# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 czerwca 2018 r.

Poz. 3058



Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-06-14 09:10:40


**UCHWAŁA NR XLII/240/18**
**RADY GMINY DOMANIEWICE**

z dnia 24 maja 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XXX/181/17 Rady Gminy Domaniewice z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice, Rada Gminy Domaniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/216/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice.

**§ 3.** 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu są rysunki miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 i 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych zmianą miejscowego planu jest określony na rysunkach zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

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

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;

7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

8) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.

4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

6. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 4.** 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie miejscowego planu jest mowa o:

1) „obszarze planu”, należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany miejscowego planu;

2) „obszarze urbanistycznym”, należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) „terenach”, należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany miejscowego planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą miejscowego planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) „przeznaczeniu”, należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu i na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami literowymi;

5) „dopuszczeniu” należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu, określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany miejscowego planu;

6) „granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu”, należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany miejscowego planu;

7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy”, należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem

planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 $m^2$, oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

9) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;

10) „stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany miejscowego planu;

11) „polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;

12) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych zmianą miejscowego planu;

13) „wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia.

4. Ilekroć w zmianie miejscowego planu jest mowa o przeznaczeniu:

1) **„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczone symbolem **„MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:

   a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 $m^2$), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

2) **„tereny dróg publicznych - ulica (droga) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **„KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach zmiany miejscowego planu

**§ 5.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany miejscowego planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany miejscowego planu,

   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany miejscowego planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany miejscowego planu;

3) linie zabudowy określono na rysunku zmiany miejscowego planu zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

6) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany miejscowego planu;

7) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

   a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,

   b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,

   c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;

8) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

9) w terenach o symbolach przeznaczenia „MNu”, „obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:

   a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,

   b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,

   c) zadaszenie lukarny symetryczne;

10) w terenach o symbolach przeznaczenia „MNu”, połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 5% do 100%;

11) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy, czerwony i zielony;

12) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu”, dopuszcza się realizację:

   a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

c) publicznych placów zabaw dla dzieci na odrębnych działkach budowlanych;

13) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

**§ 6.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

3) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia „MNu” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 3 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;

5) na terenach o symbolu „MNu”, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

7) na fragmencie terenu, położonym w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;

**§ 7.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 8.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;

2) w obszarach objętych zmianą miejscowego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) pokazane na rysunku zmiany miejscowego planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;

4) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

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

6) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie miejscowego planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych minimum 5,0 m;

8) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 $m^2$;

9) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt $90^o$ z tolerancją (+ -) $5^o$ w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

**§ 9.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

a) drogi określone niniejszą zmianą miejscowego planu i przylegające do poszczególnych terenów,

b) drogi styczne do obszarów objętych zmianą miejscowego planu;

2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany miejscowego planu;

4) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą miejscowego planu;

6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum – 4 stanowiska w garażach,

c) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41 do 100;

8) przepis, zawarty w pkt. 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

**§ 10.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz;

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany miejscowego planu;

3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

   a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,

   b) w osiach istniejących sieci;

4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;

6) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, w sytuacji braku sieci kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15 kV;

9) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 11.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenach, dla których ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszą zmianą miejscowego planu.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

**§ 12. W obszarze urbanistycznym Nr 1 – wieś Domaniewice**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

**§ 13.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu Nr 1 symbolem **1.188.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

f ) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 900 $m^2$ przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej,

g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

h) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji szczegółowej wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych.

**§ 14.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.189.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) przebieg linii rozgraniczających drogi, oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, w istniejących granicach własności,

d) szerokości pasa drogowego 10 m z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 pkt 7 uchwały.

**§ 15.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.190.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

f ) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 400 $m^2$ przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej.

**§ 16.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.191.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,

e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

f ) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 400 $m^2$ przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej.

## Rozdział 4
## Postanowienia końcowe

**§ 17.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

**§ 18.** Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXV/208/10 Rady Gminy Domaniewice z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 kwietnia 2010 r. Nr 112, poz. 894) w zakresie terenu o symbolu 1.203.RM oraz fragmentu terenu o symbolu 1.178.RM, objętych zmianą miejscowego planu.

**§ 19.** 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 Gminy

Ryszard Ogonowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/240/18
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 24 maja 2018 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE FRAGMENT OBSZARU WSI DOMANIEWICE

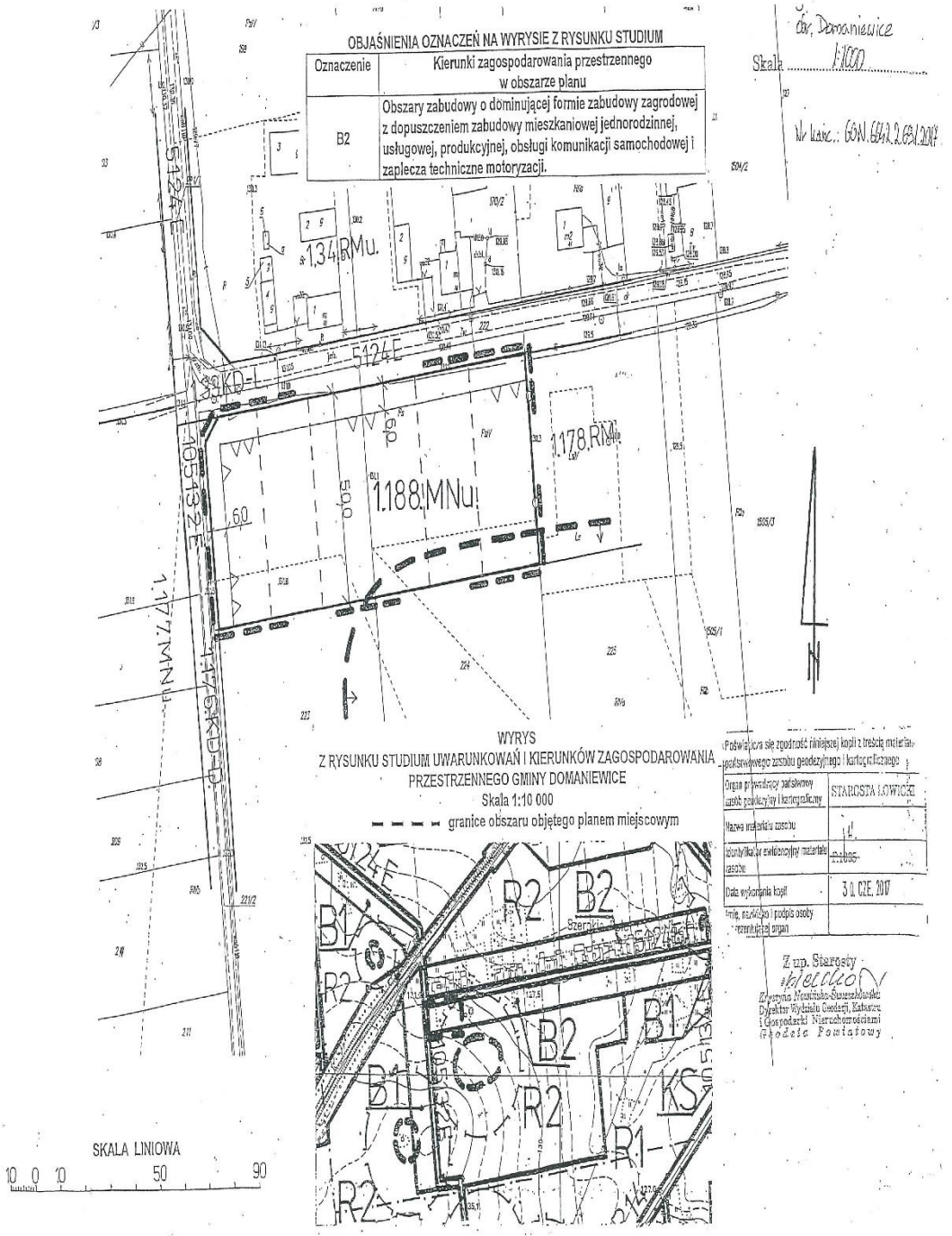
**Rysunek zmiany planu NR 1 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/240/18**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 24 maja 2018r.**

LEGENDA

| | |
|---|---|
| 1.188.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą miejscowego planu. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| 6,0 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| | Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych. |
| 105132E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| 5124E | Oznaczenie drogi powiatowej. |
| MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych. |
| MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Oznaczenie
Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B2
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
Skala 1:1000
1.188.MNu
1.178.RM
1.134.RMu.
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym
SKALA LINIOWA
10 0 10 50 90
Starosta Łowicki
Data wykonania kopii 30 GRU. 2017
Z up. Starosty
Elżbieta Mroziuska-Stanisławska
Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/240/18
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 24 maja 2018 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE FRAGMENT OBSZARU WSI DOMANIEWICE

**Rysunek zmiany planu NR 2 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/240/18**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 24 maja 2018r.**

LEGENDA

| | |
|---|---|
| 1.190.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą miejscowego planu. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| 6,0 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| 105136E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| 5114E | Oznaczenie drogi powiatowej. |
| MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |

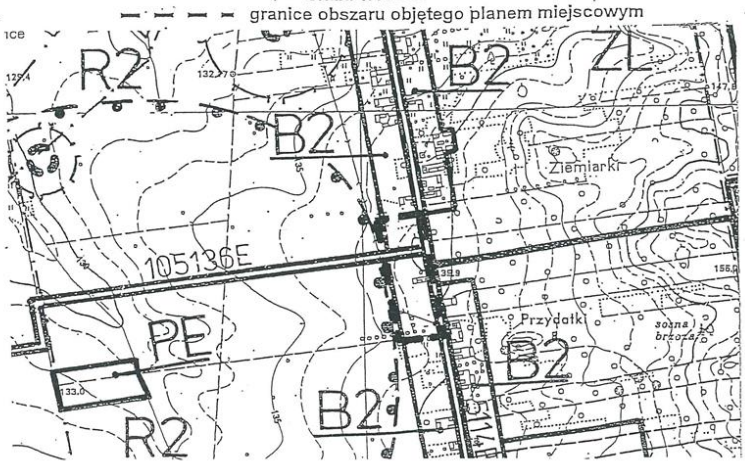
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

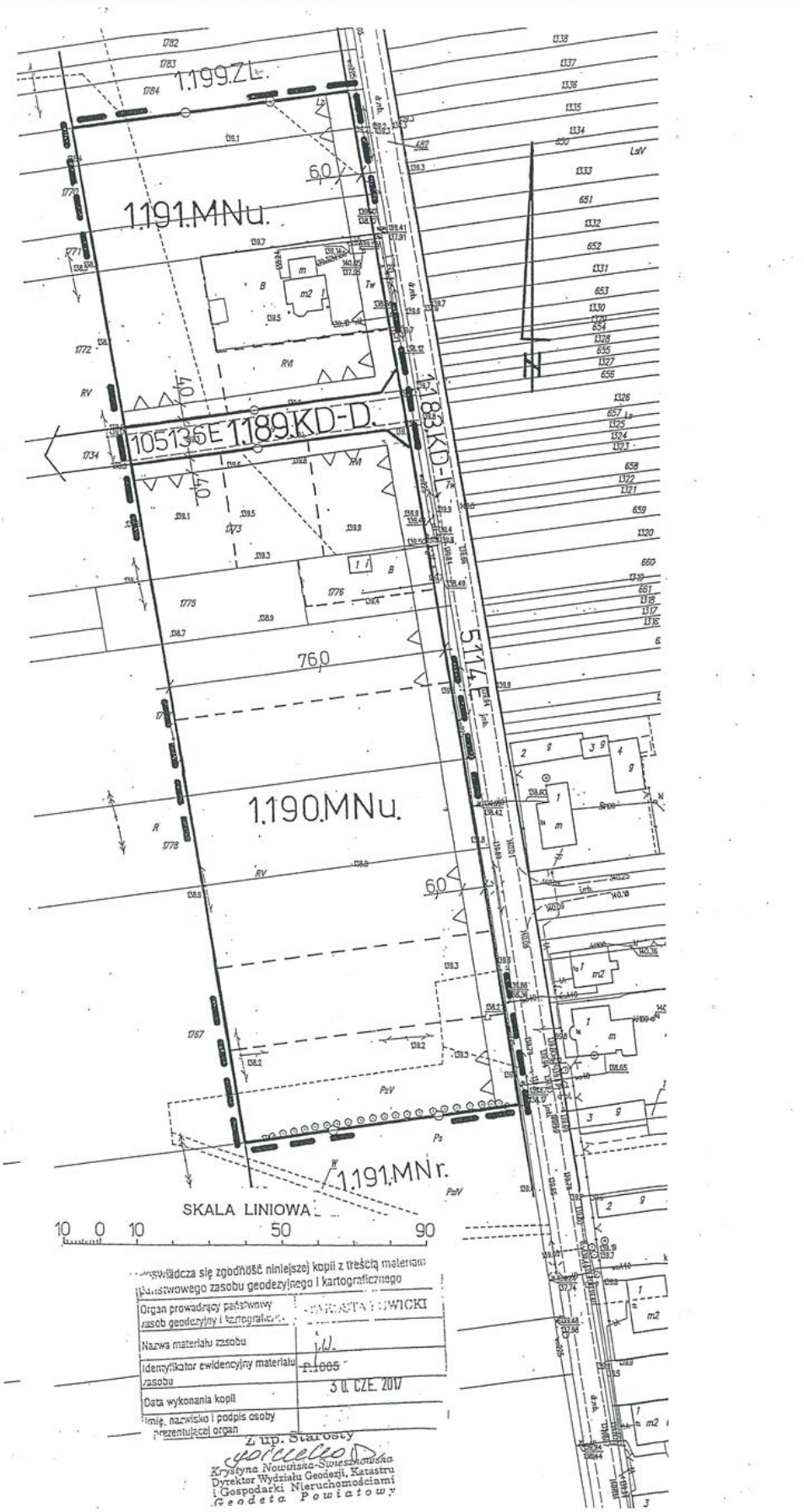
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| MNr | Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| ZL | Lasy. |

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu |
|---|---|
| B2 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym




1.199.ZL.
1.191.MNu.
1.189.KD-D.
1.183.KD-L.
1.190.MNu.
1.191.MNr.
76,0
SKALA LINIOWA
10 0 10 50 90
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby prezentującej organ
30 CZE. 2017
Z up. Starosty
Krystyna Nowińska-Świeszkowska
Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/240/18
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 24 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie**
**sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, i Skaratki, w zakresie obszarów położonych we wsi Domaniewice, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Zostanie wyznaczony teren pod drogę dojazdową (odcinek istniejącej gruntowej drogi gminnej Nr 105136E z trójkątnymi poszerzeniami) do trzech działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod trójkątne poszerzenia drogi gminnej Nr 105136E o łącznej powierzchni 30 $m^2$,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 380 $m^2$,
- budowa oświetlenia ulic na długości 76 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 76 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o:

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno-prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.