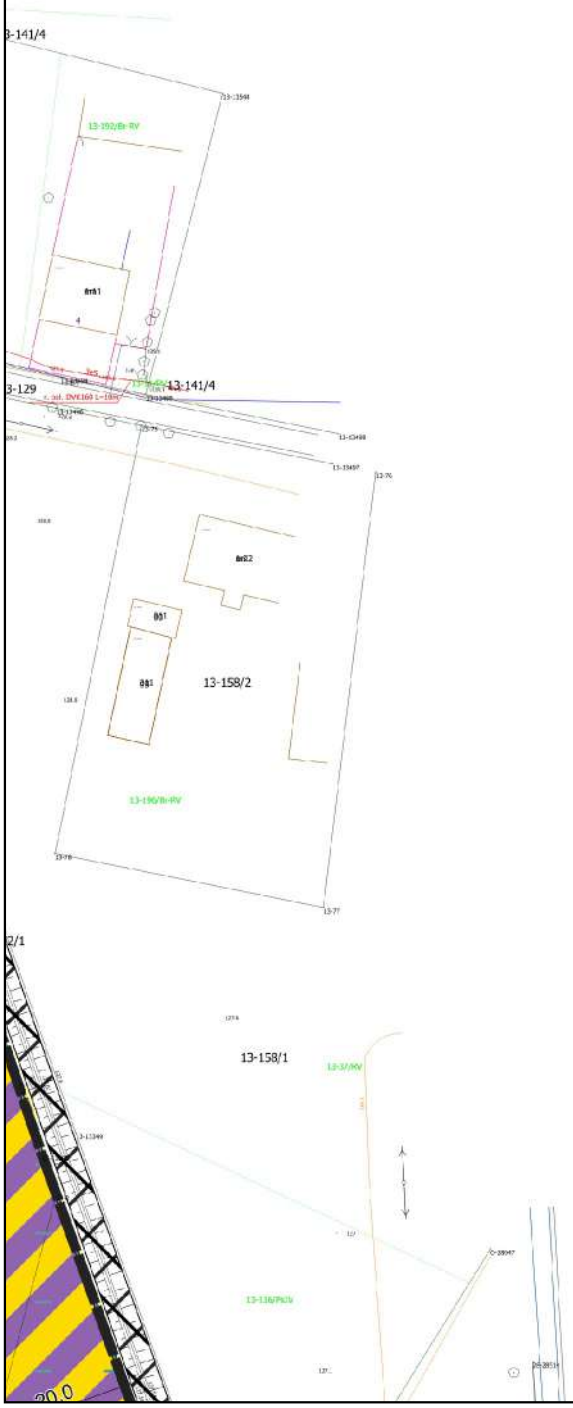



Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_8

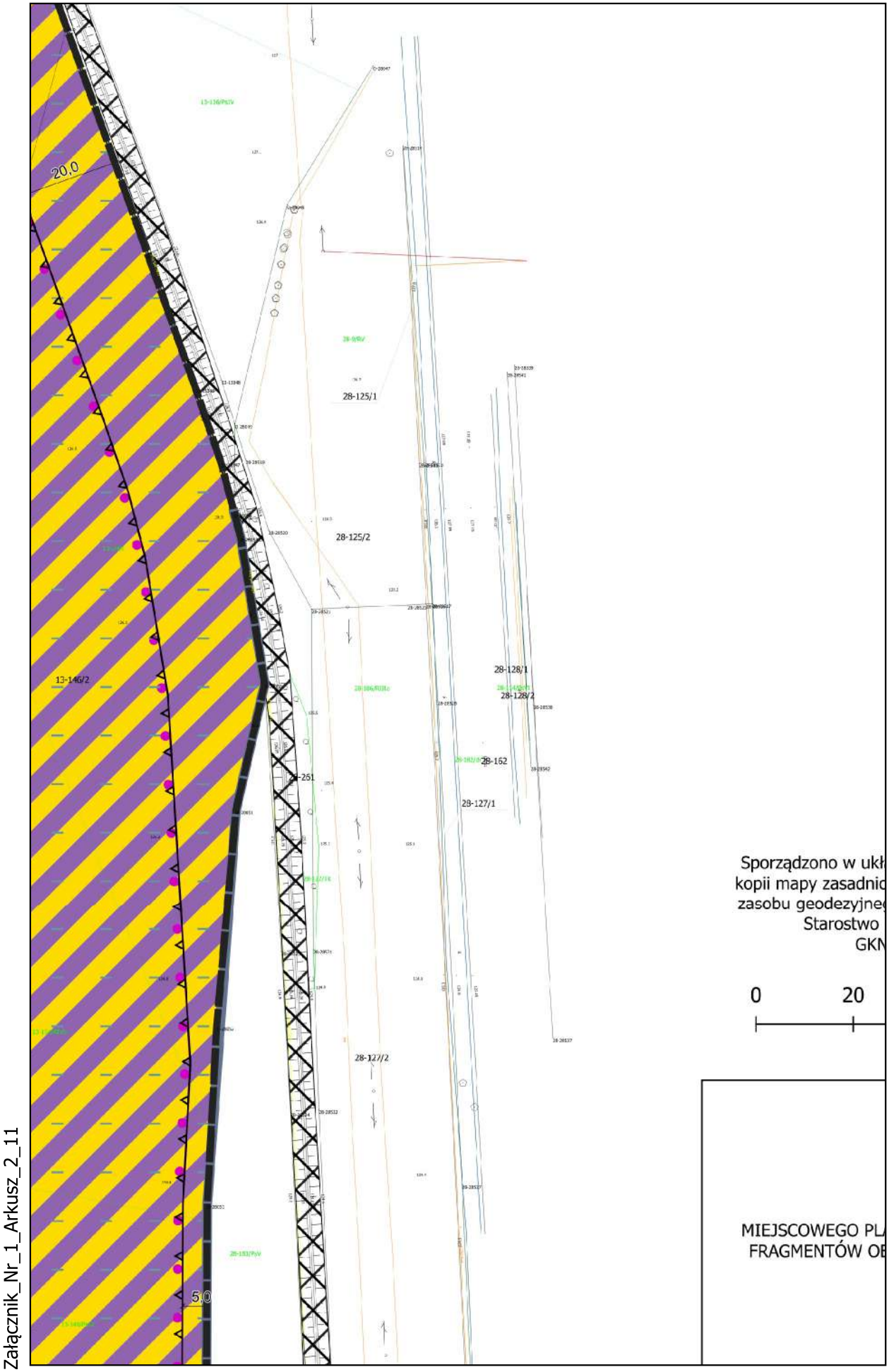



Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_9

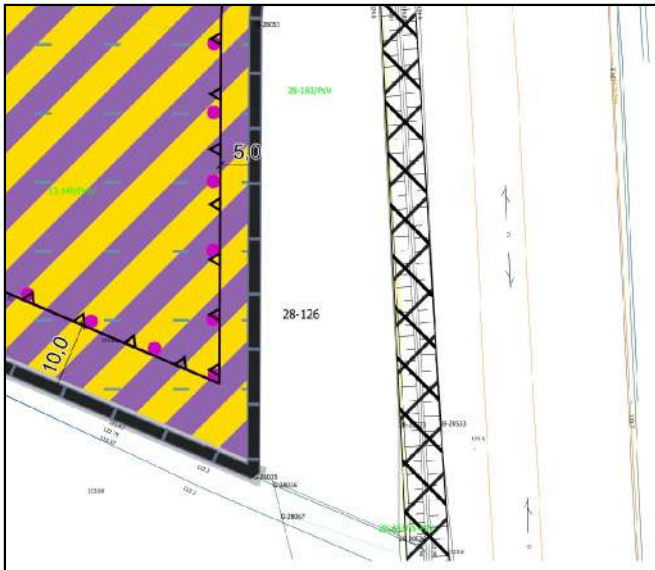
OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE,




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_10




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_11

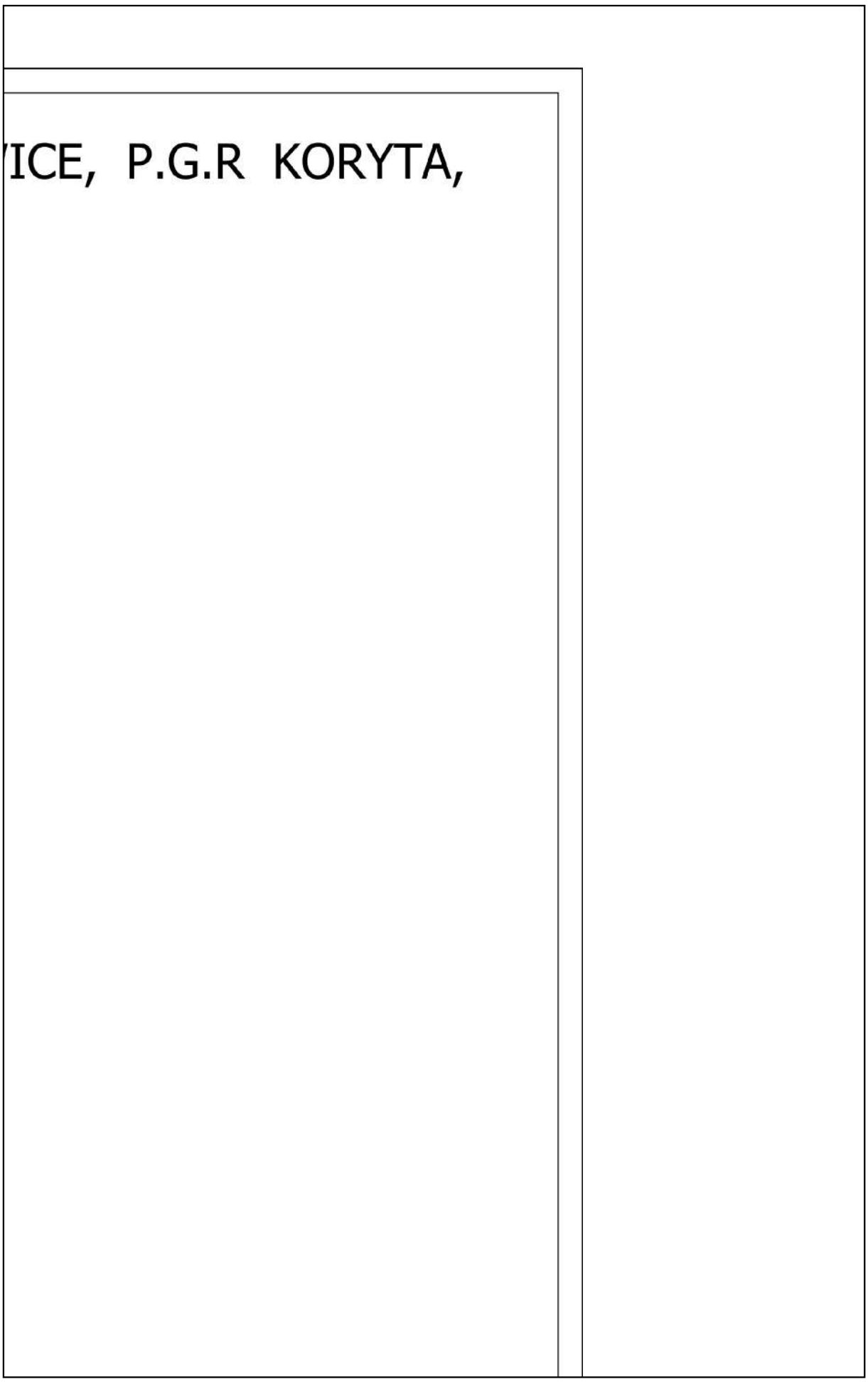



MIEJSCOWEGO PL
FRAGMENTÓW OB

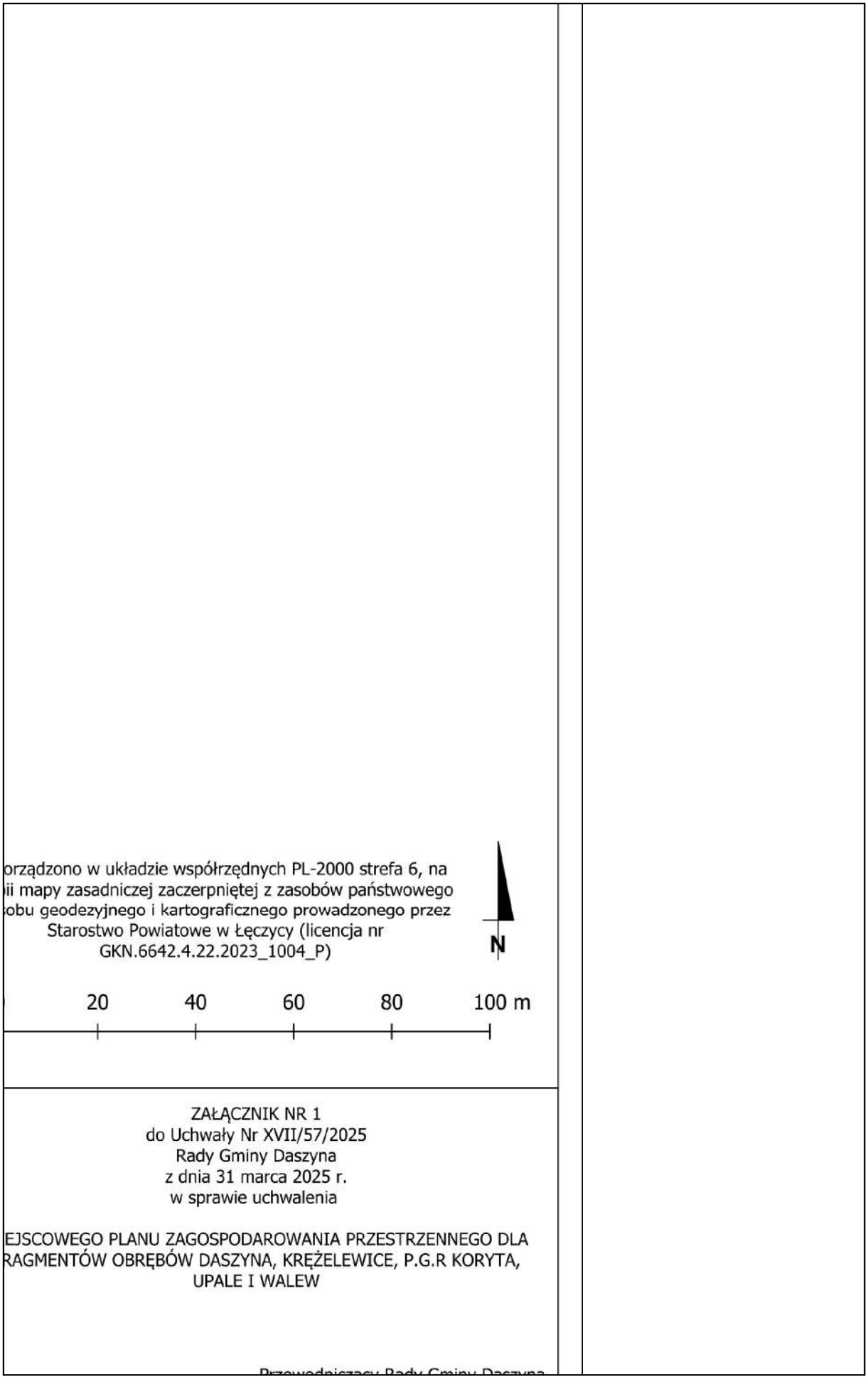
RYSUNEK PLANU - ARK

| | |
|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. podstawi |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Nata sporządz 2003 opi |
| SKALA: | 1:1000 |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_12




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_13




Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_14

EJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
RAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA,
UPALE I WALEW

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

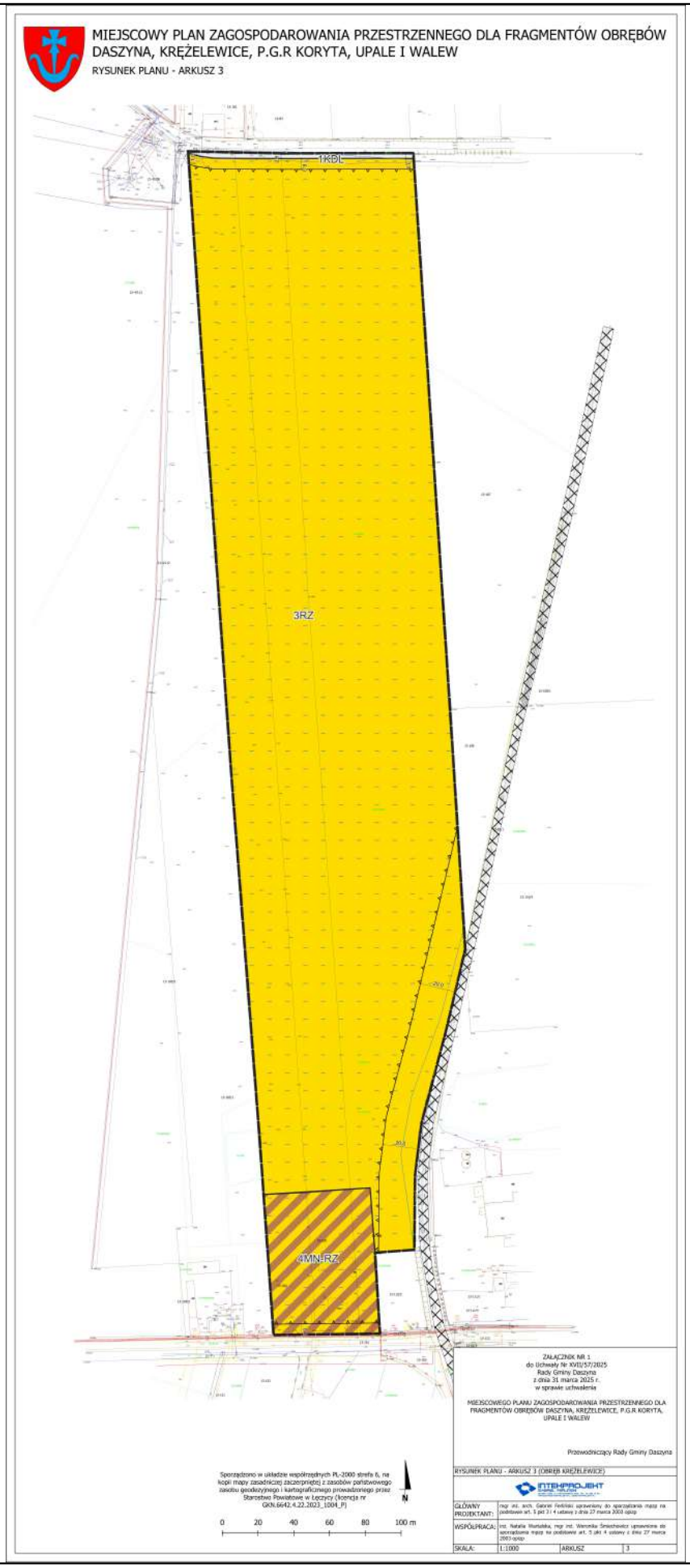
EK PLANU - ARKUSZ 2 (OBRĘB KRĘŻELEWICE)

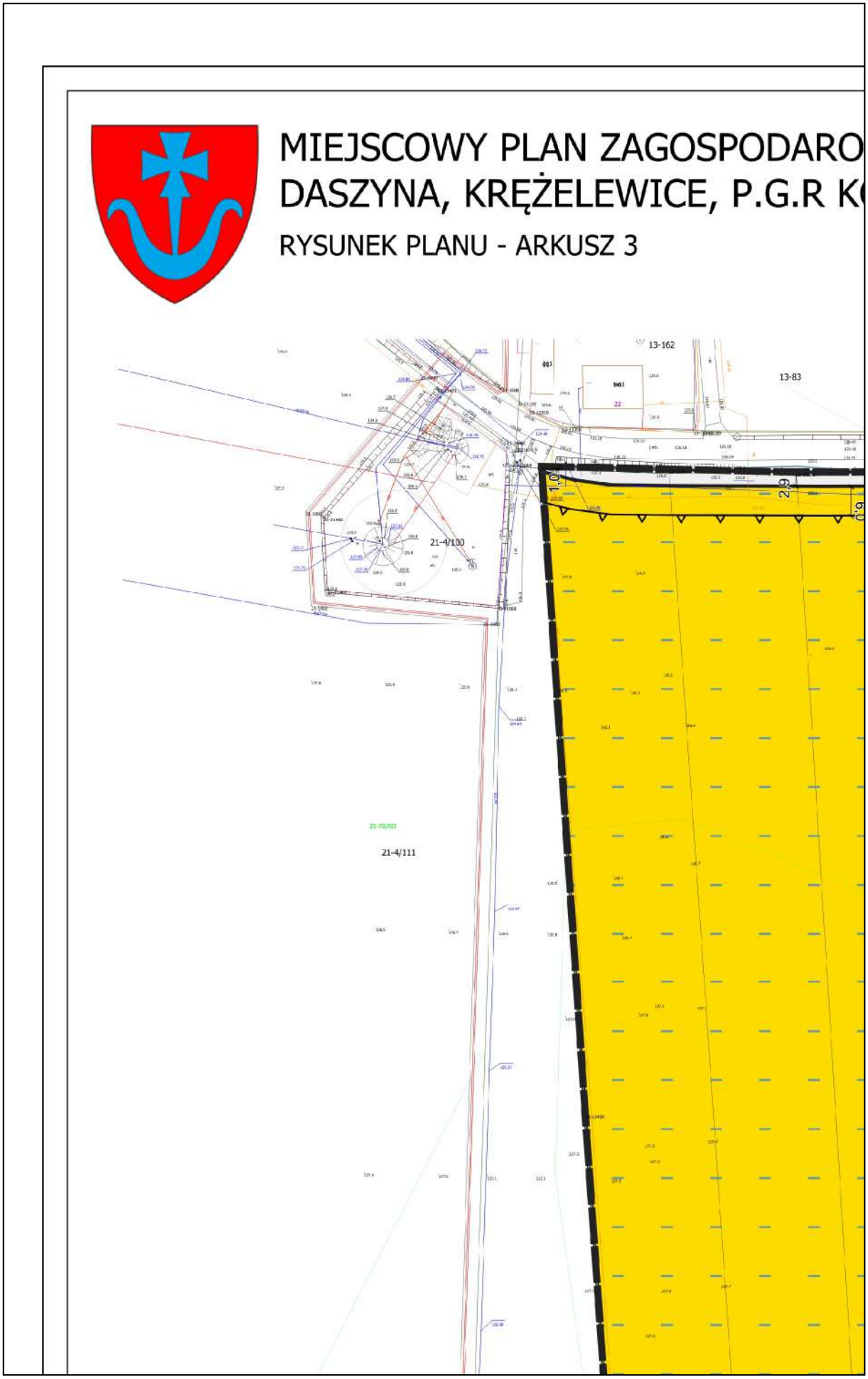
INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

| | | | |
|---|---|---|---|
| NY<br>KTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| PRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| | 1:1000 | ARKUSZ | 2 |

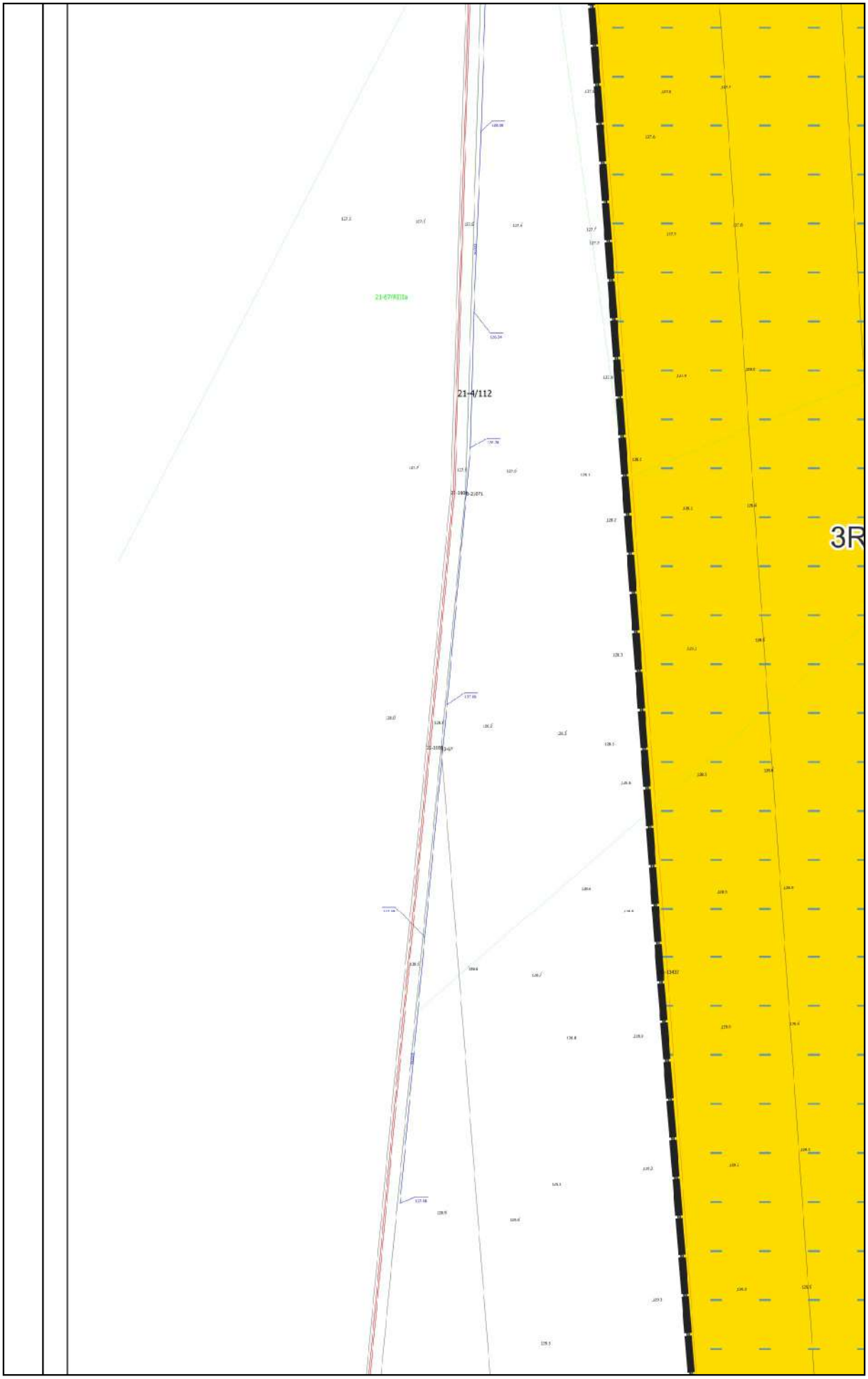
Załącznik_Nr_1_Arkusz_2_15

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3

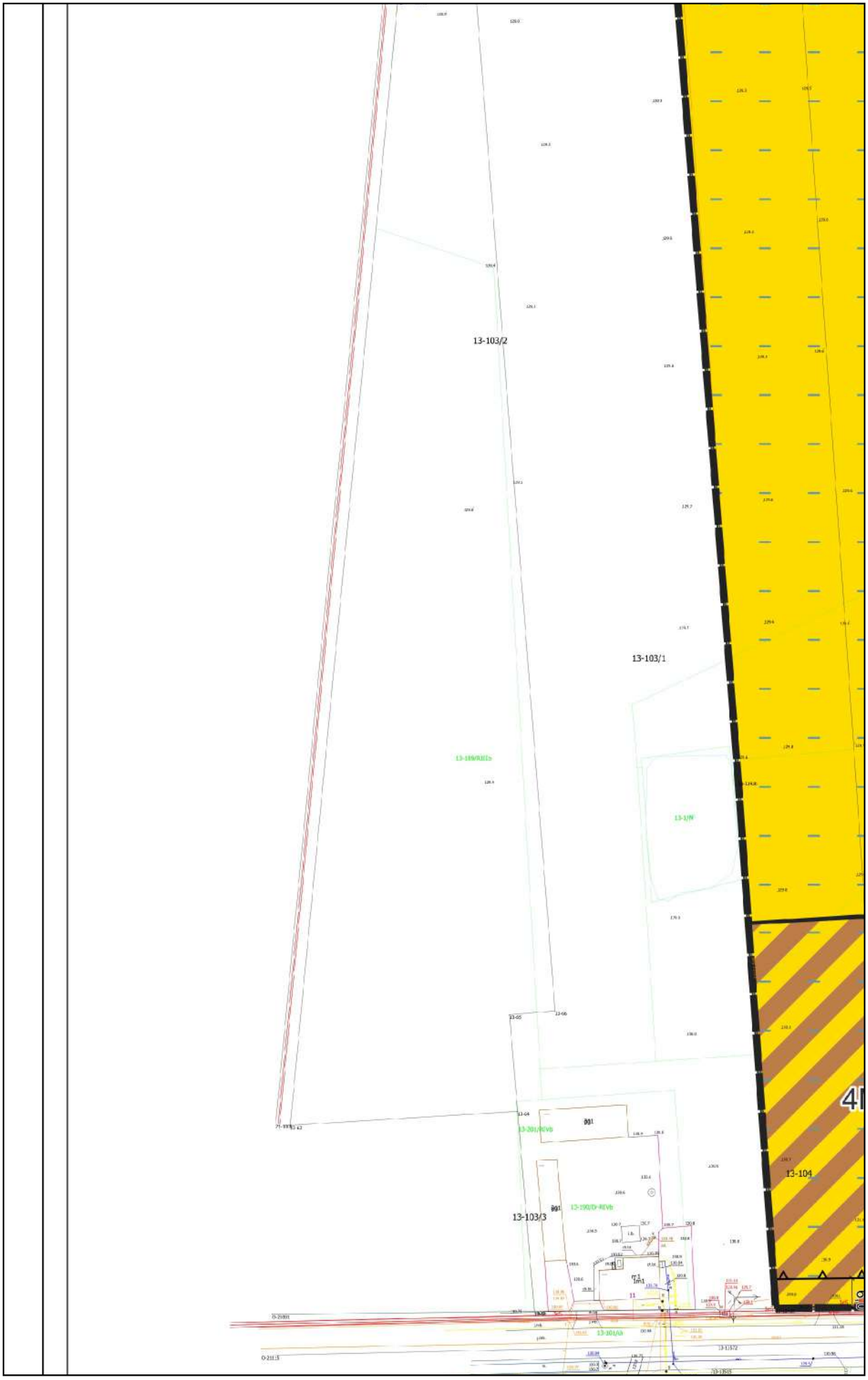




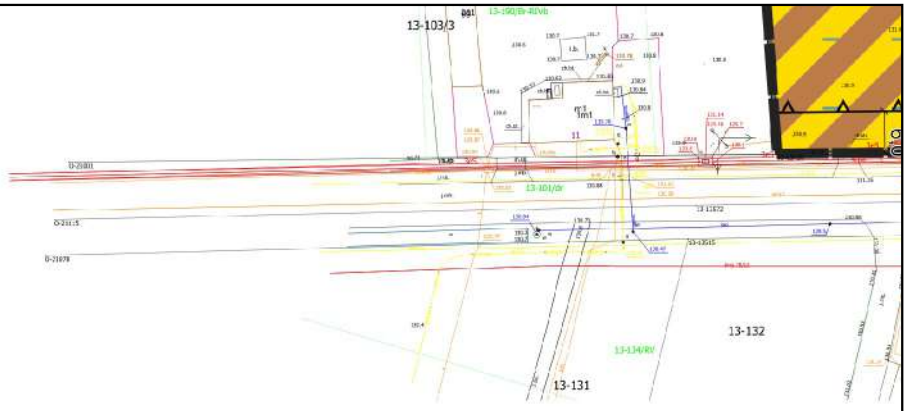

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_1




Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_2




Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_3

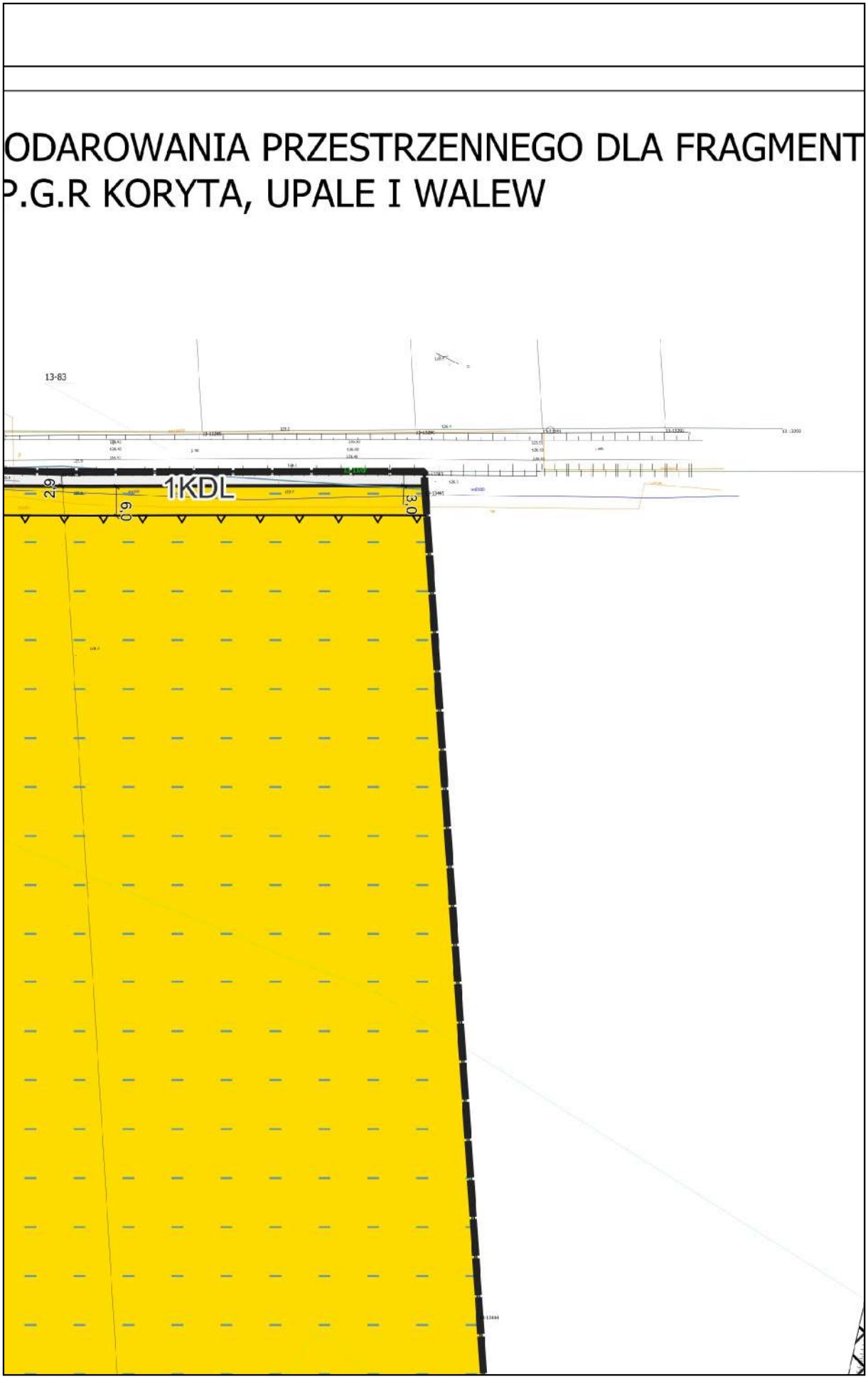



Sporządzono w układzie współ
kopii mapy zasadniczej zaczerp
zasobu geodezyjnego i kartogr
Starostwo Powiatowe
GKN.6642.4.22.

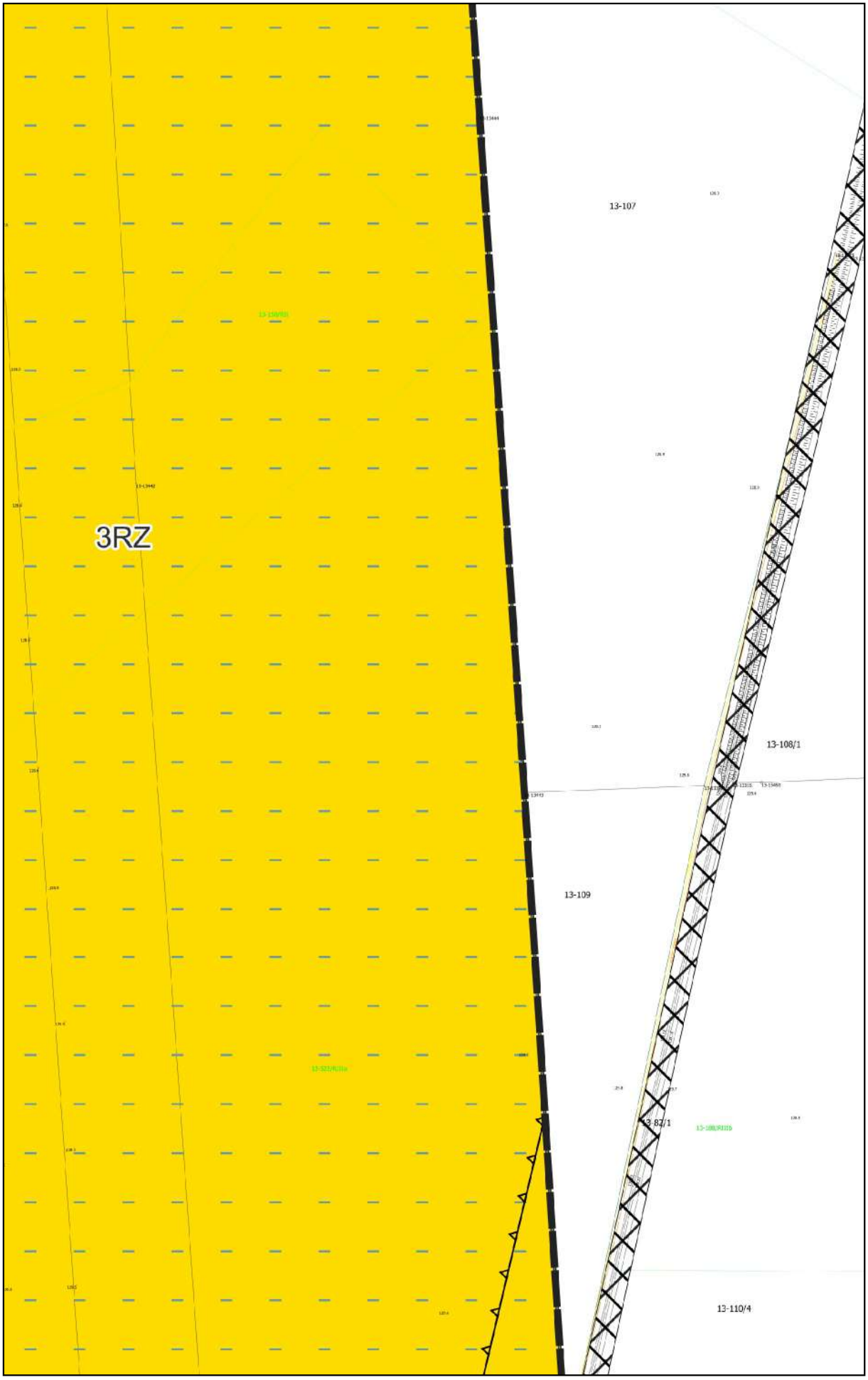
0 20 40

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_4

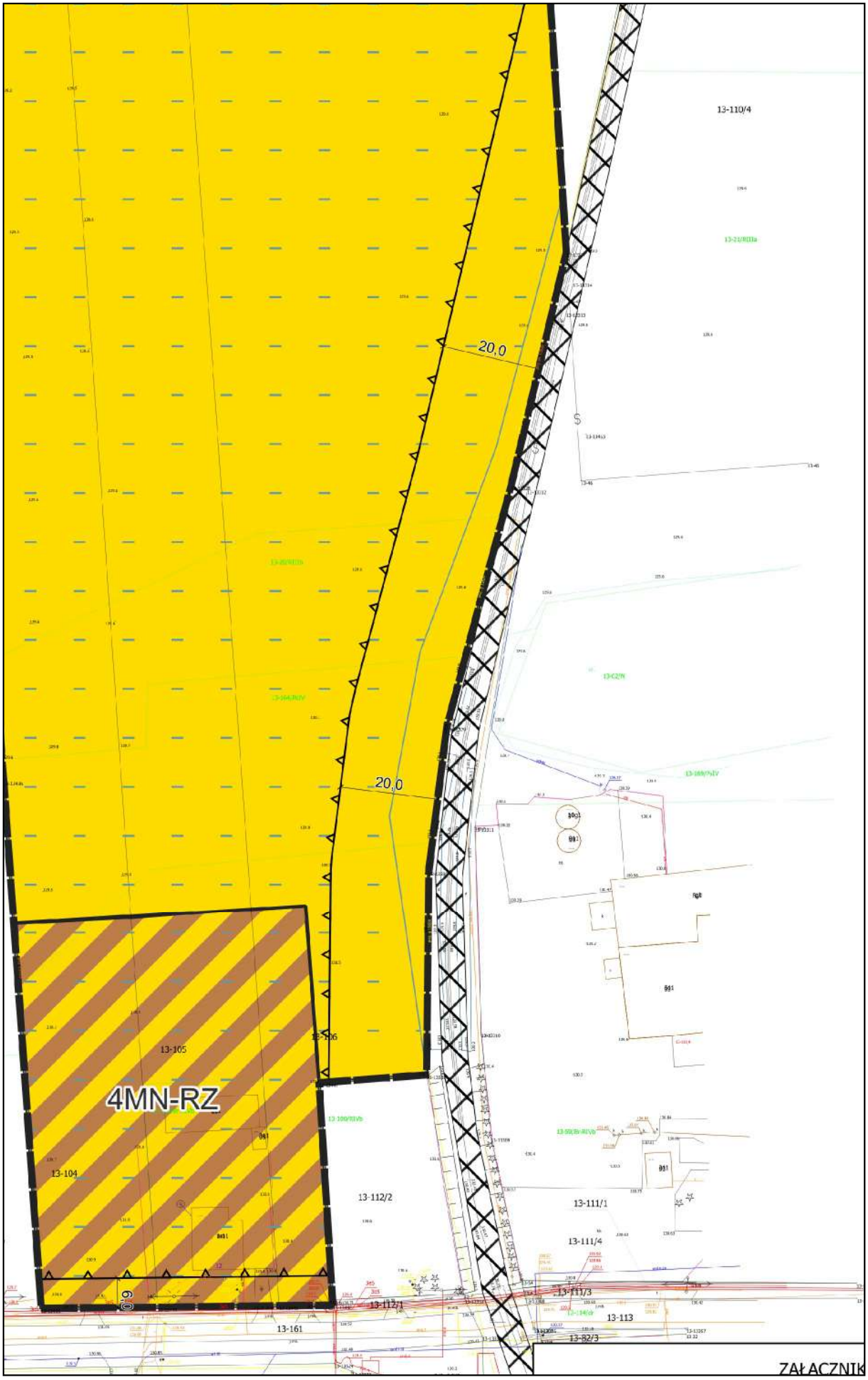
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENT
P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW



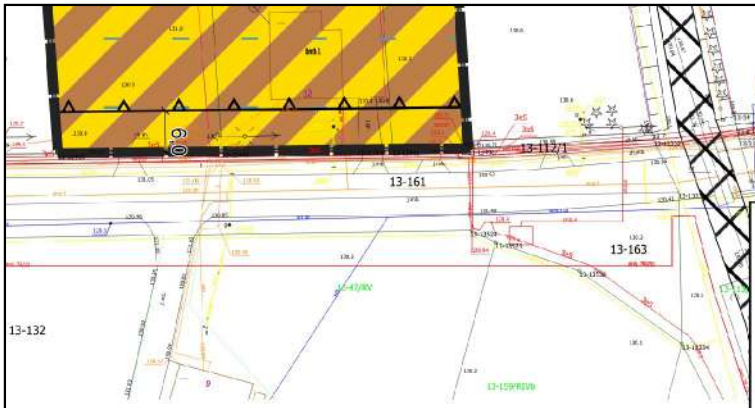

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_5




Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_6




Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_7




ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr X
Rady Gminy
z dnia 31 marc
w sprawie uch

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA,
UPALE I W

Pr

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3 (OBRĘB KRĘ

w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na
adniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego
yjnego i kartograficznego prowadzonego przez
stwo Powiatowe w Łęczycy (licencja nr
GKN.6642.4.22.2023_1004_P)

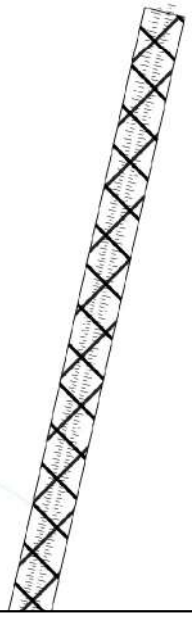
N

0 40 60 80 100 m

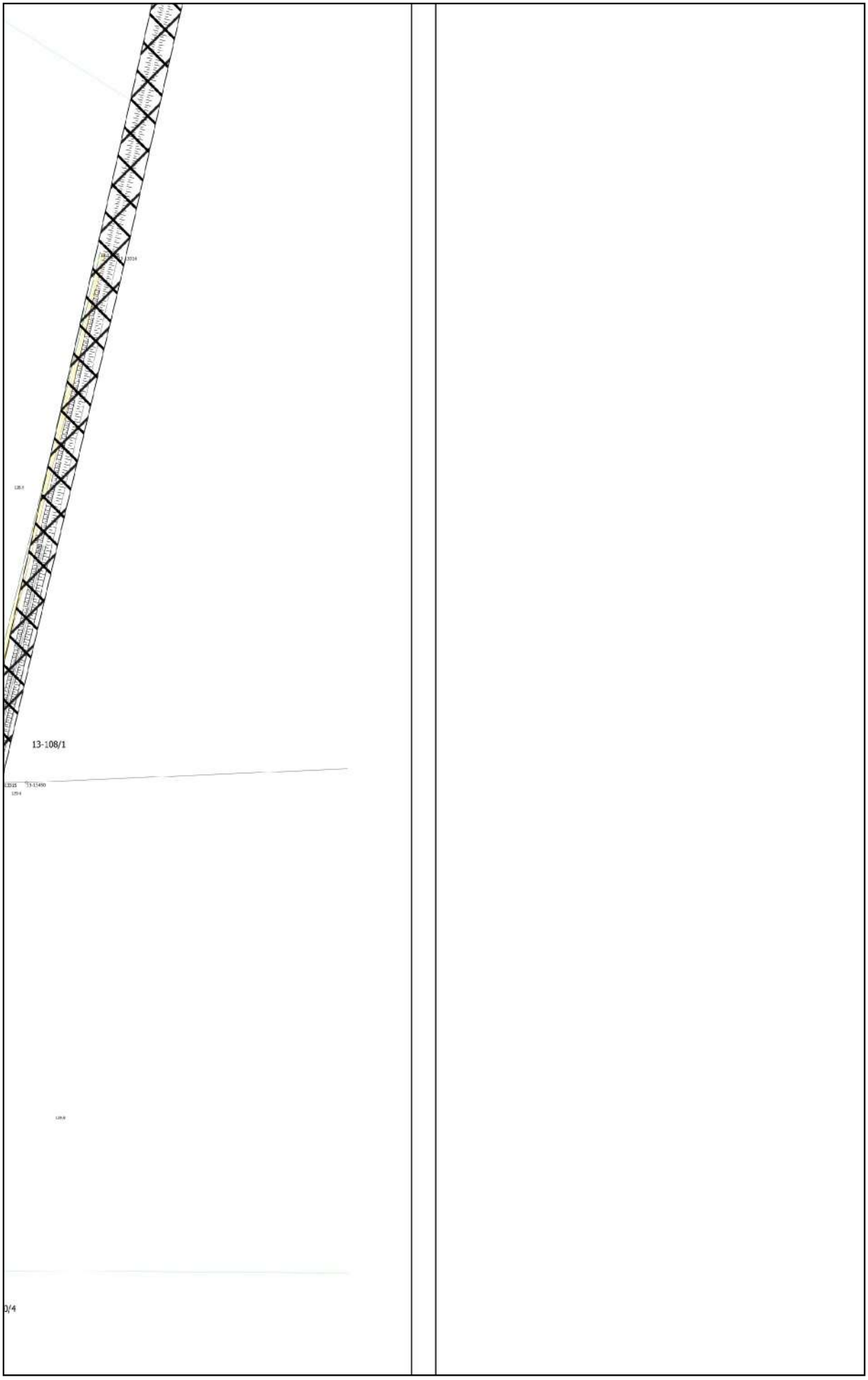
| | | |
|---|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy | |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. sporządzania mpzp na podstawi 2003 opizp | |
| SKALA: | 1:1000 | ARK |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_8

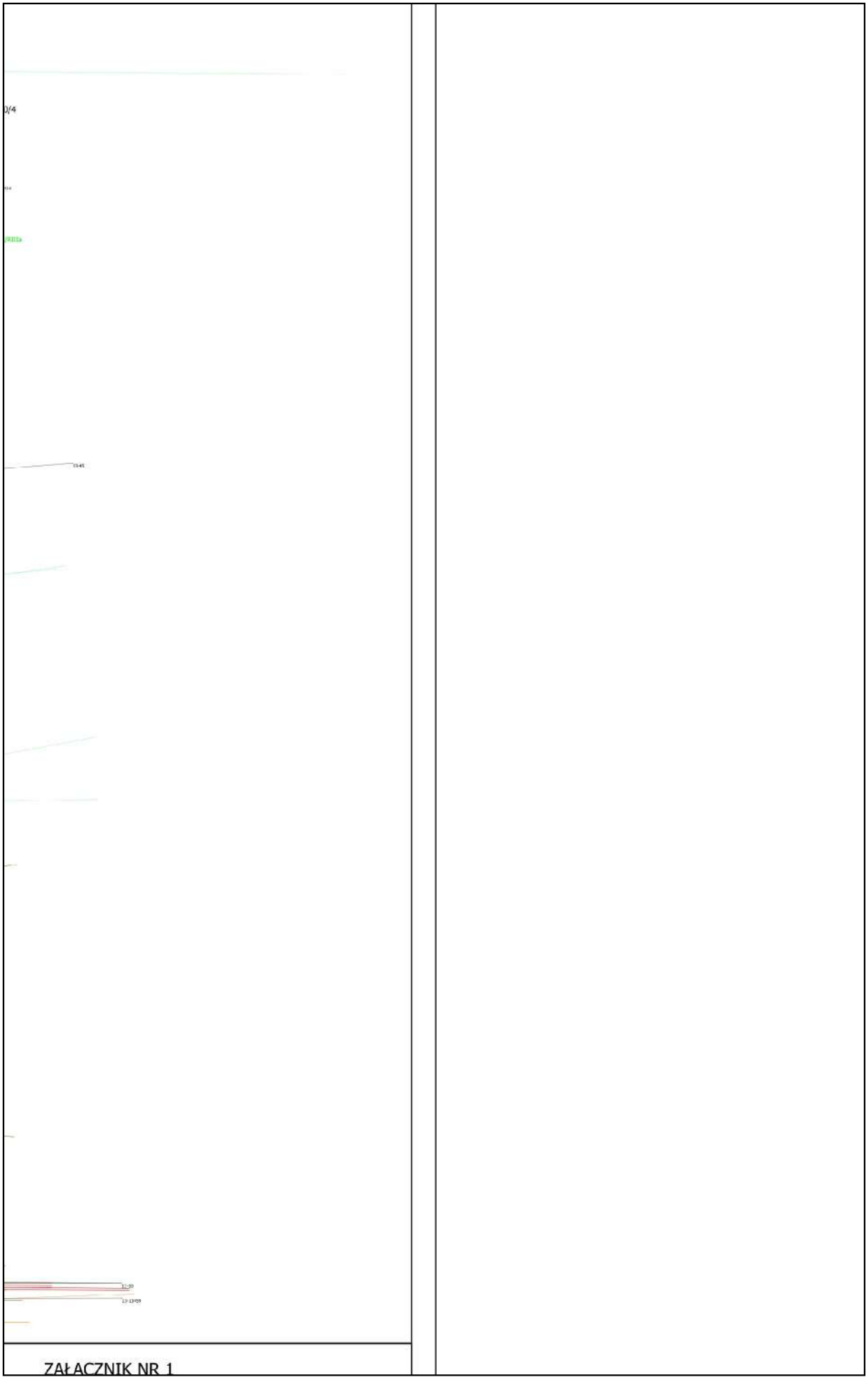
GMENTÓW OBRĘBÓW



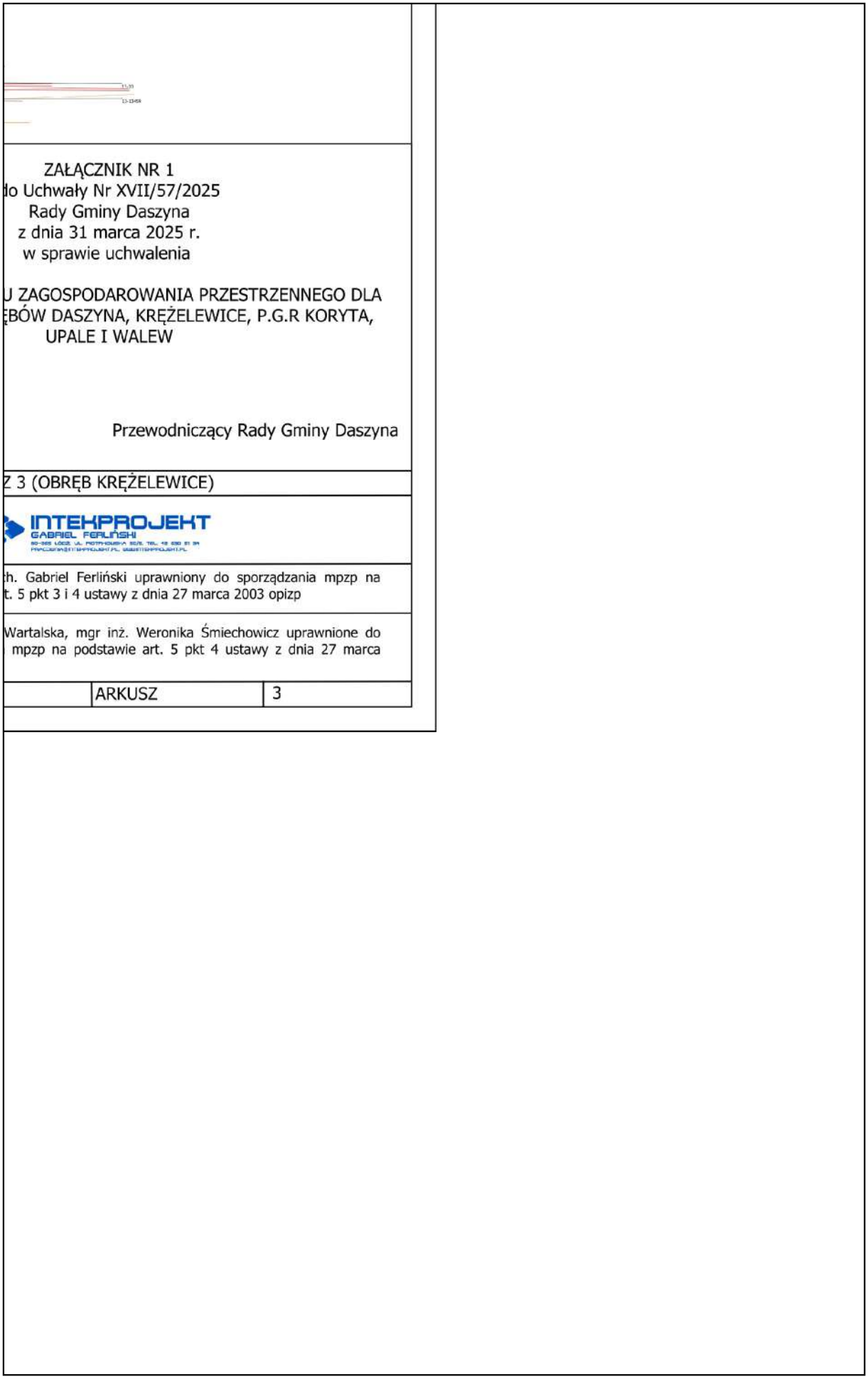
Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_9




Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_10

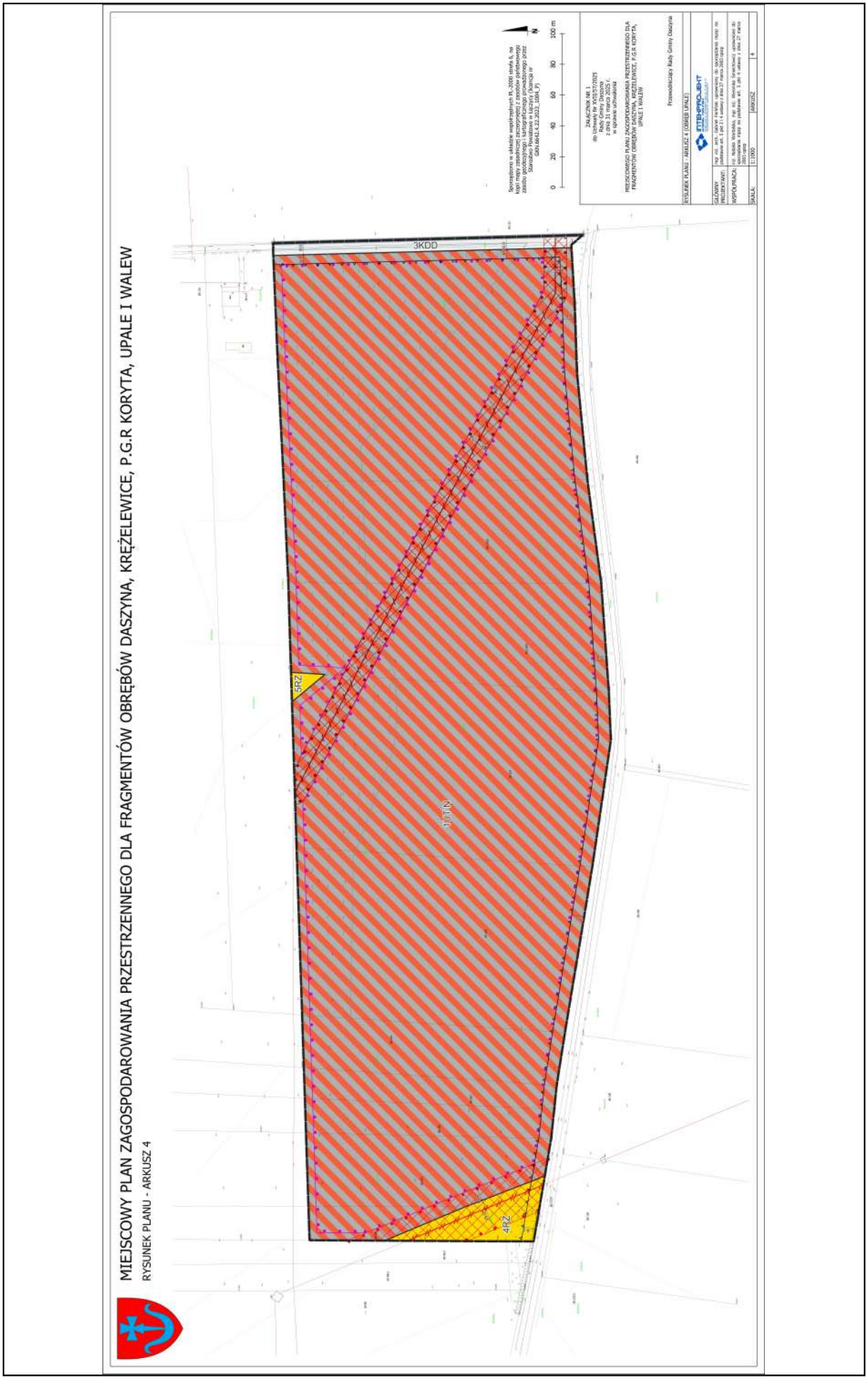


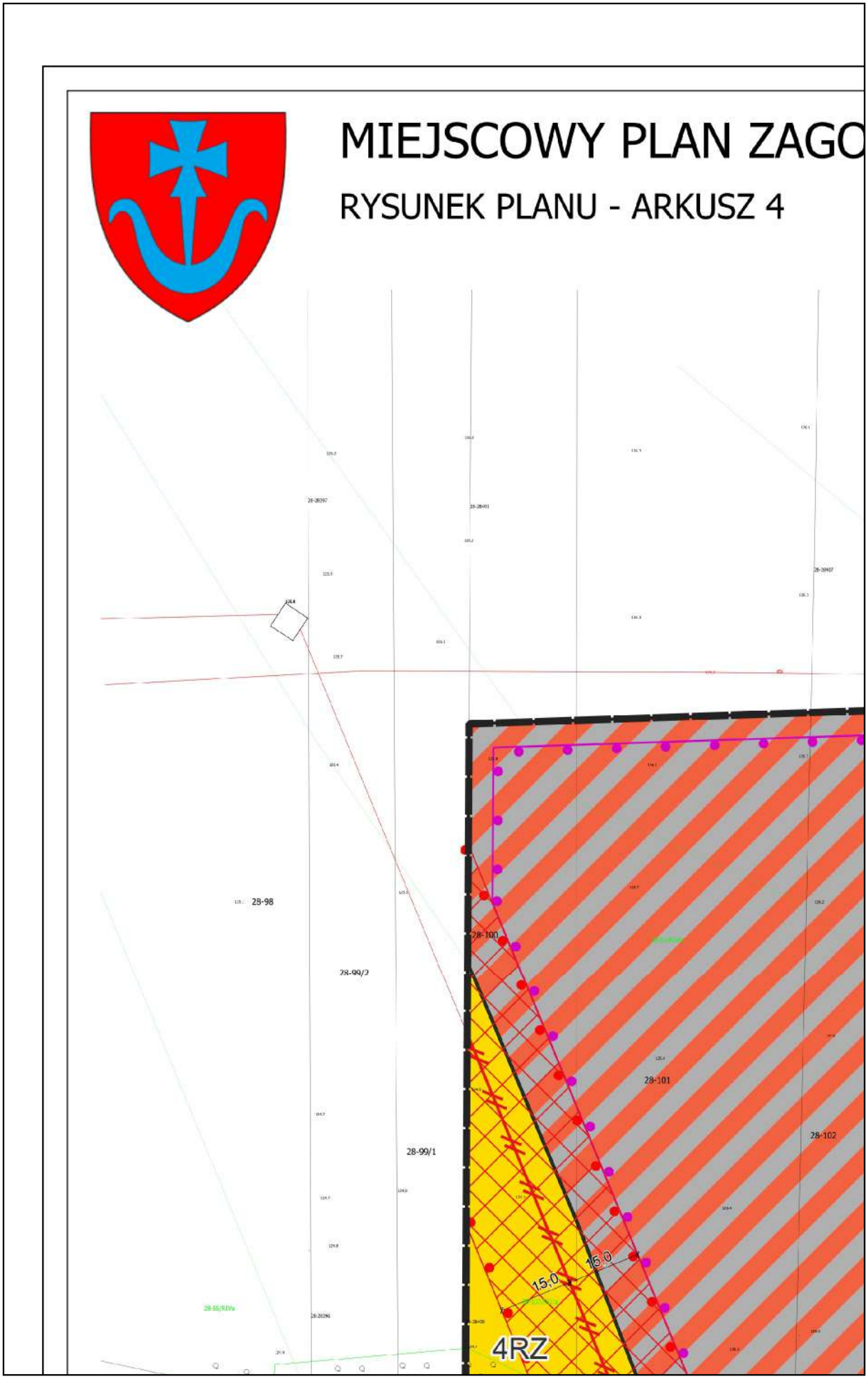

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_11



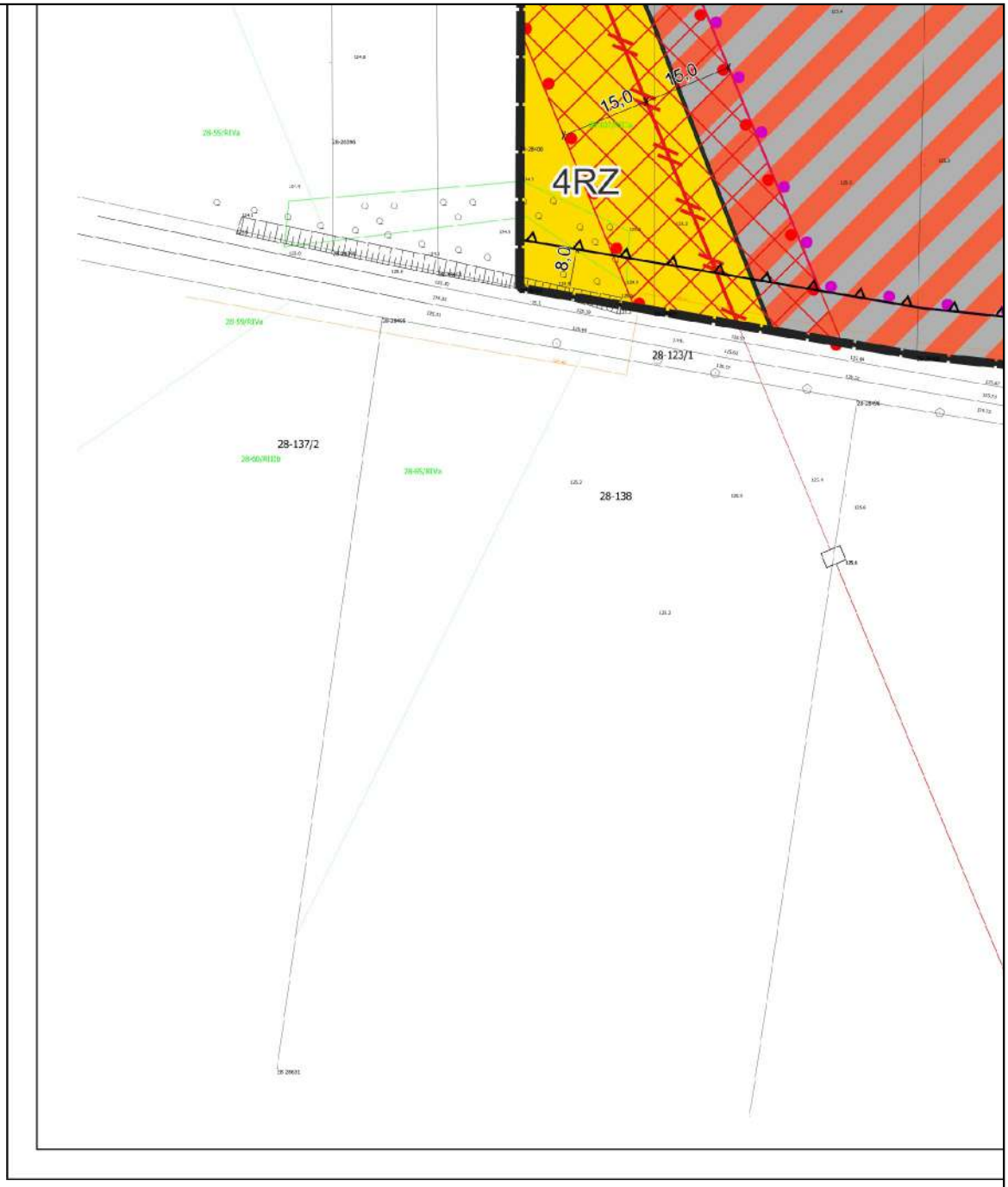

Załącznik_Nr_1_Arkusz_3_12

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4

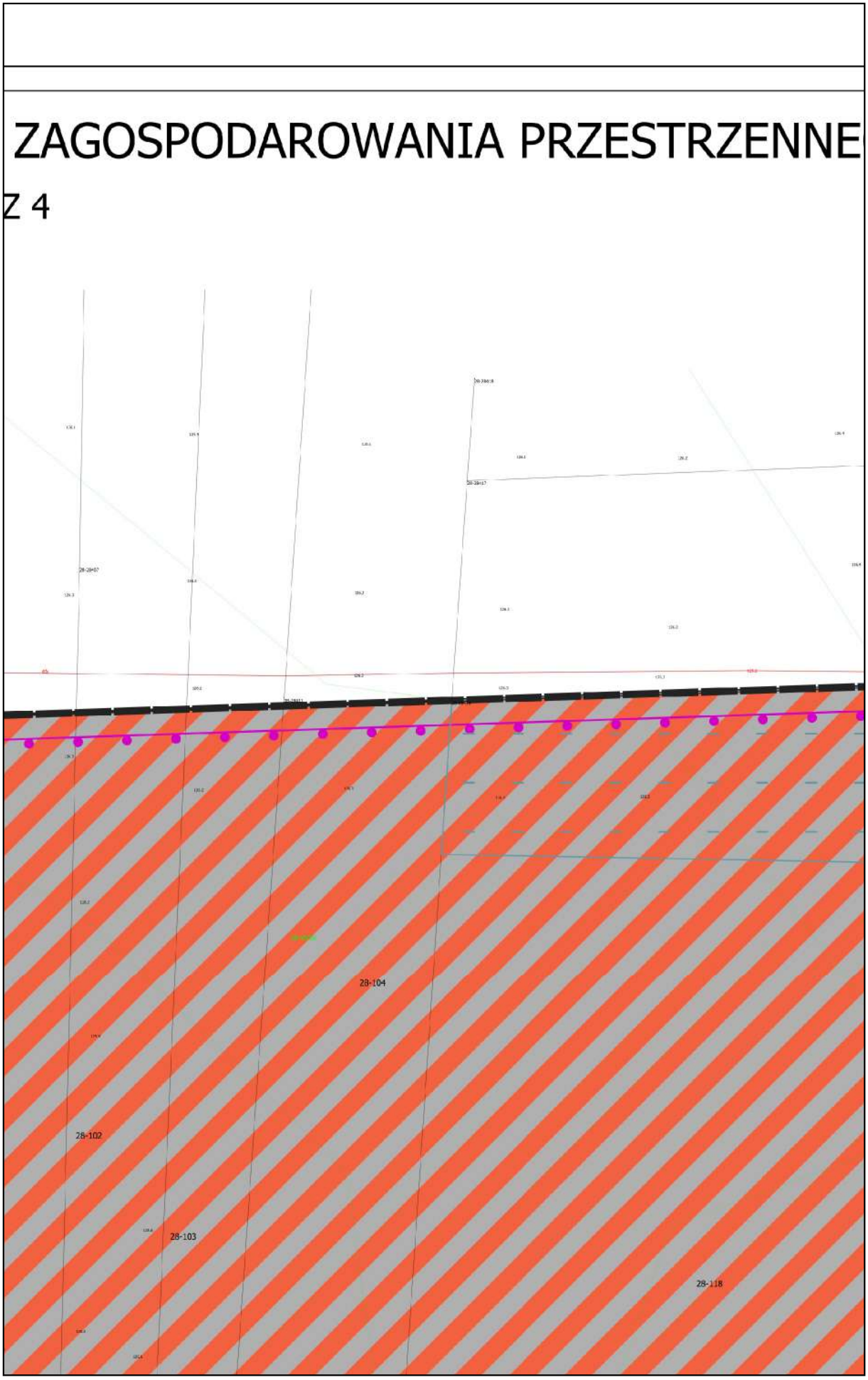




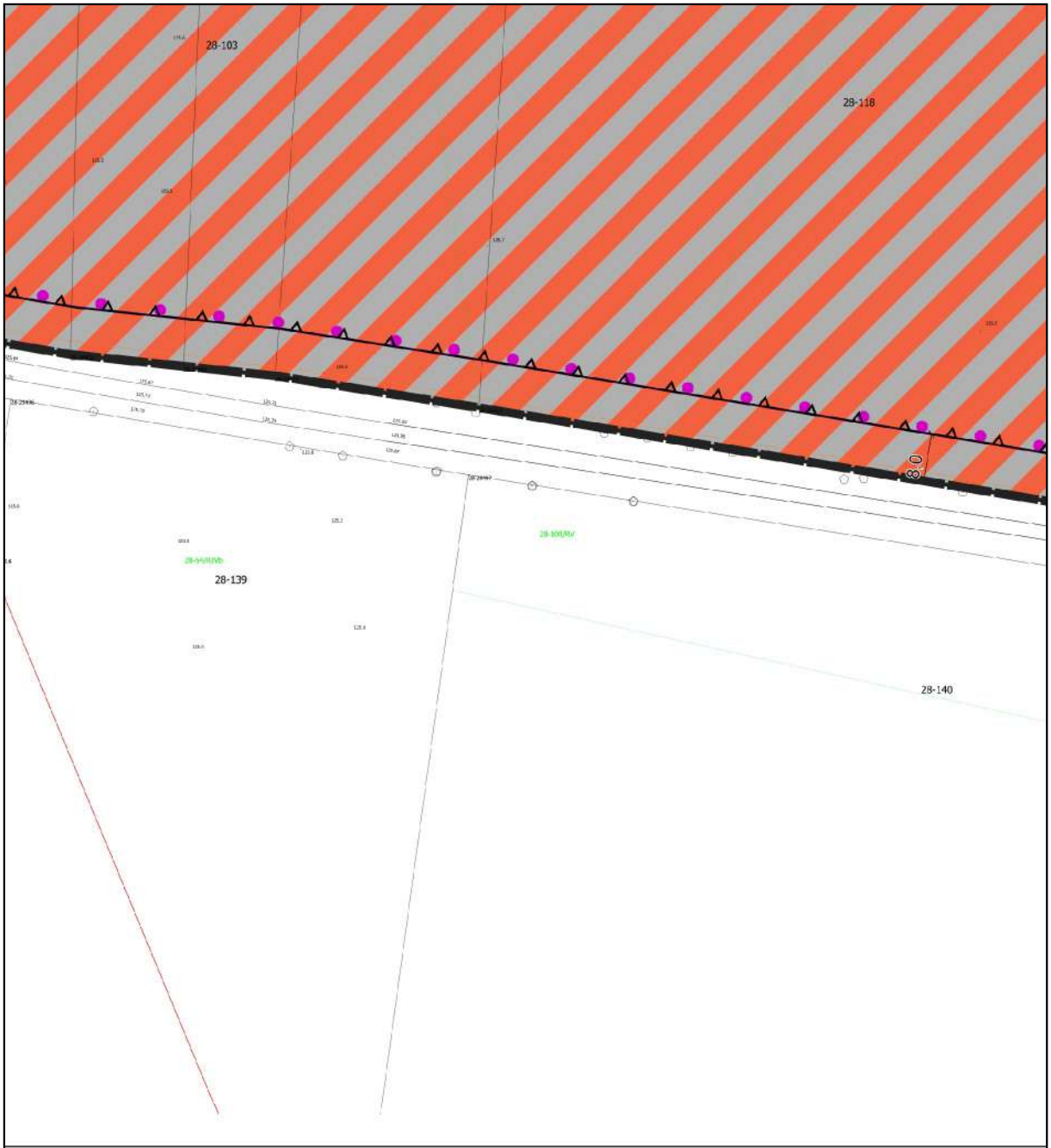

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_1



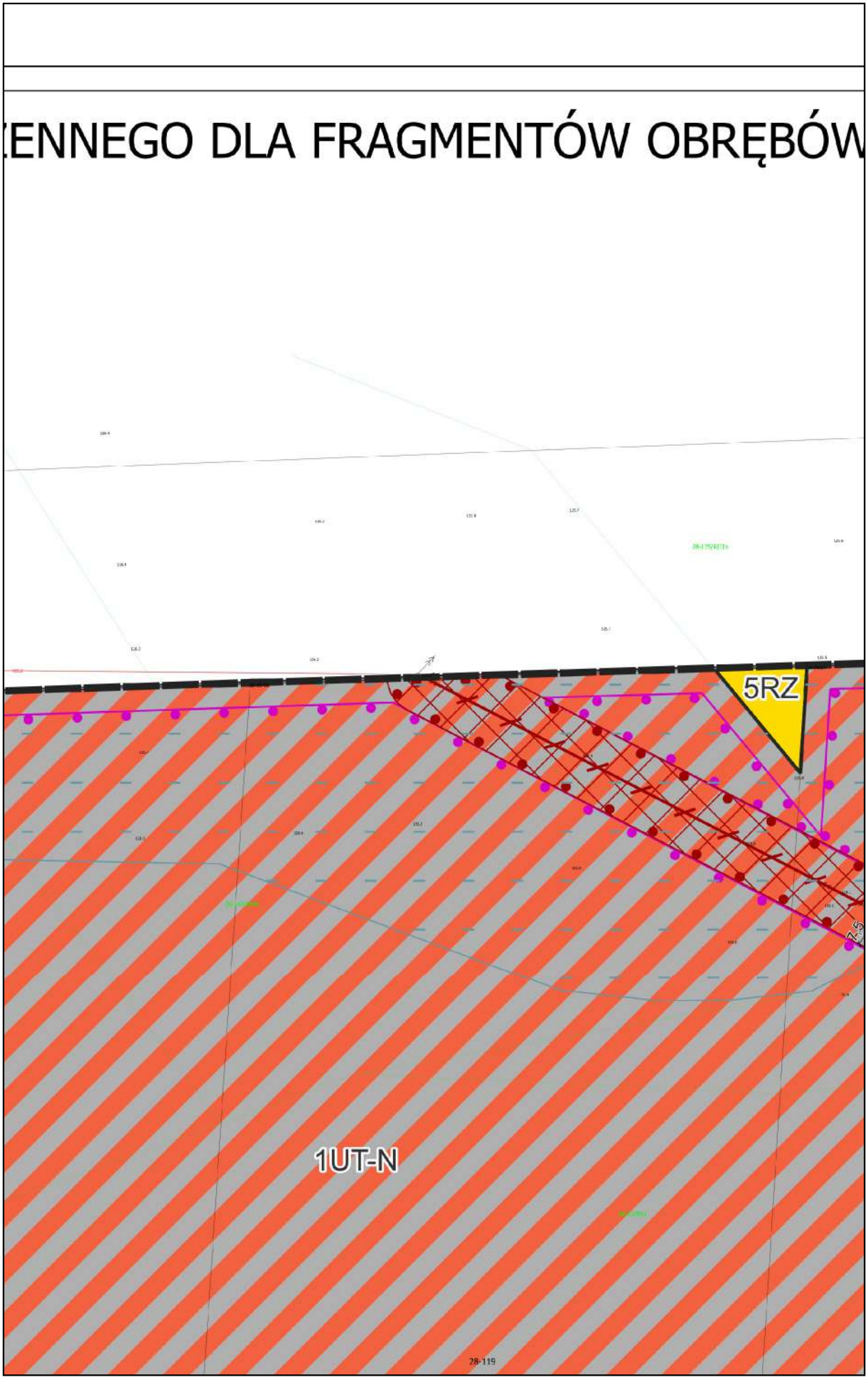

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_2



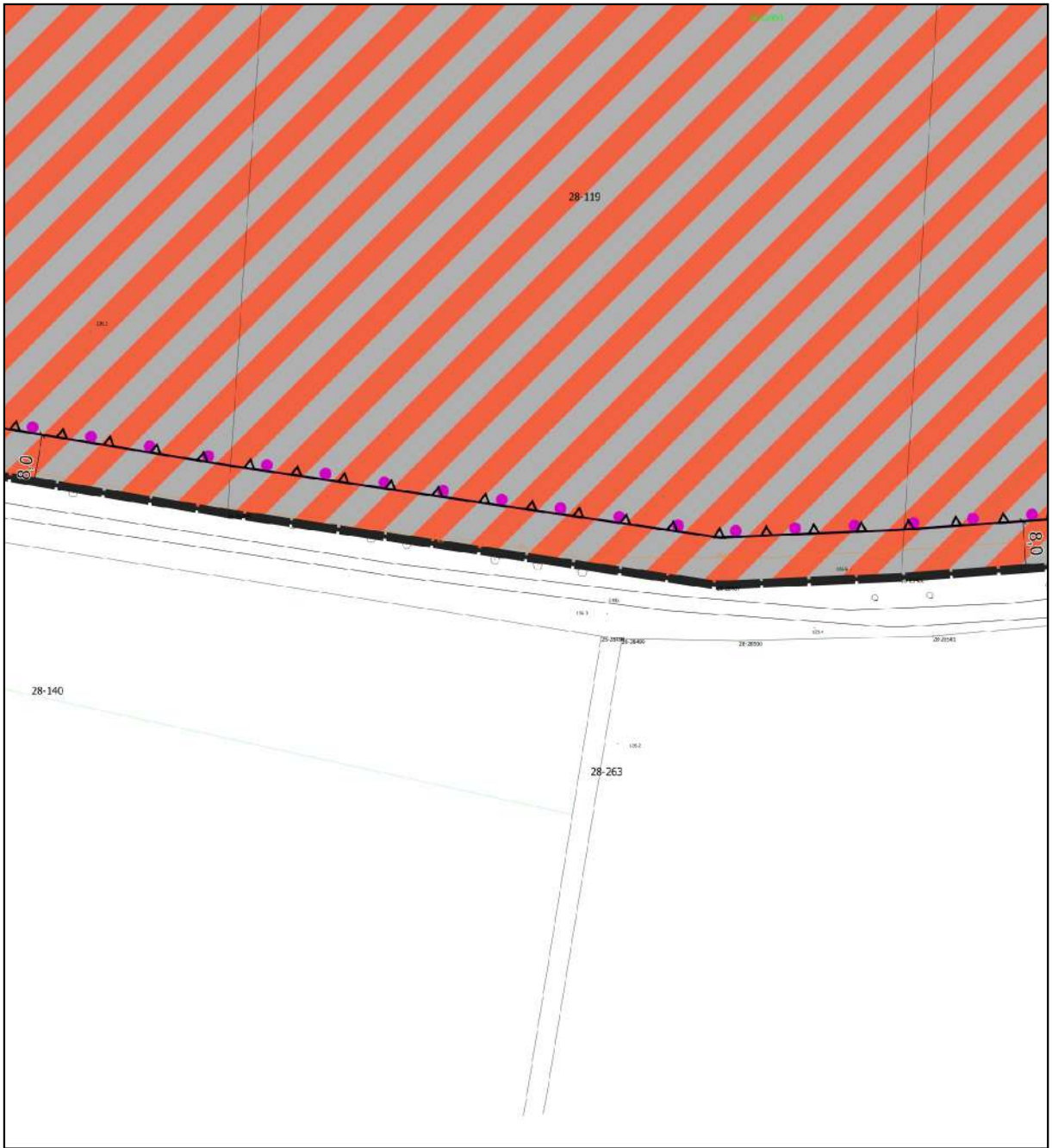

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_3



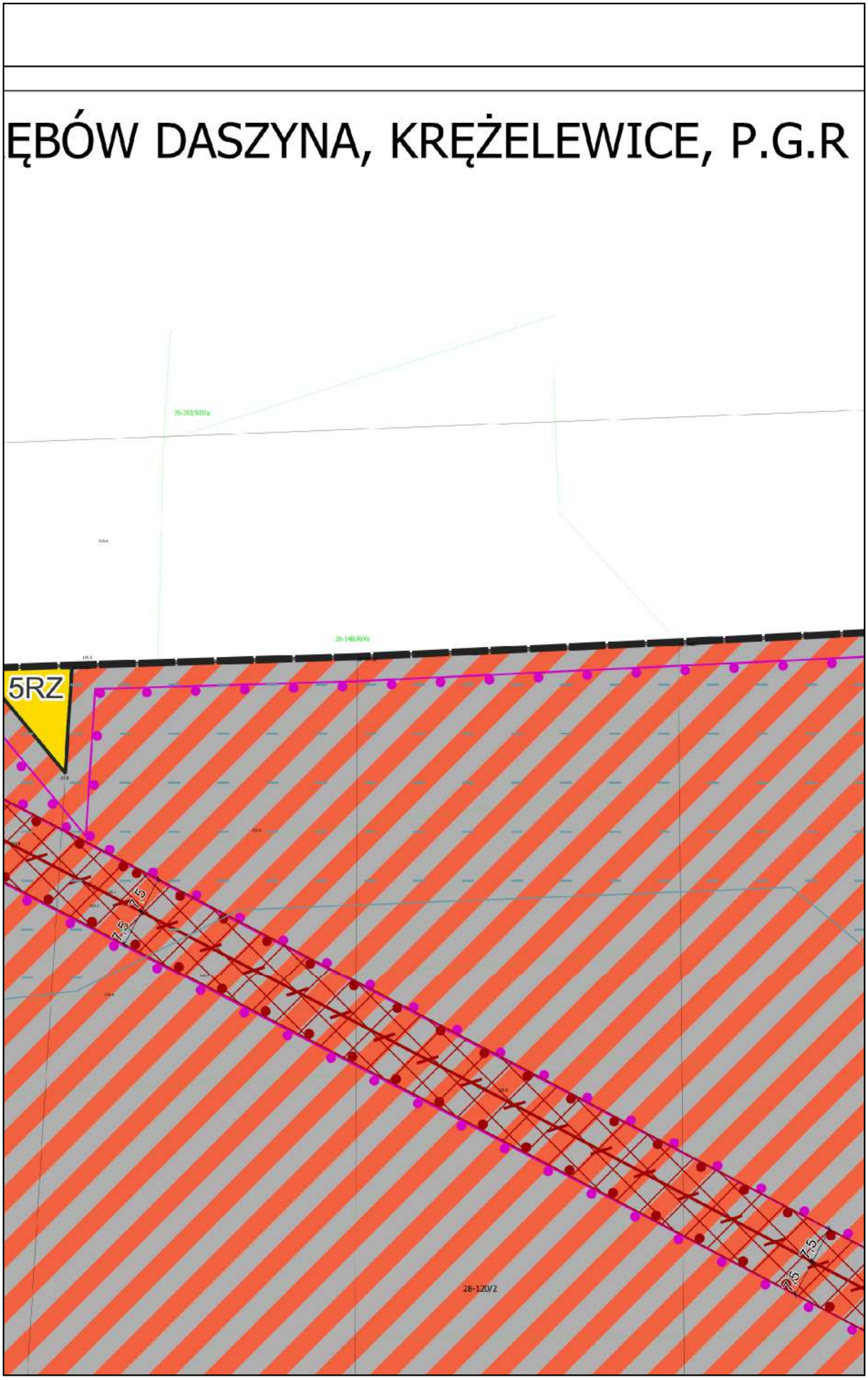

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_4



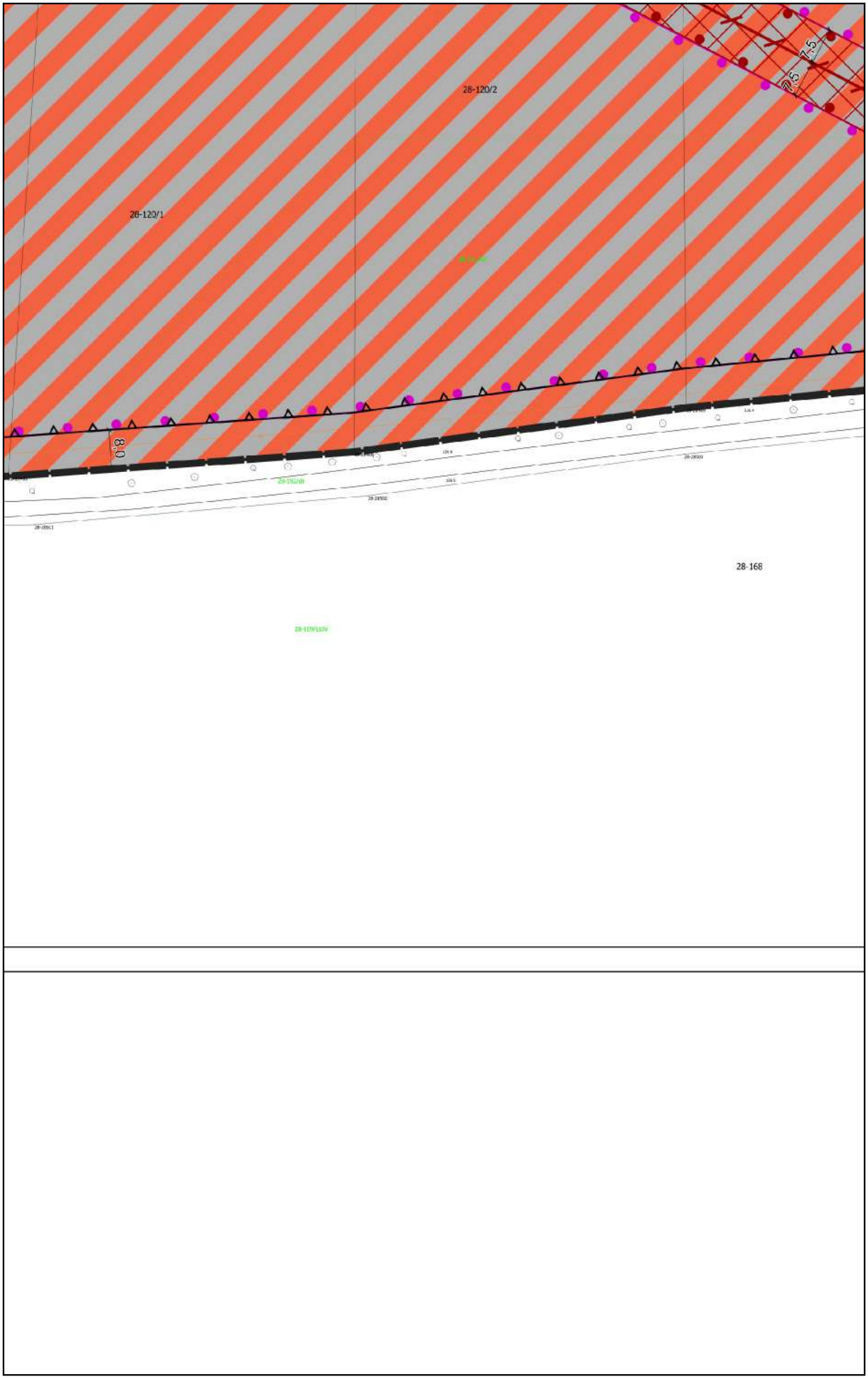

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_5



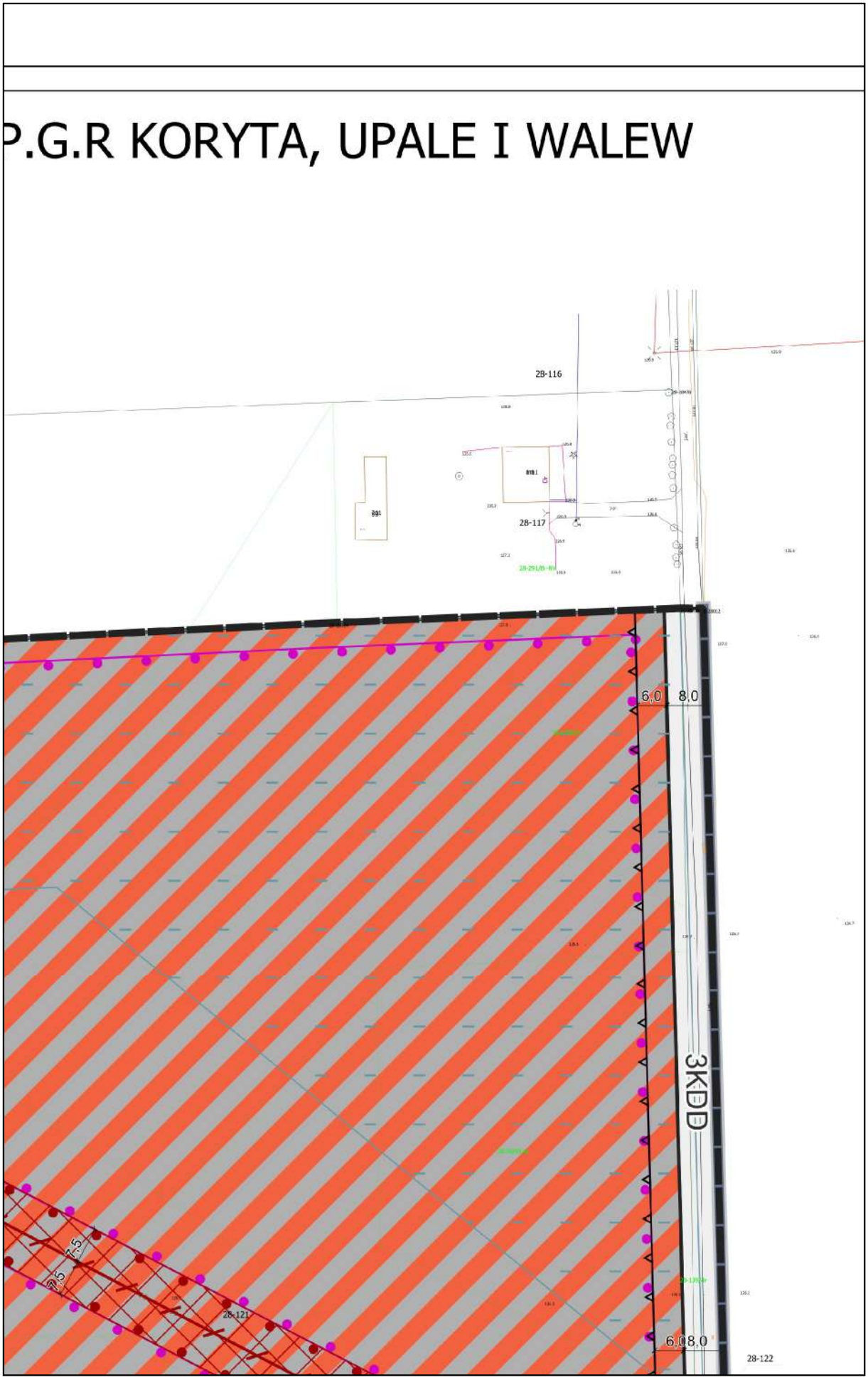

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_6



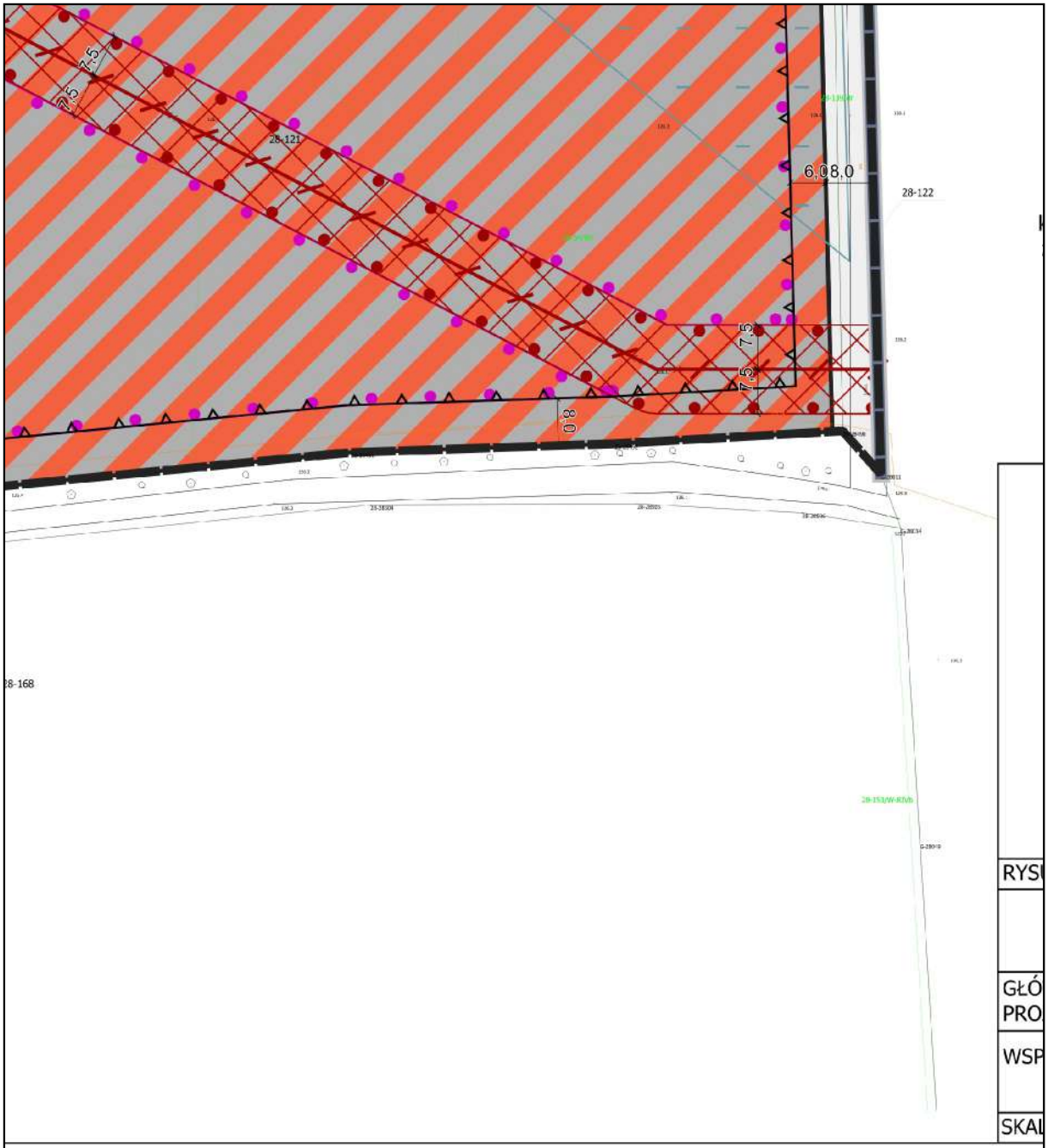

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_7



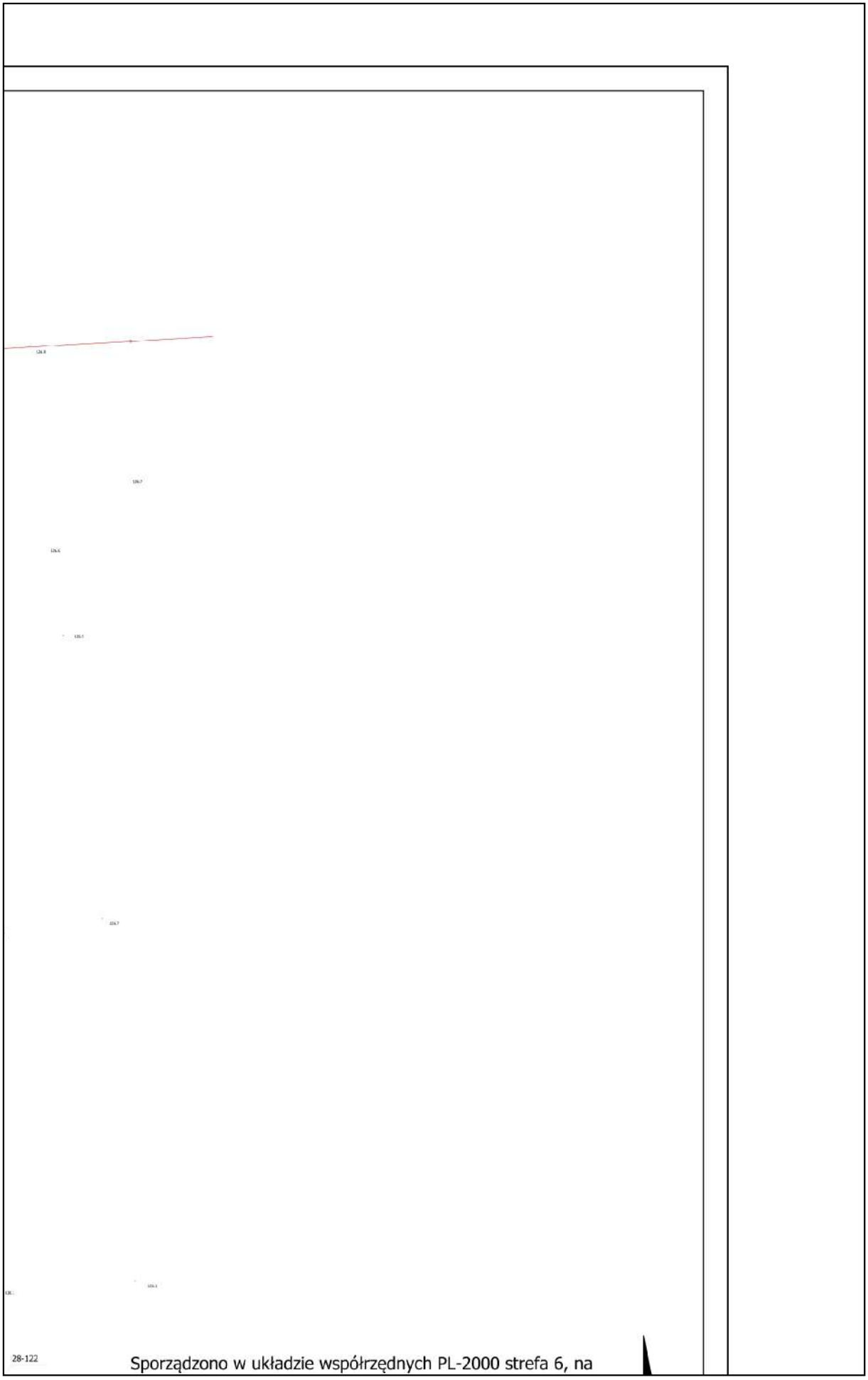

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_8



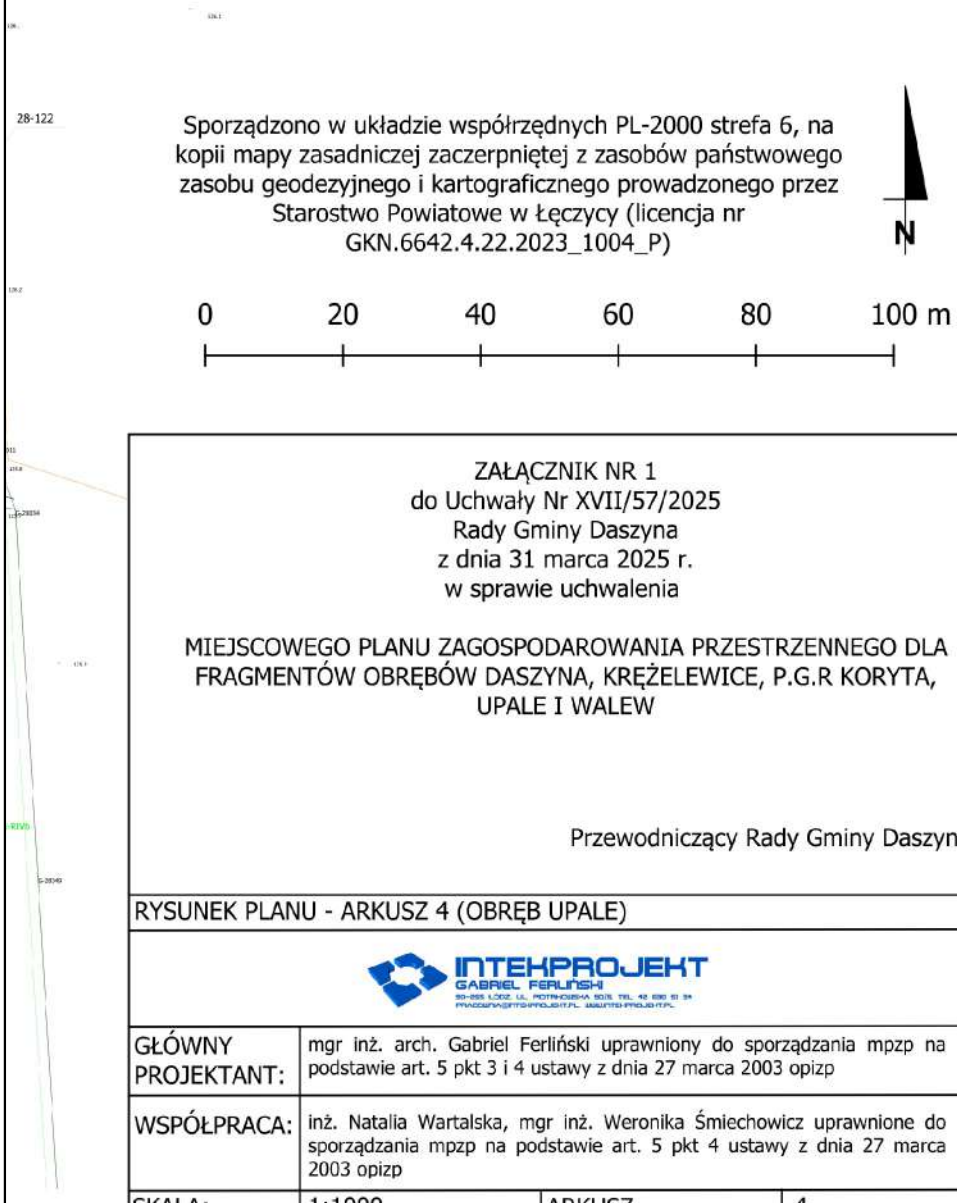

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_9



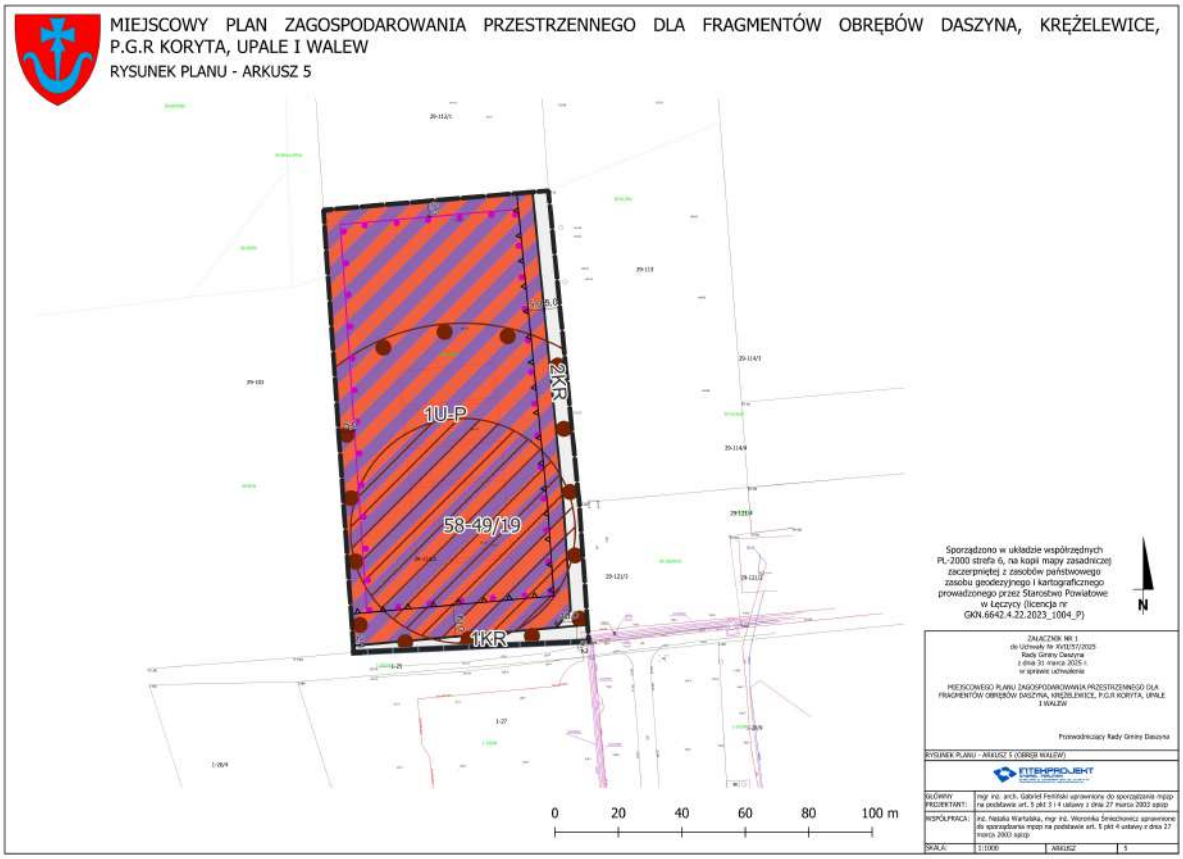

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_10



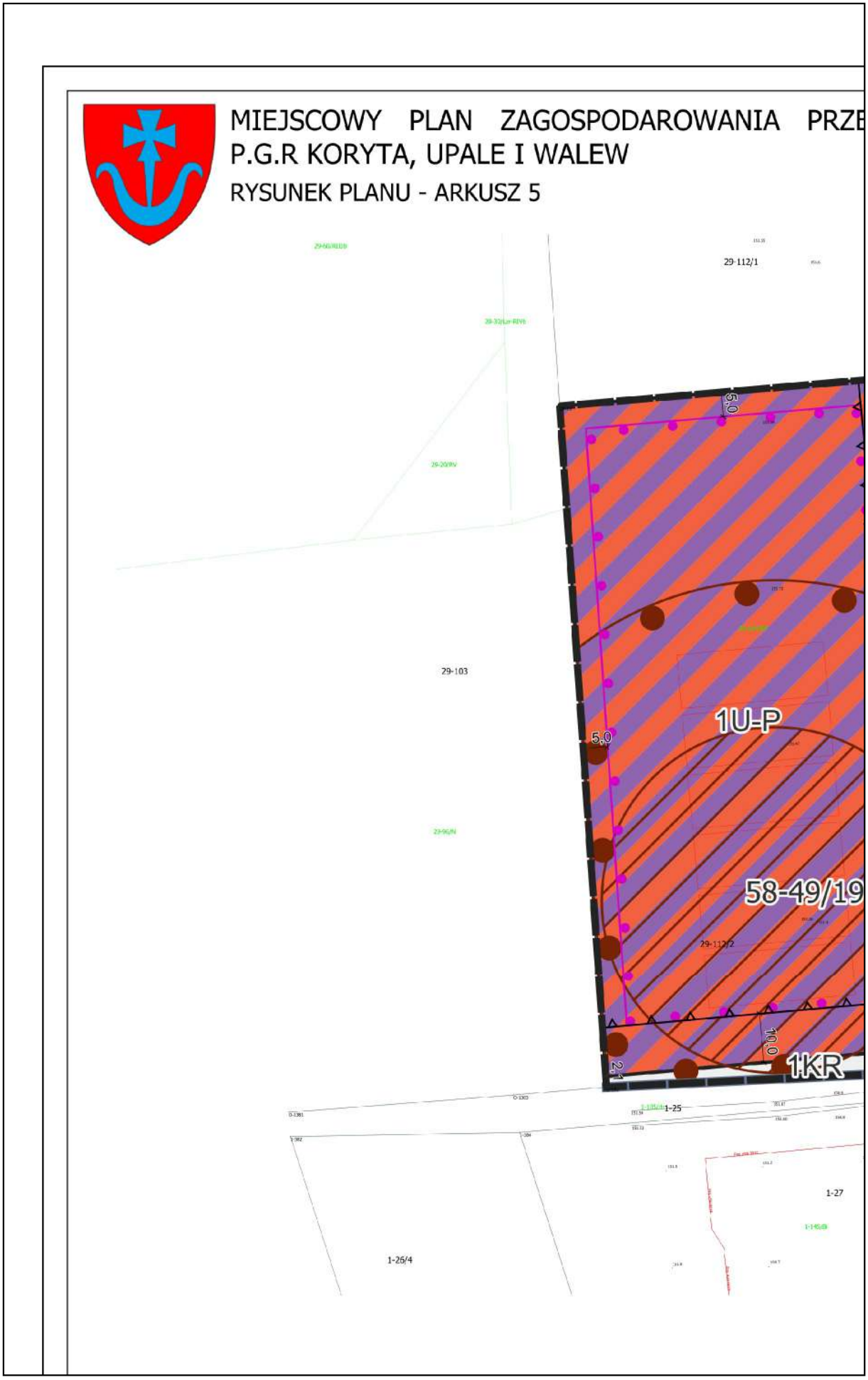

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_11



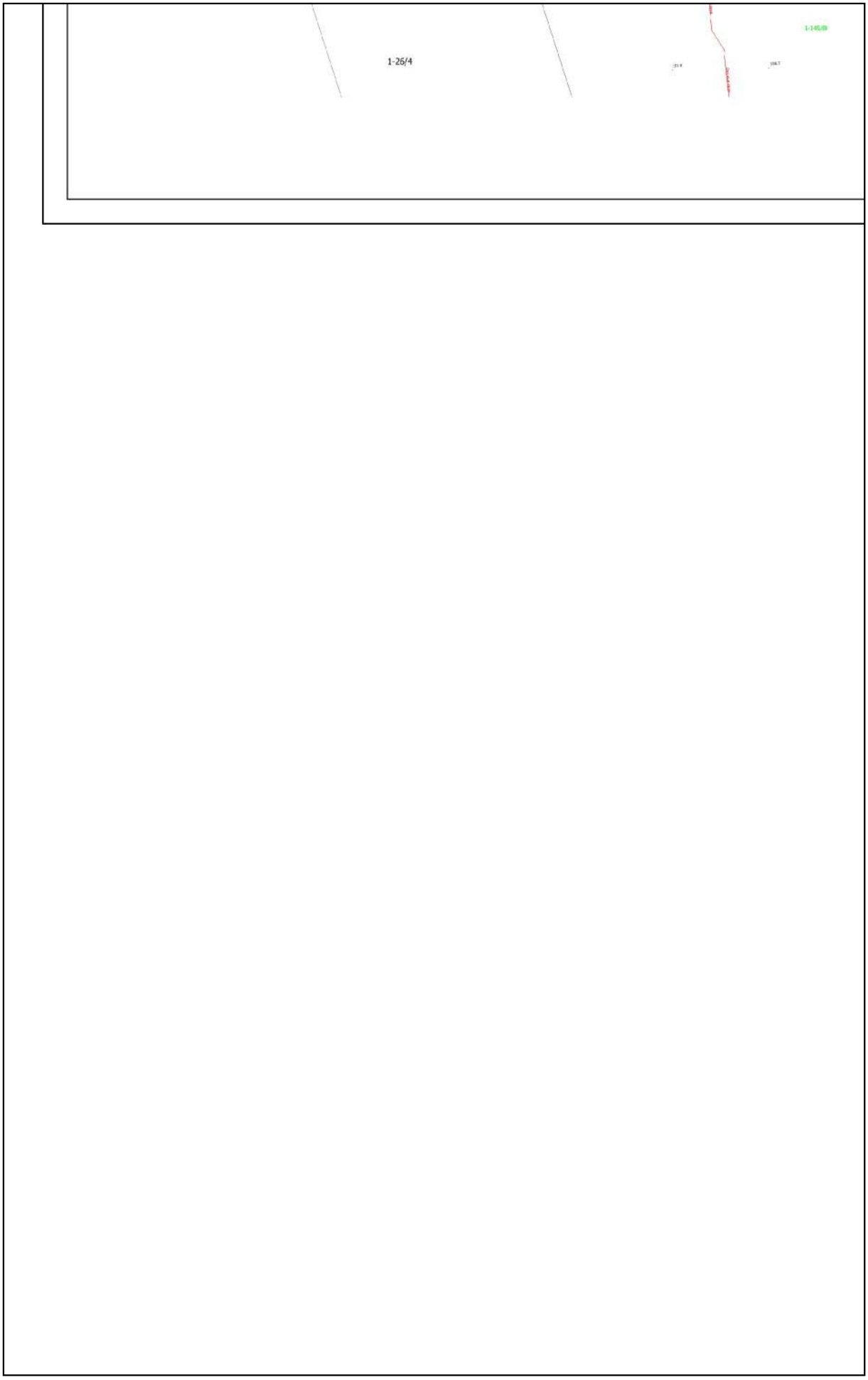

Załącznik_Nr_1_Arkusz_4_12



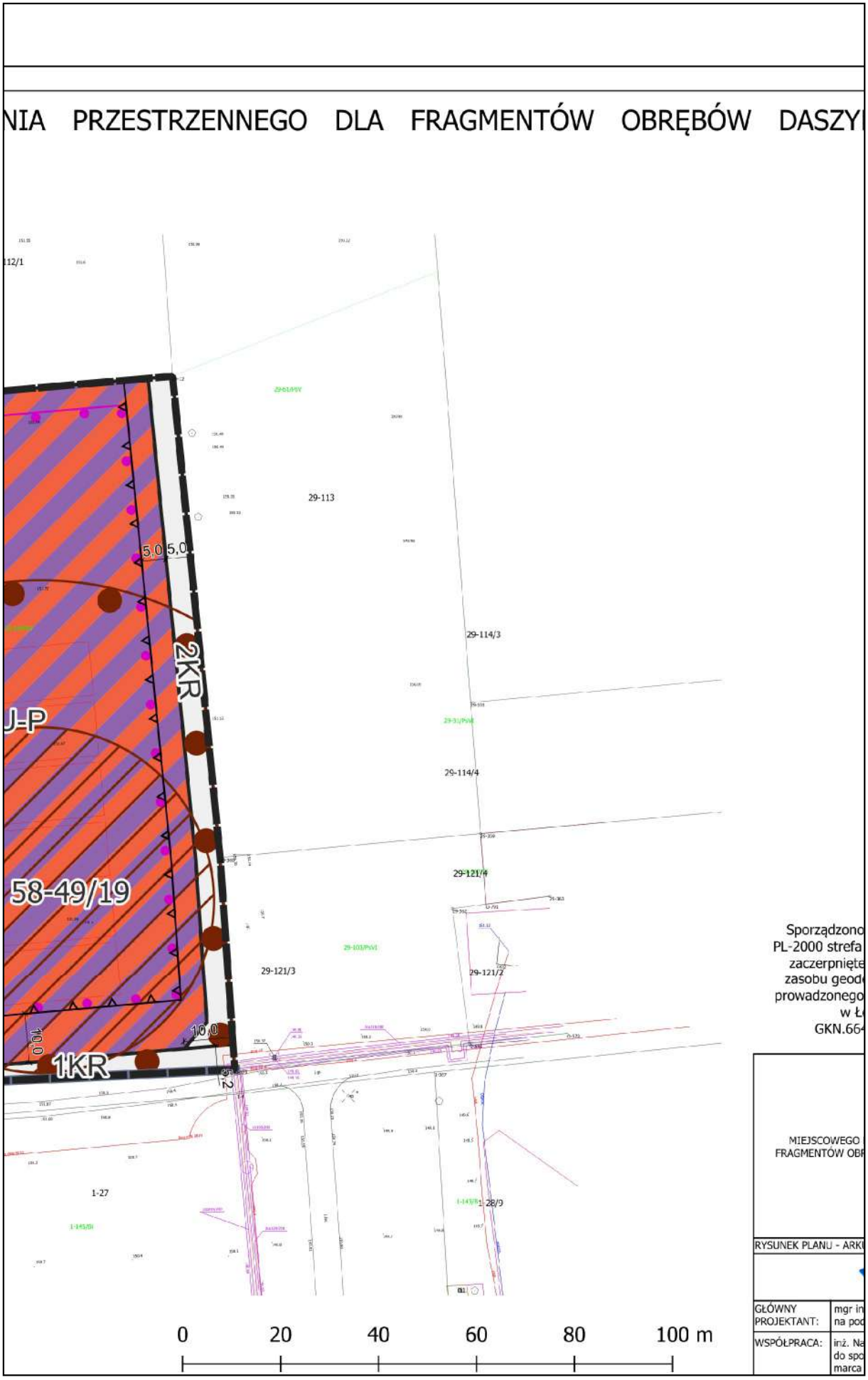

Załącznik_Nr_1_Arkusz_5



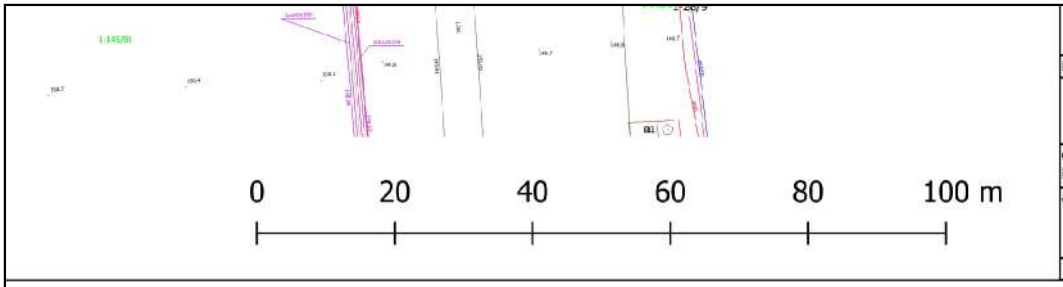

Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_1




Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_2




Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_3




| | |
|---|---|
| RYSUNEK PLANU - ARKU | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr in na poc |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Na do spc marca |
| SKALA: | 1:100 |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_4

Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_5

V DASZYNA, KRĘŻELEWICE,

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, na kopii mapy zasadniczej zaczerpniętej z zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Łęczycy (licencja nr GKN.6642.4.22.2023_1004_P)

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XVII/57/2025
Rady Gminy Daszyna
z dnia 31 marca 2025 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB WALEW)

INTEKPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI

| | |
|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Przewodniczący Rady Gminy Daszyna | | | |
| RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 5 (OBRĘB WALEW) | | | |
| INTEHPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI | | | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| SKALA: | 1:1000 | ARKUSZ | 5 |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_5_6

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 6

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-RZ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- UT-N — TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB NIESKLASYFIKOWANY
- PEF-RZ — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZ — TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- L — TEREN LASU
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- 20,0 — WYMIAR WYRAŻONY W METRACH
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW/ GRANICE STREF OCHRONNYCHZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- G — GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ROWY MELIORACYJNE
- PRZESTRZENNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY KROŚNIEWICKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (nr 661/28.12.1998 r.)

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XVII/57/2025
Rady Gminy Daszyna
z dnia 31 marca 2025 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 6

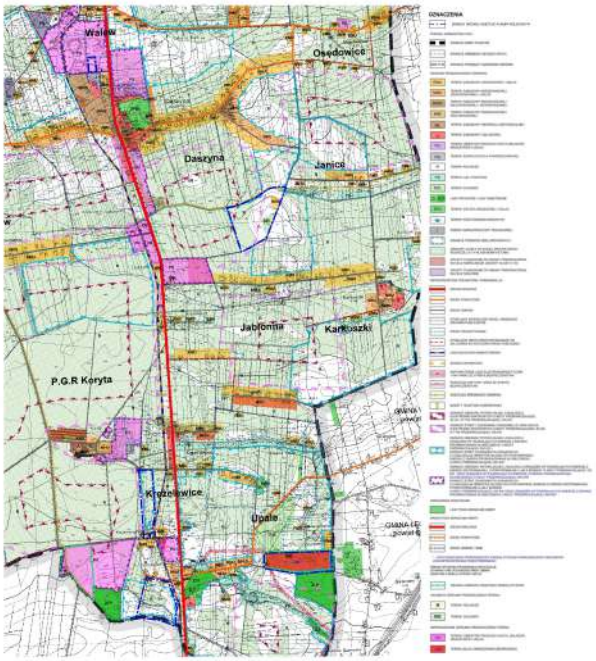
INTEHPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI

| | | | |
|---|---|---|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| WSPÓŁPRACA: | inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 opizp | | |
| SKALA: | 1:1000 | ARKUSZ | 6 |

Załącznik_Nr_1_Arkusz_6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DASZYNA
uchwała Nr II/4/2024 Rady Gminy Daszyna z dnia 27 maja 2024 r.




ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XVII/57/2025
Rady Gminy Daszyna
z dnia 31 marca 2025 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DASZYNA, KRĘŻELEWICE, P.G.R KORYTA, UPALE I WALEW

Przewodniczący Rady Gminy Daszyna

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 7

ENERGOPROJEKT

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Partituki uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

WSPÓŁPRACA: inż. Natalia Wartalska, mgr inż. Weronika Śmiechowicz uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

SKALA: 1:1000 ARKUSZ 7

Załącznik_Nr_1_Arkusz_7

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/57/2025

Rady Gminy Daszyna

z dnia 31 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Daszyna**
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Daszyna dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Gminy Daszyna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;

3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;

4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;

5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;

6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Daszyna dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

**§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych: teren drogi lokalnej (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KR).

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet gminy Daszyna, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne –tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD), wymagające dostosowania do obowiązujących parametrów wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych. Drogi publiczne wskazane w projekcie planu wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników.

Realizacja wyznaczonych w obszarze objętym planem dróg wewnętrznych (KR) nie będzie obciążała budżetu gminy Daszyna.

**§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;

2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;

3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

**§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:

   a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Daszyna, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Daszyna

**Tadeusz Dymny**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/57/2025

Rady Gminy Daszyna

z dnia 31 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**