Uchwała Nr XI/51/99
Rady Gminy w Domaniewicach
z dnia 15 listopada 1999r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego położonych w Domaniewicach gmina Domaniewice.

Na podstawie art.18 ust.2 p. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 i Nr 41, poz.412) Rada Gminy w Domaniewicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice zatwierdzonym Uchwałą Nr X/53/91 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 19 grudnia 1991r w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1992r. Nr 3, poz.6 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi Domaniewice.

2. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego położonych w Domaniewicach gmina Domaniewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/82/87 Gminnej Rady Narodowej w Domaniewicach z dnia 15 sierpnia 1987r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego położonych w Domaniewicach gmina Domaniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 7 z 1992r. poz. 72). wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu położonego w rejonie ulicy Kościelnej.

3. Zmianami planów określonych w p. 1 i 2 niniejszego paragrafu ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów oznaczonych w planach dotychczas obowiązujących symbolami "R", „RL”, „R/RL”, „A34ZCc” „13ZL”, „16KGp”, „01KGo”, „A30URp,RU”, „A4KWu”,”
oraz całych terenów oznaczonych w planach dotychczas obowiązujących symbolami: „A4RU, URp”, „A28US”, „A39KSn”, „A29URp”, zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszarów objętych zmianą planów.

Ilekroć w niniejszej zmianie planów jest mowa o:

a) terenach leśnych, oznaczonych symbolem **"RL"** - należy przez to rozumieć tereny

przeznaczone do gospodarowania leśnego, w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, obszary gruntów przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod leśnymi drogami dojazdowymi, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem **"MN"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

c) terenach usług, oznaczonych symbolem **"U"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi administracji, finansów, ubezpieczeń i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - **„UA”**, usługi nauki **-"UN"**, oświaty -**"UO"**, handlu -**"UH"**, kultury - **"UK"**, ochrony zdrowia i opieki społecznej -**"UZ"**, kultury fizycznej -**"US"**, turystyki i wypoczynku **"UT"** i nieuciążliwe usługi komunalne - **„UM”**) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **"MNp"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:
-mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN”,
-usług o formule określonej dla symbolu „U”,
w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

e) terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem **„PU”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych w tym: składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, gospodarczą, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni,

f) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem **"K"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Drogi (ulice) stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący:

- drogi (ulice) układu podstawowego o klasach:
  - droga (ulica) główna - “**KG**"
  - droga (ulica) zbiorcza - “**KZ**"
  - droga (ulica) lokalna - “**KL**",
- drogi (ulice) wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
  - droga (ulica) dojazdowa - “**KD**",

- ulicę pieszo-jezdną (dojazd) - “**KDX**",
- ciąg pieszy (dojście) - “**KX**",

- tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:
  - dojazd gospodarczy - “**KDg**",

g) terenach obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczonych symbolem **"KS"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów i urządzeń w tym: dworców pasażerskich i przydrogowych miejsc obsługi podróżnych oznaczonych symbolem - **„KSd”**, parkingów - **„KSp”**, garaży - **„KSg”**, warsztatów remontowych samochodów - **„KSt”**, stacji paliw - **„KSn”** i myjni samochodowych - **„KSm”** z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, oraz terenami komunikacji wewnętrznej i zieleni,

h) terenach cmentarzy, oznaczonych symbolem „ZC” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych cmentarzy komunalnych lub wyznaniowych w stanie cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem „ZCc” lub cmentarza zamkniętego - „ZCz” z niezbędnymi obiektami i urządzeniami do ich funkcjonowania,

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planów jest, mowa o:

a) **funkcji podstawowej lub uzupełniającej** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć określone przeznaczenie terenu o udziale procentowym powierzchni użytkowej lub powierzchni terenu tej funkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych występujących na danym terenie lub w łącznej powierzchni terenu, którego wielkość określono indywidualnie dla każdego terenu,

b) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo winny być umieszczone elewacje ścienne budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elewacje ścienne budynków lub ich części bez jej przekraczania,

d) **linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach** lub zasadach zagospodarowania - należy rozumieć linię:
- wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektów budowlanych funkcji uzupełniającej określonej dla danego terenu,
- określającą zasadę podziału na działki budowlane,

e) **stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenie niniejszej zmiany planów.

3) Zasady kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust.1. p.4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunkach zmiany planów, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planów.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunków zmiany planów.

b) Dopuszczalne jest zachowanie bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunkach zmiany planów lub zawartych w § 2 ust.1 p.4 niniejszej zmiany planów.

c) Linie zabudowy - określono na rysunkach zmiany planów punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem. W sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym że:
- w terenach zabudowy mieszkaniowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą,
- w pozostałych terenach budowlanych jest linią nieprzekraczalną.

d) W pasie terenu określonym linią zabudowy i linia rozgraniczająca ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych budynków chyba że ustalenia zawarte w § 2 ust.1 p.4 niniejszej zmiany planów stanowią inaczej.

e) W terenach dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

f) W obszarze planu, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
- o wysokości powyżej 1,5m,
- z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,

chyba że ustalenia zawarte w § 2 ust.1 p.5 niniejszej zmiany planów stanowią inaczej.

g) W terenach o funkcji produkcyjno usługowej i terenach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,0m, spełniającą funkcję ekranu akustycznego.

h) W terenach dla których ustalenia niniejszej zmiany planów ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczasowe użytkowanie obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,

- istniejące budynki użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji.

i) W terenie gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

j) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planów należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

k) W terenach mieszkaniowych o symbolu -„**MNp",** ustala się prawo usytuowania budynków w granicy działki budowlanej chyba że ustalenia § 2 ust.1 p.4 stanowią inaczej.

l) W terenach mieszkaniowych o symbolu -„**MNp",** dopuszczalny jest podział na działki budowlane wyłącznie o funkcjach: mieszkaniowej, dojść i dojazdów oraz urządzeń elektroenergetycznych.

4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

1.07.RL. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu – Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące wyrobisko do rekultywacji o kierunku leśnym,
- dopuszczalne utrzymanie istniejącej strzelnicy sportowej.

1.08.ZC. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu - tereny cmentarzy.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren powiększenia istniejący cmentarza parafialnego,
- zasięg terenów grzebalnych wymaga uszczegółowienia opartego o opinię hydrologiczną,
- obszary wykluczone z terenów grzebalnych wymagają zagospodarowania w formie zieleni parkowej.

1.09.RL. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu – Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejący teren rolny do zalesienia pełniącego funkcję zieleni izolacyjnej projektowanego cmentarza.

1.10.MNp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,

- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- zakaz realizacji loggii,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

1.11.RL. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu – Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejący teren rolny do zalesienia pełniącego funkcję zieleni izolacyjnej projektowanego cmentarza.

1.12.KSp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: tereny parkingów.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wielkość terenów zielonych - minimum 10% powierzchni terenu,
- zakaz realizacji budynków za wyjątkiem budynków związanych z utrzymaniem parkingu.

1.13.KD. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy 10.0m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- ulica jest przedłużeniem ulicy w osiedlu budownictwa jednorodzinnego (16KGp) i drugostronnie nawiązuje do dojazdu gospodarczego wzdłuż ogrodzenia cmentarnego.

1.14.KG. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu - tereny komunikacji - droga główna.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga w ciągu drogi krajowej Nr 71,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg rysunku zmiany planu,
- obowiązuje zakaz realizacji w pasie drogowym, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą drogi Nr 71, istniejące sieci infrastruktury technicznej do przebudowy poza pas drogowy lub do utrzymania na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- jezdnia szerokości 7m. z utwardzonymi poboczami 2x2,5m,
- dostępność komunikacyjna ograniczona do prawoskrętnych zjazdów i wyjazdów w obrębie istniejącej stacji paliw.

1.15.KD. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy 12.0m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m,

- dostępność komunikacyjna do drogi głównej, ograniczona do prawoskrętnych zjazdów i wyjazdów w obrębie istniejącej stacji paliw.

1.16.KD. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy 10.0m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- dostępność komunikacyjna do drogi głównej, ograniczona do prawoskrętnych zjazdów i wyjazdów na wysokości istniejącej stacji paliw.

1.17.MNp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, uzasadnionej szerokością istniejących nieruchomości,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

1.18.KSd,KSn. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny miejsc obsługi podróżnych,
funkcja uzupełniająca - tereny stacji paliw,.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- projektowane miejsce obsługi podróżnych o programie MOP-II,
- istniejąca stacja paliw do utrzymania lub przebudowy,
- dostępność komunikacyjna terenu w oparciu o:
    - ulicę dojazdową o symbolu 1.15.KD,
    - prawoskrętne zjazdów i wyjazdów z drogi Nr 71.

1.19.KSd,PU. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny miejsc obsługi podróżnych,
funkcja uzupełniająca - tereny produkcyjno-usługowe,.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- projektowane miejsce obsługi podróżnych o programie MOP-II,
- udział funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 50% powierzchni niniejszego terenu,
- dostępność komunikacyjna terenu w oparciu o ulicę dojazdową o symbolu 1.16.KD,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi Nr 71,

- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji.

1.20.PU. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej.

1.21.MNp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- teren stanowi jedną działkę budowlaną.

1.22.MNp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, uzasadnionej szerokością istniejących nieruchomości,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

1.23.KL. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica lokalna.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 338,
- szerokość pasa drogowego ulicy 16m z poszerzeniem symetrycznym względem istniejącej osi jezdni,

1.24.MNp. - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymaga nadzoru archeologicznego na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, uzasadnionej szerokością istniejących nieruchomości,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane

1) W obszarach terenów budowlanych (nie przeznaczonych w niniejszej zmianie planów na cele rolne i leśne), obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) działka budowlana jest nieruchomością gruntową lub działką gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z ustaleń niniejszej zmianie planów oraz z ustaw szczególnych,

b) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,

c) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

d) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,

e) obowiązuje zakaz wydzielenia i podziału terenów o symbolach 1.17.MNp, 1.18.KSd,KSn i 1.19.KSd,PU bez równoczesnego lub wyprzedzającego wydzielenia dróg o symbolu 1.16.KD i poszerzenia pasa drogowego drogi o symbolu 1.15.KD.

f) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokości minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

2) W terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **„MNp”** obowiązuje:
a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
- wolnostojącej od 500 do 1000m^2,
- zbliźniaczonej od 400 do 700m^2,

b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
c) dopuszcza się odstępstwo od norm powierzchniowych zawartych w p. „a" niniejszego rozdziału w terenach zabudowanych podlegających rygorom ochrony konserwatorskiej.

3) W pozostałych terenach budowlanych, wielkości działek budowlanych uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,

4) Dopuszczalny jest podział nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w którym nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania określoną rysunkami zmiany planów przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- ulice określone niniejszą zmianą planów i przylegające do poszczególnych terenów,
- ulice nie wyodrębnione niniejszą zmianą planów (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planów, zawarte w § 2, ust. 1, p.4 nie stanowią inaczej.

2) Linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami zmiany planów.

3) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych, nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

4) Realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

5) W sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi ustala się prawo realizacji elementów pasa drogowego ulic (chodników i zatok postojowych) w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy lub nieprzekraczalną linią realizacji ogrodzeń i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

6) W pasie drogowym drogi Nr 71 obowiązuje zakaz realizacji zatok postojowych i parkingów.

7) Na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.
8) Realizacja zagospodarowania na terenach przyległych do pasa drogowego drogi Nr 71, wpływającego na warunki ruchu na tej drodze wymagają uwzględnienia wymogów inżynierii ruchu określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
1)Podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia:
- elektroenergetyczne,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- odprowadzenia wód opadowych,
- telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

3) Ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
-w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze planu,
-w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy terenach, ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
-w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów.
Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Odprowadzenie ścieków do systemu sanitarnej kanalizacji ośrodka gminnego. W sytuacji braku możliwości realizacji przyłączy - przydomowymi (zakładowymi) oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków.

6) Odprowadzenie wód opadowych:
- z terenów utwardzonych działek budowlanych, w tereny zielone działek budowlanych,
- z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200m^2 poprzez separatory,
- z dróg, do rowów przydrogowych.

7) Dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych zaopatrujących w energię elektryczną w miarę występującego zapotrzebowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

8) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem do składowiska odpadów stałych w Czatolinie.

5. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planów funkcji.

2) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

3) W terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie w tym między innymi:
- akustyczne uszczelnienie budynku,
- zastosowanie ekranów akustycznych w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów.

4) Przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) obowiązuje zachowanie pasów terenów bez zadrzewień o szerokościach gwarantujących utrzymanie odległości 2,6m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

§ 3

W uchwałach:
- Nr XXIII/90/96 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 25 czerwca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr15 poz.132),
- Nr XXXI/120/97 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 25 czerwca 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 18 poz. 115),
- Nr XXXIV/129/97 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 23 poz.137), paragraf trzeci otrzymuje brzmienie:
„Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.”

§ 4

Niniejszą zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 3 do niniejszej uchwały obejmujący:

a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,,

b) nieprzekraczalne, ukształtowane i obowiązujące linie zabudowy,

c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,

d) określenie typu linii zabudowy

e) punkty identyfikacyjne przebiegu i załamań linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

f) granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 6

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gmin

Andrzej Stajuda