DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 lipca 2020 r.

Poz. 3998

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 14.07.2020 16:01:26

UCHWAŁA NR XVI/110/20
RADY GMINY DOMANIEWICE

z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragment wsi Domaniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr XLV/268/18 Rady Gminy Domaniewice z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice na fragmencie wsi Domaniewice, Rada Gminy Domaniewice uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragment wsi Domaniewice - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragment wsi Domaniewice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/216/17 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29 grudnia 2017 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice.

§ 3. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragment wsi Domaniewice.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu jest rysunek miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3 Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

1) oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

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

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

9) stacja transformatorowa;

10) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

11) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

12) strefa ekspozycji na bryłę Kaplicy wpisanej do rejestru zabytków.

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu, o symbolu: 1.193.MNu.

6. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 5, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego.

7. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;

3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) „obszarze planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;

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 planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku 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 według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego 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 prze-

znaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) „granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego” - 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 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 miejscowego 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;

8) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

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

10) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

11) „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;

12) „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;

13) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

14) „froncie działki” – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej istniejącej drogi lub drogi określonej ustaleniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;

15) „przepisach odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „**MNu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków o funkcjach usługowych: 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), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

2) „tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem **„U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki, hotelarstwa oraz usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

3) „tereny zabudowy kultu religijnego", oznaczonym symbolem **„UOS",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: budynków o funkcji sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

4) „lasy", oznaczonym symbolem **„ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;

5) „tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa", oznaczonym symbolem **„KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,

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

3) linie zabudowy określono na rysunku miejscowego planu punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii zabudowy oraz zwymiarowaniem;

4) odcinek linii zabudowy określony na rysunku planu dwoma punktami identyfikacyjnym jest linią prostą przechodzącą przez te punkty;

5) 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;

6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) 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;

8) ograniczenia zagospodarowania terenów, 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;

9) 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 miejscowego planu;

10) dopuszcza się realizację 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,

c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Domaniewice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.192.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) szerokość pasa drogowego od 12 m do 27 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego określonych rysunkiem planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 14, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności,

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

f) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.193.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,03 do 2,1,
- obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej (przepis nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży),
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania 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 od 41 do 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości, przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- działki budowlane o wielkości minimum 400 m^2 i szerokości frontu działki minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- pokazane na rysunku miejscowego planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg,
- fragment działki, przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5,0 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazd należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 3,0 m,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.194.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,03 do 2,1,
- obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej (przepis nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży),
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania 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 od 41 do 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- działki budowlane o wielkości minimum 450 m^2 i szerokości frontów działki minimum 6 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- pokazane na rysunku miejscowego planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg,
- fragment działki, przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazd należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 3,0 m,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.195.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 40%,
- dopuszcza się realizację urządzeń dystrybucji gazu płynnego - naziemnych zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m^3 z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych,
- wysokość budynków do 12 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- 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 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania 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 od 41 do 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.196.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 9 m,

- wysokość budynków usługowych do 6 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków (Kaplica i cmentarz przykościelny) – obowiązuje zachowanie warunków ekspozycji obiektów zabytkowych od strony drogi krajowej Nr 14,
- w strefie ekspozycji na bryłę Kaplicy, obowiązuje zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 1,5 m,
- w strefie ekspozycji na bryłę Kaplicy, zieleń o wysokości do 1 m licząc od powierzchni terenu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej (przepis nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży),
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania 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 od 41 do 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.197.UOS:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy kultu religijnego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- istniejące obiekty drogi krzyżowej do zachowania,
- zakaz realizacji nowych budynków,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wg stanu istniejącego,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wg stanu istniejącego,

b) droga krzyżowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje zachowanie formy ekspozycji stacji drogi krzyżowej,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica przylegająca do terenu (droga powiatowa Nr 5114E),

e) liczba stanowisk do parkowania dla samochodów osobowych minimum 3,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.198.UOS:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy kultu religijnego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- istniejąca kaplica do zachowania,
- zakaz zmiany gabarytów zewnętrznych kaplicy,
- zakaz realizacji nowych budynków,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wg stanu istniejącego,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wg stanu istniejącego,

b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- Kaplica (Sanktuarium Matki Bożej Pocieszycielki Strapionych) wpisana do rejestru zabytków w dniu 15.08.1967r., numer decyzji 112/104,
- cmentarz przy Kaplicy wpisany do rejestru zabytków w dniu 30.12.1993 r., numer decyzji 949,

- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
- brama wejściowa do Kaplicy oraz ogrodzenie Kaplicy wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązuje zachowanie formy architektonicznej obiektu,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- istniejące zadrzewienia do zachowania,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica przylegająca do terenu (droga powiatowa Nr 5114E),
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie zatok postojowych przylegającej ulicy (droga powiatowa Nr 5114E),
- teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.199.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.200.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga bez dostępności komunikacyjnej do podstawowych pasów ruchu drogi krajowej Nr 14,

b) droga z placem do zawracania,

c) szerokość pasa drogowego od 12 m do 14 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie placu do zawracania, określonego rysunkiem planu,

d) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

e) jezdnia o nawierzchni twardej.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice na fragmencie wsi Domaniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 8. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXIII/90/96 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 15 poz. 132) w zakresie terenów o symbolach: 1.03.OS, 1.04.MNp, 1.05.MRj objętych miejscowym planem.

§ 9. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXVII/124/05 Rady gminy Domaniewice z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragment wsi Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 290 poz. 2747) w zakresie terenów o symbolach 1.30.U, 1.31.ZPi, 1.32. KD-L objętych miejscowym planem.

§ 10. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXV/162/06 Rady gminy Domaniewice z dnia 21 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 325 poz. 2516 ze zmianami) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 1.142.UOs, objętego miejscowym planem.

§ 11. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXV/207/10 Rady Gminy Domaniewice z dnia 2 marca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Pierwsze i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 kwietnia 2010 r. Nr 112 poz. 893) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 1.204.KD-L oraz fragmentu terenu o symbolu 1.205.R/B, objętego miejscowym planem.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

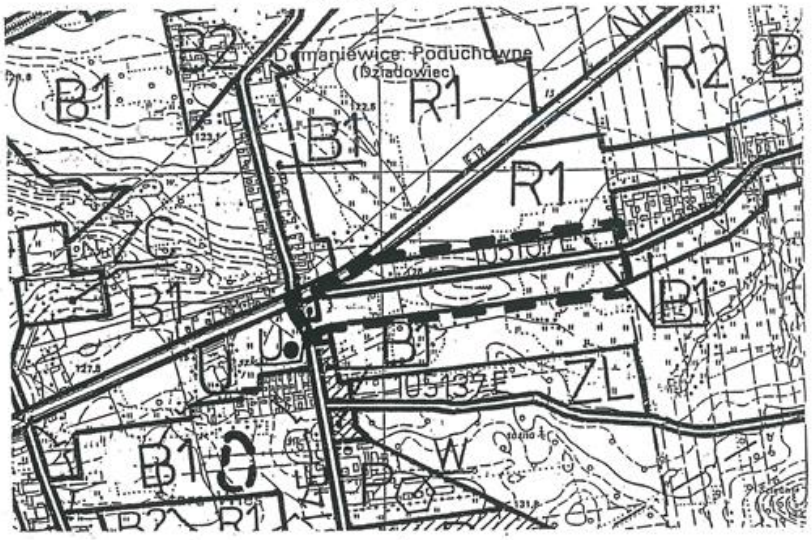
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

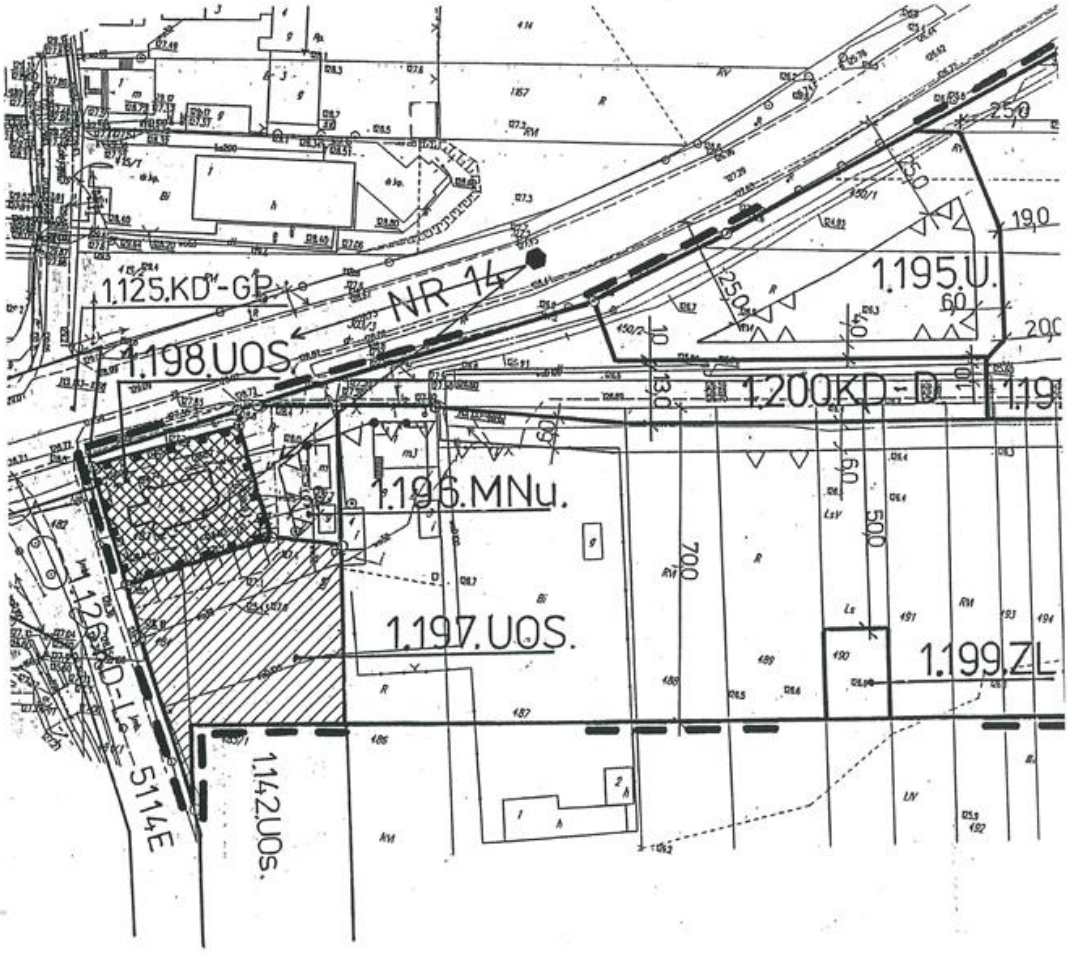
Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Jurga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/110/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 17 czerwca 2020 r.

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





SPODAROWANIA

ejscowym



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

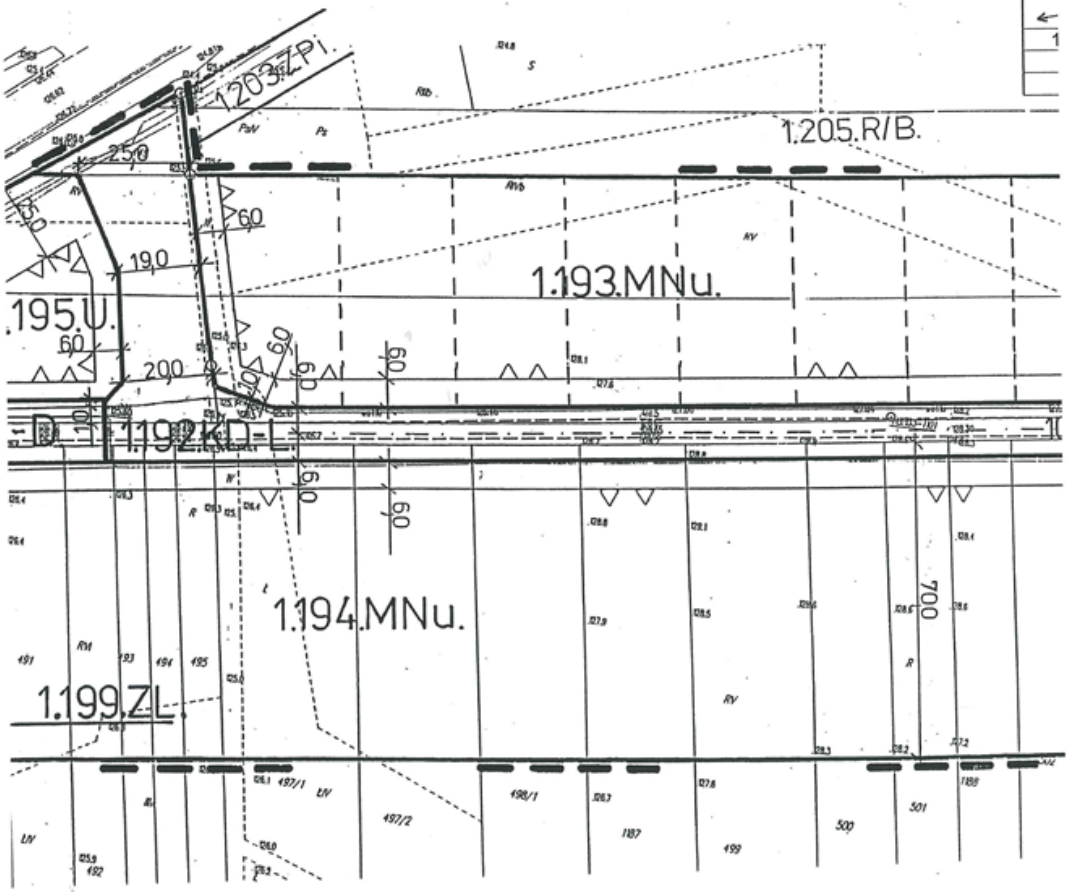
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-GP	Tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
UOs	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
R/B	Tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę.
ZPi	Tereny zieleni izolacyjnej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
UOS	Tereny zabudowy kultu religijnego.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
ZL	Lasy.



ENIA TERENU W
GO

na.
u

o-usługową.
nej z usługami.

wę.

U STUDIUM
rzennego

udowy
ej oraz usługowej z
lugi komunikacji
tacji.

ENIA TERENU

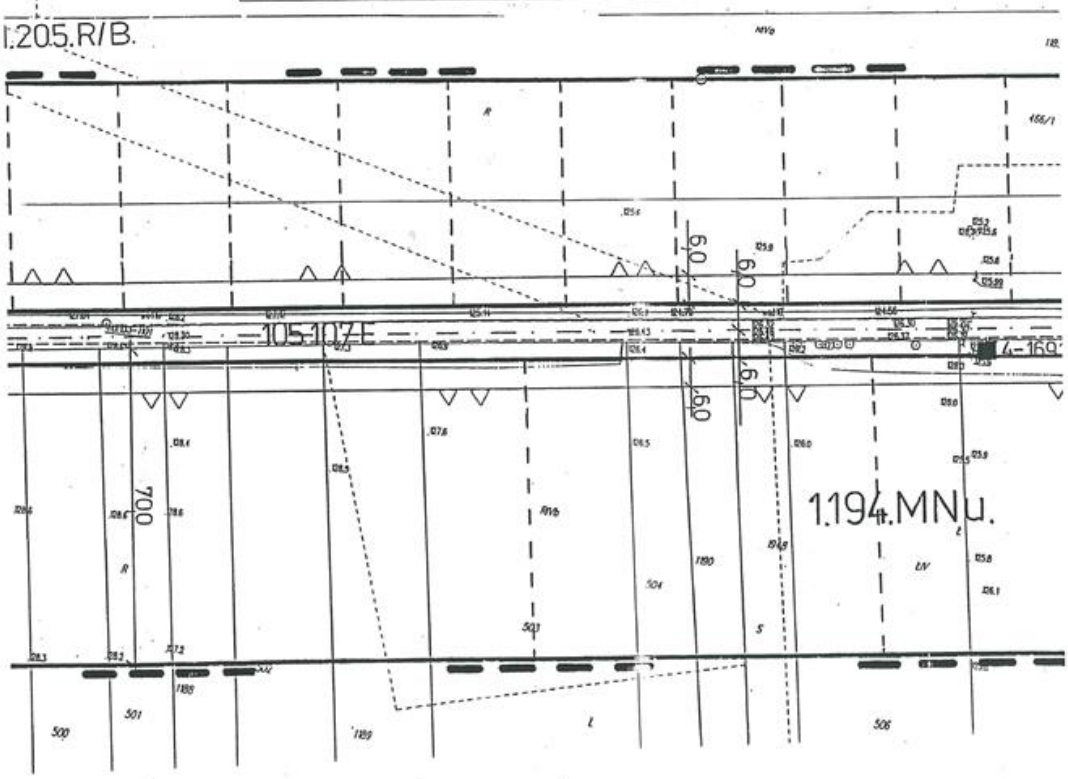
nej z usługami.

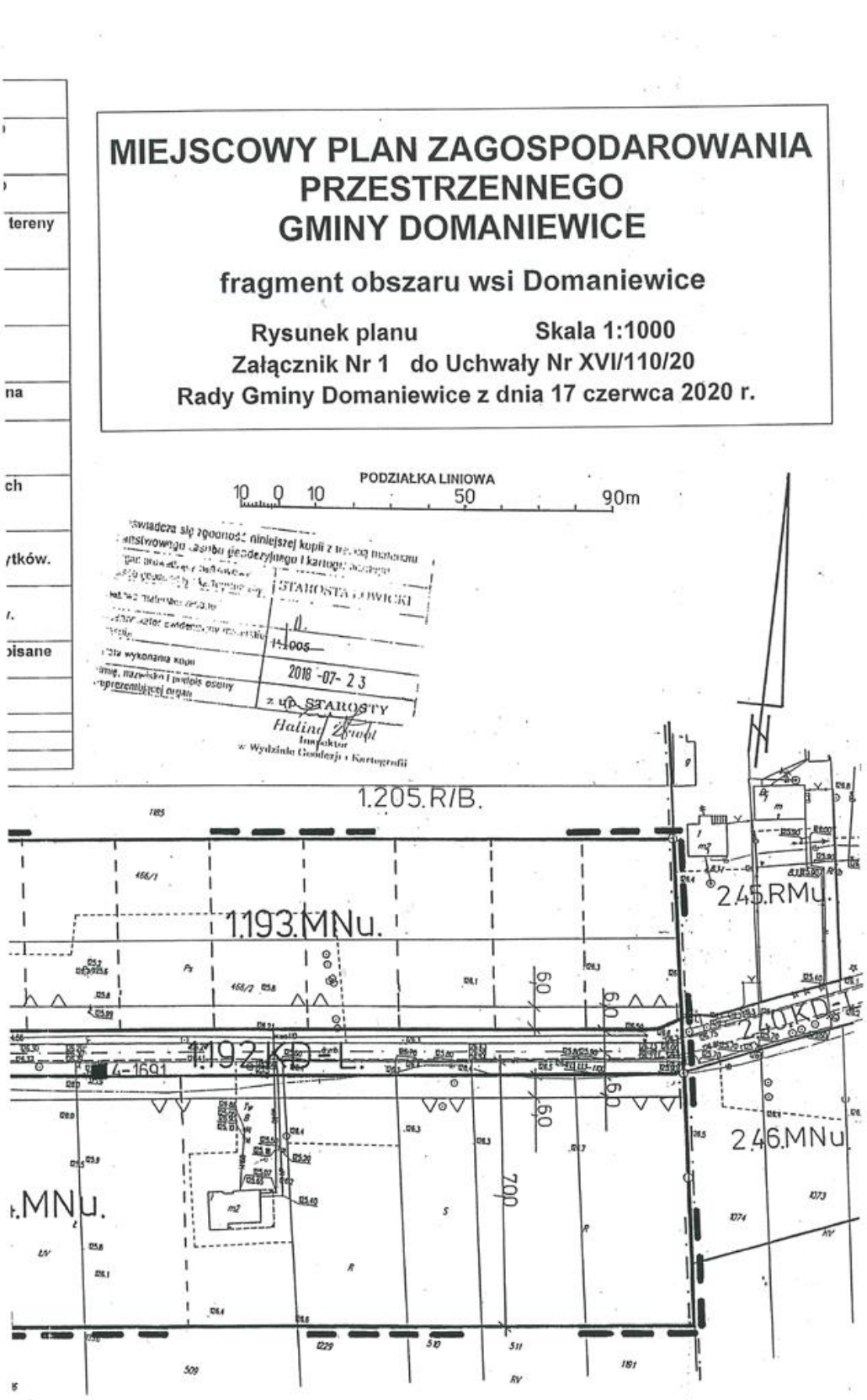
na.
dowa.

MIE

LEGENDA

1.194.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	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.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
4-1691	Stacja transformatorowa.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Kaplica i cmentarz przy Kaplicy wpisane do rejestru zabytków.
	Droga krzyżowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
	Brama wejściowa do Kaplicy oraz ogrodzenie Kaplicy wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
	Strefa ekspozycji na bryłę Kaplicy wpisanej do rejestru zabytków.
105107E	Oznaczenie drogi gminnej.
5114E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 14	Oznaczenie drogi krajowej.




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
fragment obszaru wsi Domaniewice
Rysunek planu Skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/110/20
Rady Gminy Domaniewice z dnia 17 czerwca 2020 r.
PODZIAŁKA LINIOWA
10 0 10 50 90m
STAROSTA
2018 -07- 23
1.205.R/B.
1.193.MNu.
2.45.RMu.
2.40.KD
2.46.MNu.
700

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/110/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 17 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice na fragmencie wsi Domaniewice, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę.

W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenów do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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, oraz organizacji ruchu drogowego,
- 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,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni należą:

- wykup gruntów pod budowę dróg o powierzchni 8 800 m^2,
- budowa jezdni ulicy dojazdowej i lokalnej o powierzchni 1470 m^2,
- budowa sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego o długości 705 m,
- budowa lamp oświetlenia ulicznego 14 szt.,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 615 m.

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

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (ERDF) oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatne. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.