# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 czerwca 2020 r.

Poz. 3188



Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 05.06.2020 14:54:44


**UCHWAŁA NR XV/99/20**
**RADY GMINY DOMANIEWICE**

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki**

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. 239), w związku z uchwałą Nr XLIII/248/18 Rady Gminy Domaniewice z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, 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, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, 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, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu są rysunki miejscowego planu od Nr 1 do Nr 9, będące załącznikami Nr 1 do Nr 9 do uchwały.

3 Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunków 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 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) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach;

10) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w metrach;

11) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

12) Granica obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO);

13) Granica obszaru sieci Natura 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO).

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: 2.158.RMu, 2.159.RMu, 2.162.MNu, 5.158.RMu, 5.159.RMu, 9.40.RM, 9.41.RM, 9.42.RMu, 9.44.RMu, 10.31.RM, 12.85.MN, 13.53.MNu, 13.57.MNu, 13.58.MNu, 13.59.RMu.

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 przeznaczeniem 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", oznaczonym symbolem **"MN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach tech-

nicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

2) "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;

3) "tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową", oznaczoną symbolem **„RMu”**, 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 w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 $m^2$, sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) "tereny zabudowy zagrodowej", oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

5) "tereny rolnicze z zabudową zagrodową", oznaczonym symbolem **"R,RM",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do:

   - gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,

   - zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

6) "tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza", oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

7) "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;

8) "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;

9) "tereny rolnicze - łąki i pastwiska", oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

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

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 do § 11 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) 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;

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

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) 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 Krępa, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **2.157.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) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 2746E, określonego rysunkiem planu,

d) trójkątne poszerzenie pasa drogowego, w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 2746E, o długości boków równoległych do osi jezdni równych 5,0 m,

e) w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **2.158.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 12,0 m,

- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,02 do 2,5,

- ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą przebudowy elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na kablowe lub likwidacji tej linii,

- realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami w pasie ochronnym od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,

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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają drogi (lokalna i zbiorcza) określone niniejszym planem miejscowym i przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 500 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90º z tolerancją (+ -) 5º 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”.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **2.159.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 12,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,02 do 2,

- ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą przebudowy elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na kablowe lub likwidacji tej linii,
- realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami w pasie ochronnym od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,

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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają drogi (lokalna i zbiorcza) określone niniejszym planem miejscowym i przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 800 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 7 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **2.160.R,RM:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

b) dopuszcza się realizację:

- zabudowy zagrodowej,

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- ujęć wód i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych,
- przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,
- obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,
- sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,

d) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,02 do 1,5,

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

- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zagrodową,

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

i) wielkość wydzielanej działki zabudowy rolniczej minimum 3000 $m^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 15 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,

j) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają dojazdy poprzez pozostałą część nieruchomości położoną w terenie o symbolu 2.158.RMu,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

k) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska,

l) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 lub zdalaczynne 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.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **2.161.KD-Z:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a teren stanowi poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi zbiorczej,

b) pas poszerzenia o szerokości 10 m licząc od osi od osi istniejącego pasa drogowego.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **2.162.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość budynków usługowych - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 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 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 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają istniejące drogi (gminna i powiatowa) styczne do obszaru objętego miejscowym planem,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 700 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 15 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 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".

**§ 7.** 1. W obszarze urbanistycznym Reczyce, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **5.157.KD-D:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, określonego rysunkiem planu,

d) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni równym 5,0 m,

e) w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **5.158.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,01 do 1,4,
- ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą przebudowy elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV na kablowe lub likwidacji tej linii,
- ustala się pas ochronny wokół stacji transformatorowych słupowych o szerokości 5 m licząc od obrysu stacji, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków,

- realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami w pasie ochronnym od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV oraz od stacji transformatorowych słupowych na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,

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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają drogi dojazdowe określone niniejszym planem miejscowym i przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 400 $m^2$ i szerokości frontów 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 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”.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **5.159.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,01 do 1,4,

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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają drogi dojazdowe określone niniejszym planem miejscowym i przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 400 $m^2$ i szerokości frontów 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 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **5.160.KD-D:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 10 m, za wyjątkiem odcinka oznaczonego na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, gdzie linie rozgraniczające drogi ustalone są w istniejących granicach własności.

**§ 8.** 1. W obszarze urbanistycznym Stroniewice, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 4 symbolem **9.40.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,05 do 1,4,

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 minimum 10%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zagrodową,

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 droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska,

f ) 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,

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

h) 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 1400 $m^2$ i szerokości frontów 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 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,

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

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem **9.41.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,05 do 1,4,

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 minimum 10%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zagrodową,

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 droga dojazdowa przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska,

f ) 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,

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

h) 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,

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

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem **9.42.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 11,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,02 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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,

- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 droga dojazdowa przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 800 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 12 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem symbolu **9.43.R,RM:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),

- ujęć wód i przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych,

- przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,

- obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,

- sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,

d) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,02 do 1,5,

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

- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zagrodową,

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

i) wielkość wydzielanej działki zabudowy rolniczej minimum 3000 $m^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 15 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,

j) zasady obsługi komunikacyjnej:

- d dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają dojazdy poprzez pozostałą część nieruchomości położoną w terenie o symbolu 9.42.RMu,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

k) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska,

l) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 lub zdalaczynne 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.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem o symbolu **9.44.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 11,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,02 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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają droga (dojazdowa i lokalna) przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 800 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 16 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”.

**§ 9.** 1. W obszarze urbanistycznym Strzebieszew, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 6 symbolem **10.30.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) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego 12 m.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 6 symbolem **10.31.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,05 do 1,4,

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 minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zagrodową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych 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 zapewniają droga dojazdowa przylegająca do terenu oraz droga lokalna wyznaczona niniejszym planem,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska, f ) 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,

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

h) 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 3000 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt $90^o$ z tolerancją (+ -) $30^o$ w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- 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,

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

**§ 10.** 1. W obszarze urbanistycznym Rogóźno Pierwsze, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **12.84.KD-D:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) przebieg linii rozgraniczającej pasa drogowego oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi,

d) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

e) w drodze przebiega Łódzki szlak konny Walewice – Nieborów,

f) teren w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione,

g) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w granicach: obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) oraz obszaru sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **12.85.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 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 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,08 do 1,0,
- obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,

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

- teren w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione,
- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w granicach: obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) oraz obszaru sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi,
- 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 50% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 mieszkaniową jednorodzinną,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych 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 droga dojazdowa określona niniejszym planem miejscowym i przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

f) 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,

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

h) 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 800 $m^2$ i szerokości frontów 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,
- 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,

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

**§ 11.** 1. W obszarze urbanistycznym Skaratki, 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, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **13.53.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 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 0,02 do 1,7,

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 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 zapewniają istniejące drogi lokalne styczne do obszaru objętego miejscowym planem,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 800 $m^2$ i szerokości frontów 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,
- 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”.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **13.54.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) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 12 m do 13 m,

d) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

e) dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **13.55.RZ:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów minimum 5 m.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **13.56.KD-D:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi dojazdowej,

d) pas poszerzenia o szerokości 5m licząc od osi istniejącego pasa drogowego,

e) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni równym 5,0 m,

f) w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności,

g) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

h) dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **13.57.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,

- wysokość budynków usługowych - jedna kondygnacja nadziemna, do 11,0 m,

- wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, do 9,0 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 0,01 do 1,7,
- 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 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych 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 zapewniają drogi (ulice): lokalna i dojazdowa określone niniejszym planem miejscowym i przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 1000 $m^2$ i szerokości frontów 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,
- 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”.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **13.58.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość budynków usługowych - jedna kondygnacja nadziemna, do 11,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna, do 9,0 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 0,01 do 1,7,

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 10% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 droga (ulica) lokalna określona niniejszym planem miejscowym i przylegająca do terenu,

- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,

- stanowiska do parkowania 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 1000 $m^2$ i szerokości frontów 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,
- 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”.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **13.59.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, do 11,0 m,
- wysokość pozostałych budynków - do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 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 0,02 do 2,
- 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 na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych 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 droga lokalna określona niniejszym planem miejscowym i przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- stanowiska do parkowania 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 1000 $m^2$ i szerokości frontów działki minimum 16 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 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”.

## Rozdział 3
## Ustalenia końcowe

**§ 12.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 10 do uchwały.

**§ 13.** 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 terenów o symbolach: 13.07.P, 9.06.R oraz 9.16.RO, objętych miejscowym planem.

**§ 14.** Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXV/207/10 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 i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 kwietnia 2010 r. Nr 112 poz. 893), w zakresie terenów o symbolach: 2.91.KD-L, 2.92.P, 2.93.P, 5.93.MNr oraz fragmentów terenów o symbolach: 5.80.KD-D, 5.84.KD-D, 5.85.KD-D, 5.90.R, 5.91.MNr, 5.94.MNr, 5.96.MNr, 5.105.R objętych miejscowym planem.

**§ 15.** Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXIII/194/17 Rady Gminy Domaniewice z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce i Stroniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 sierpnia 2017 r. poz. 3564) w zakresie fragmentu terenu o symbolu: 2.150.R oraz terenu o symbolu 9.32.RO, objętych miejscowym planem.

**§ 16.** 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

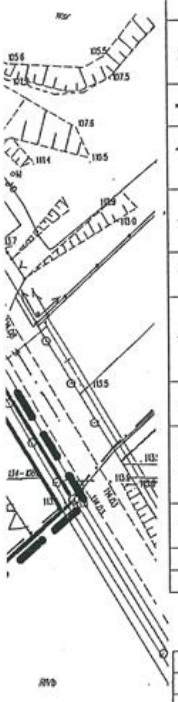
Bartłomiej Jurga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE

## fragment obszaru wsi Krępa

**Rysunek miejscowego planu Nr 1 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/99/20**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r.**

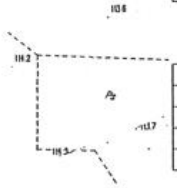


LEGENDA

| | |
|---|---|
| 2.158.RMu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Granice wsi. |
| | 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. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| 6,0 | Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia. |
| | Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. |
| E110kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. |
| 2746E | Oznaczenie drogi powiatowej. |
| 105107E | Oznaczenie drogi gminnej. |

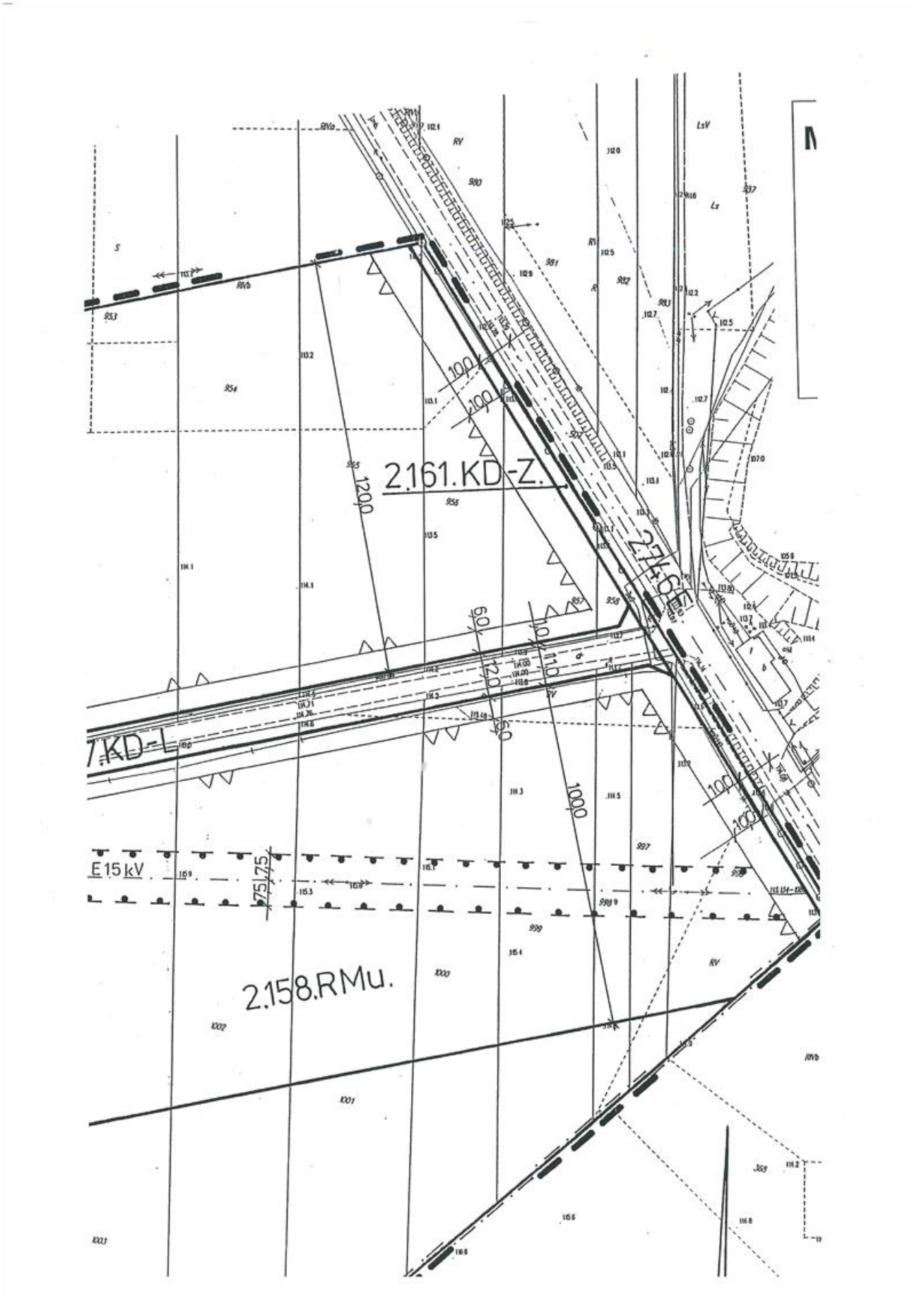
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

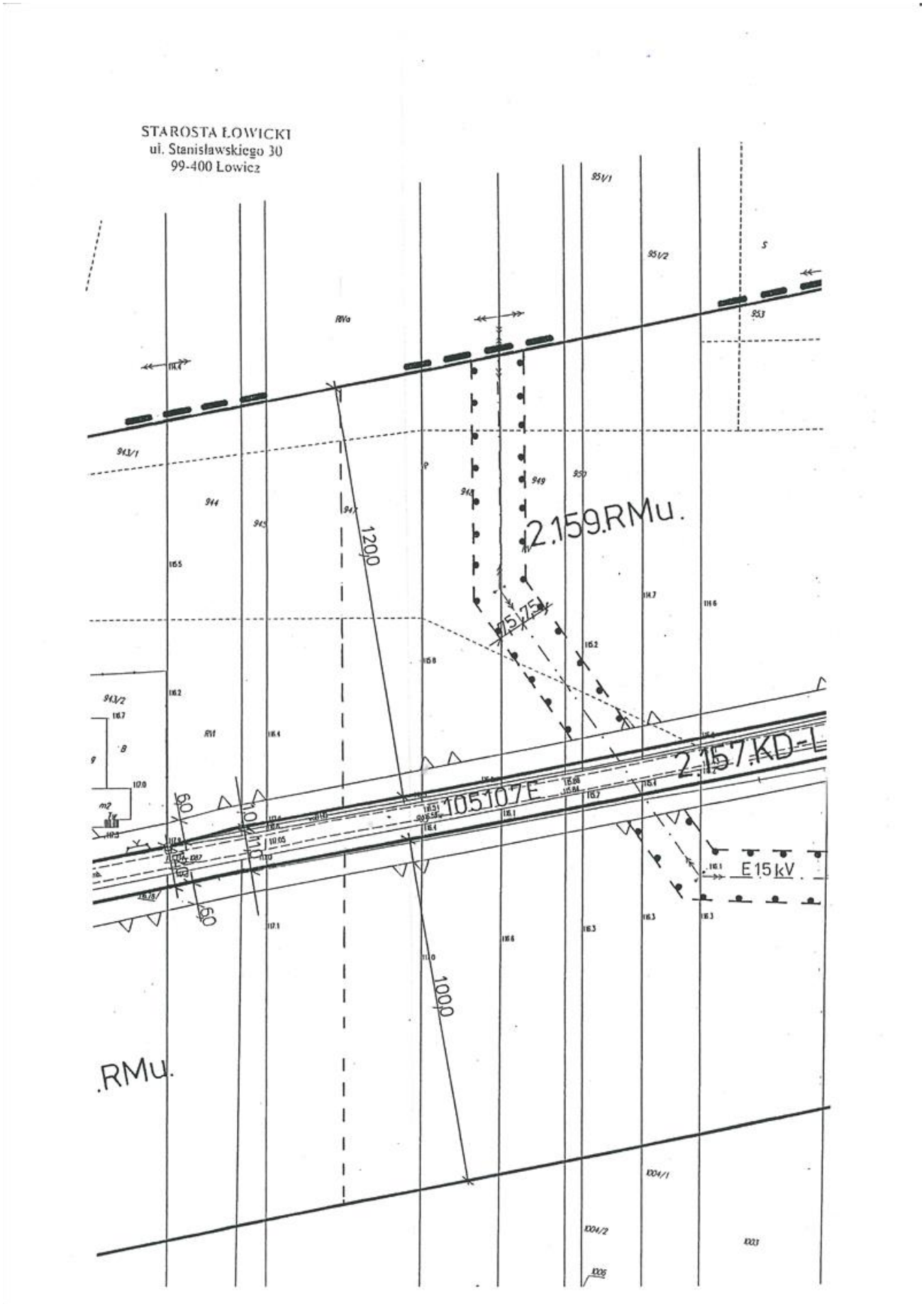
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| R,RM | Tereny rolnicze z zabudową zagrodową. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| KD-Z | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza. |

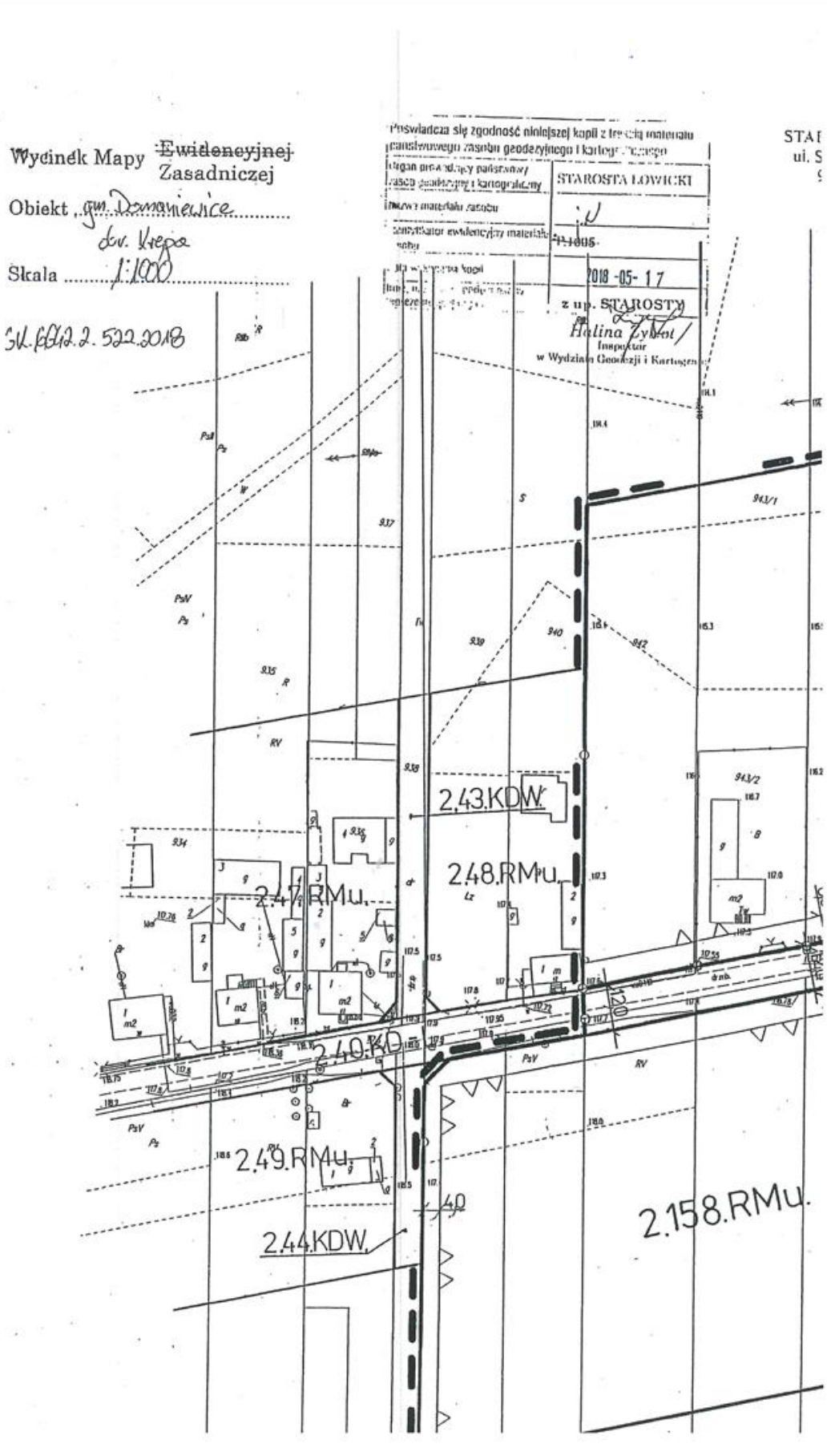


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza. |
| KDW | Tereny dróg wewnętrznych. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| R | Tereny rolnicze. |


2.161.KD-Z.
2.158.RMu.
E 15 kV
7.KD-L


STAROSTA ŁOWICKI
ul. Stanisławskiego 30
99-400 Łowicz
2.159.RMu.
2.157.KD-L
105107E
E 15 kV
1200
1000
.RMu.


Wydinek Mapy ~~Ewidencyjnej~~ Zasadniczej
Obiekt gm. Domaniewice
dwr. Krępa
Skala 1:1000
SK.6642.2.522.2018
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŁOWICKI
2018 -05- 17
z up. STAROSTY
Halina Zybert
Inspektor
w Wydziale Geodezji i Kartografii
2.43.KDW.
2.48.RMu.
2.47.RMu.
2.40.KD
2.49.RMu.
2.44.KDW.
2.158.RMu.

| | |
|---|---|
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| 6.0 | Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia. |
| | Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. |
| E110kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. |
| 2746E | Oznaczenie drogi powiatowej. |
| 105107E | Oznaczenie drogi gminnej. |

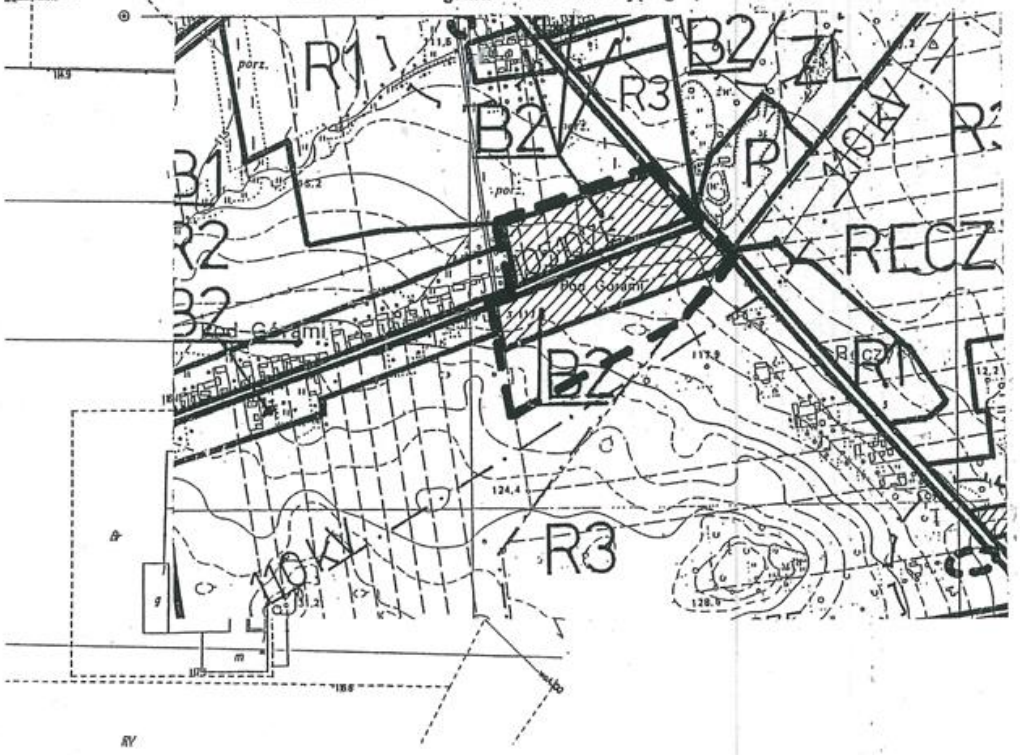
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

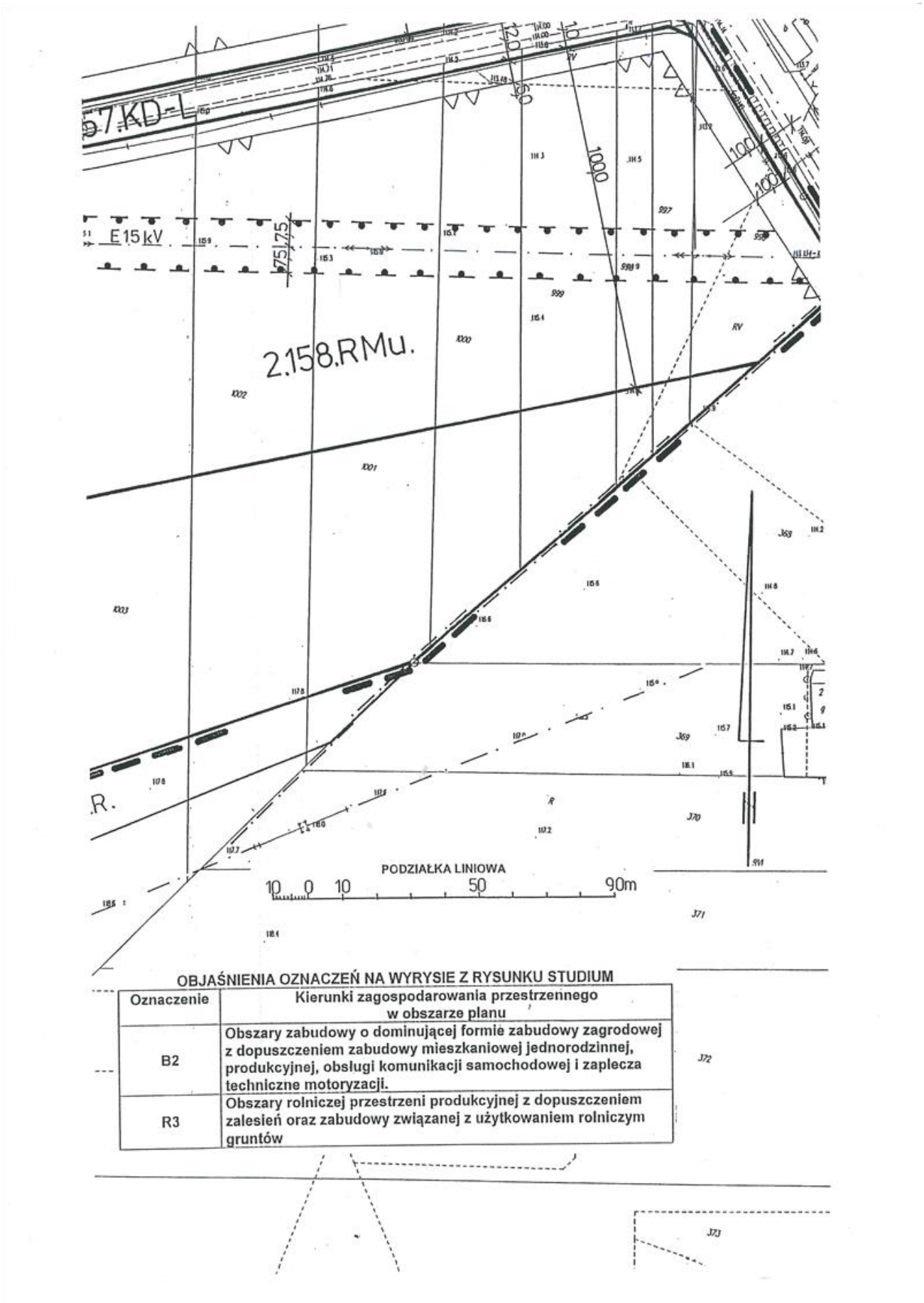
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| R,RM | Tereny rolnicze z zabudową zagrodową. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| KD-Z | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza. |

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza. |
| KDW | Tereny dróg wewnętrznych. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| R | Tereny rolnicze. |

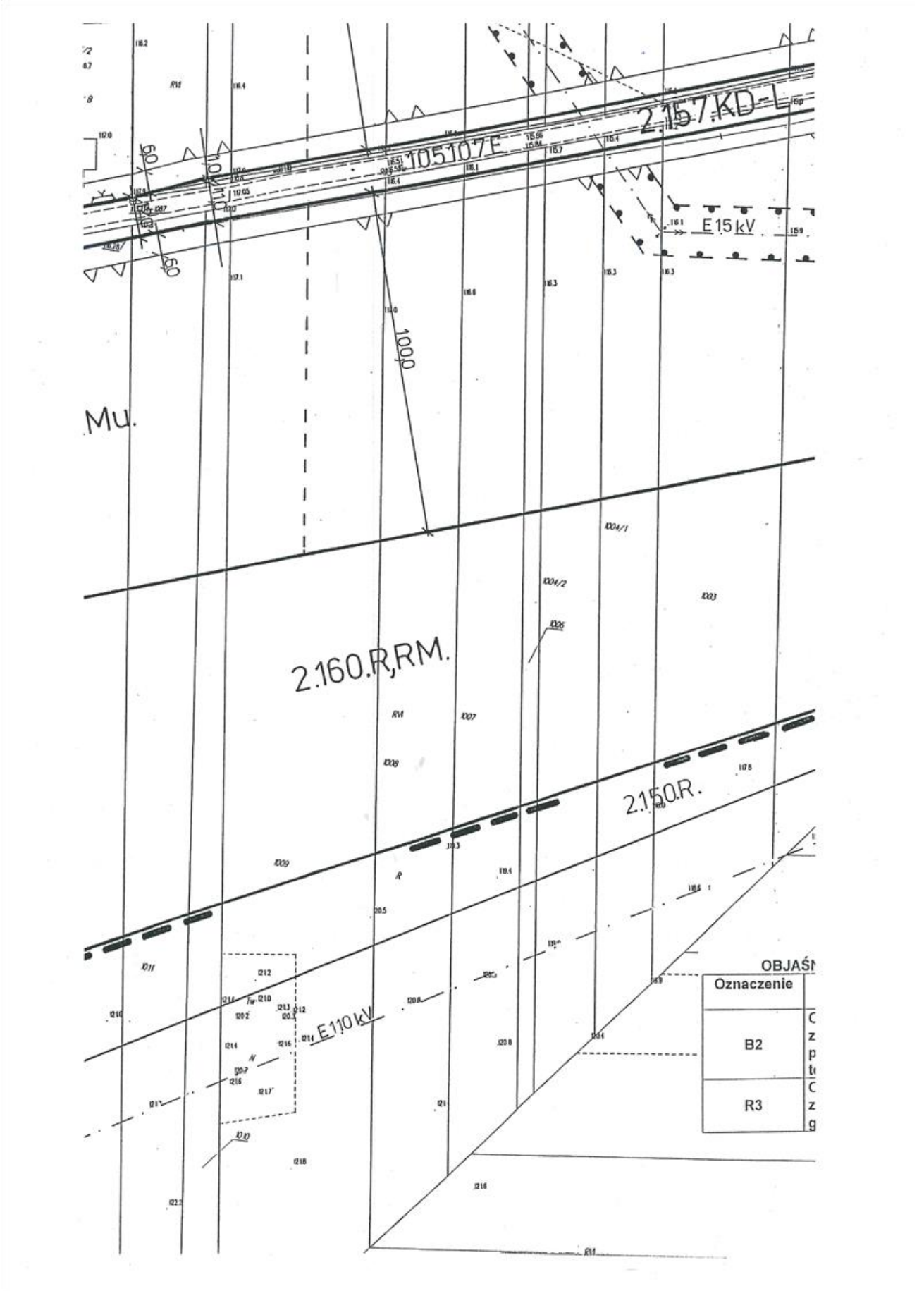
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
– – – granice obszaru objętego planem miejscowym

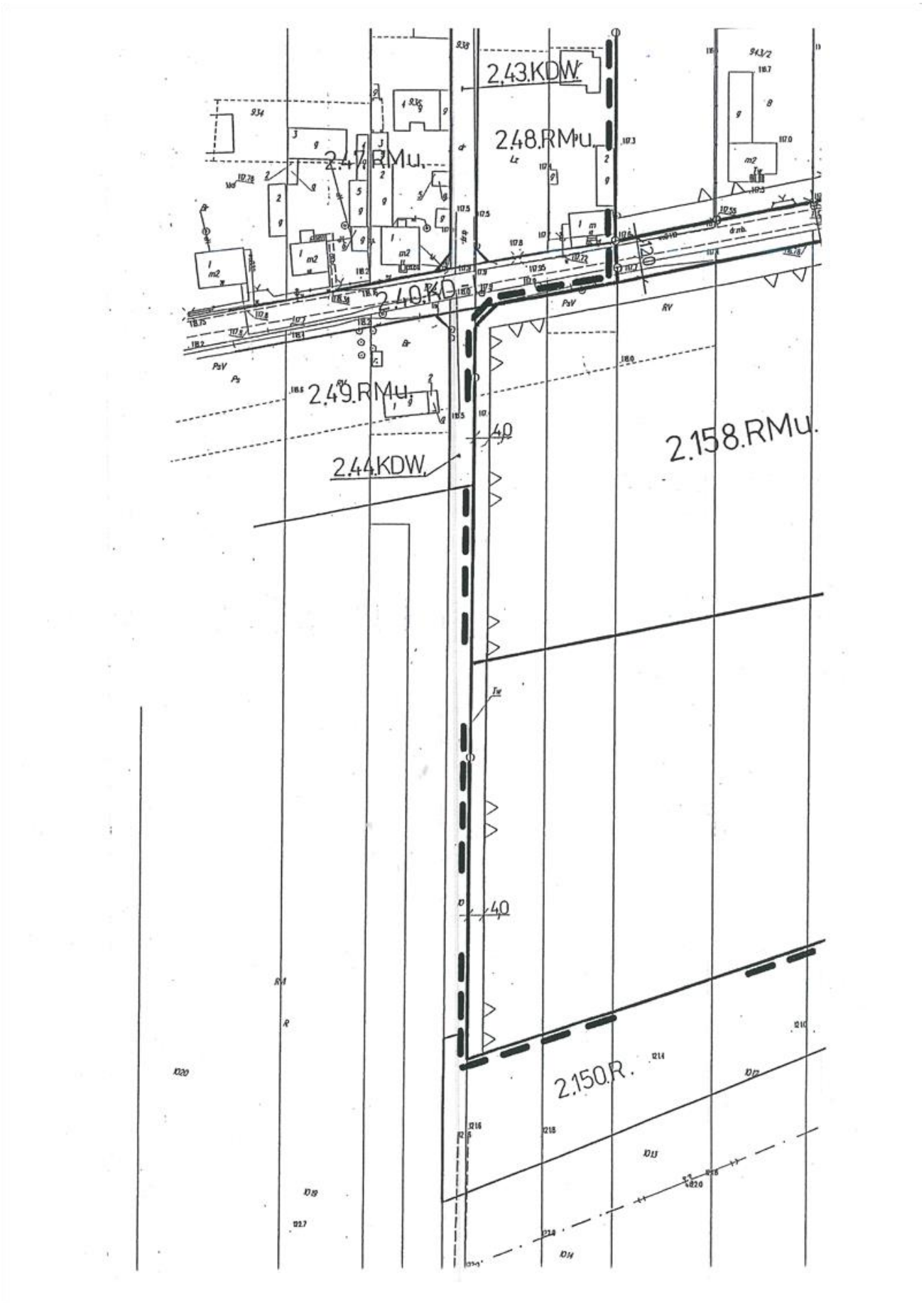




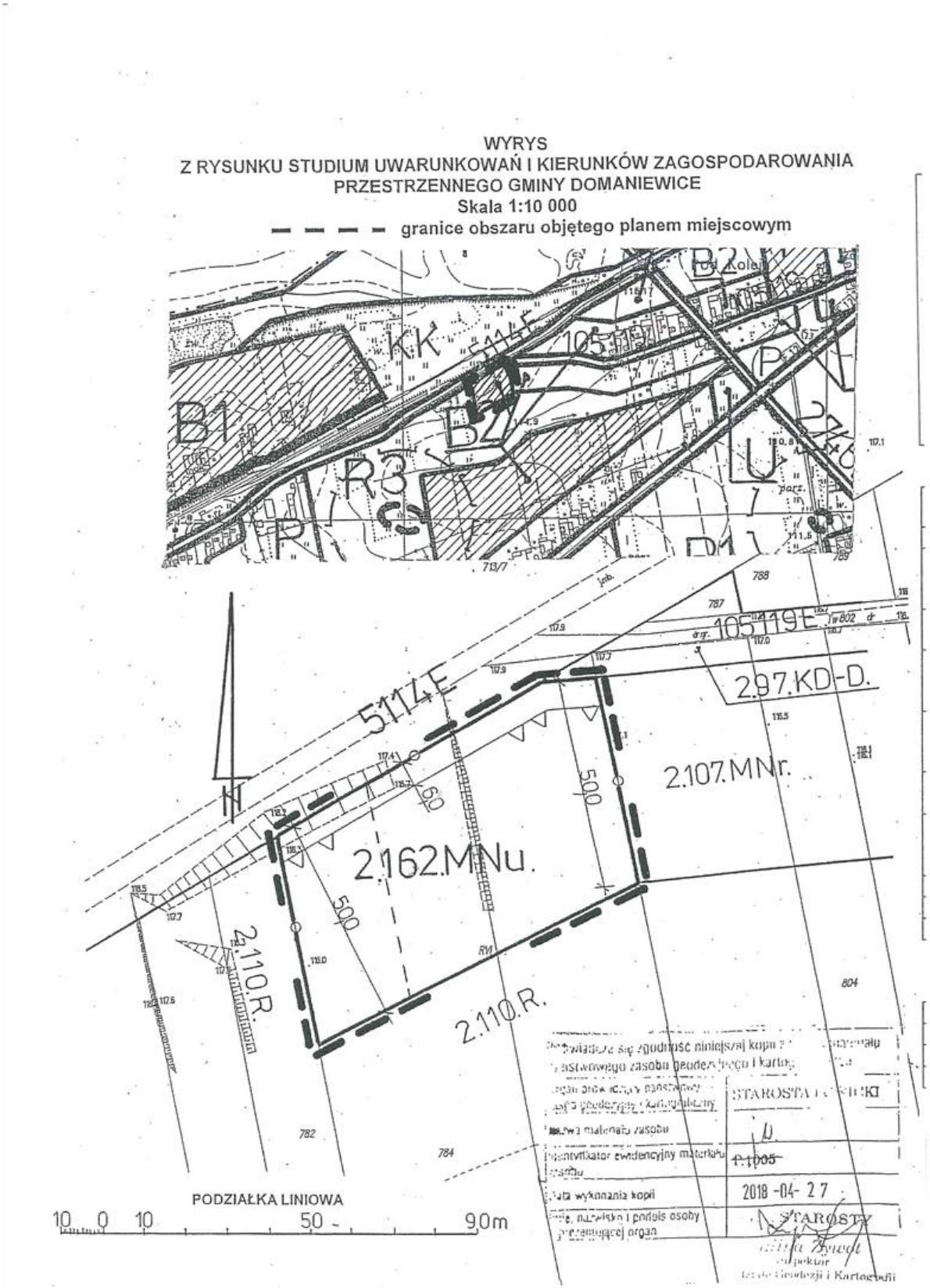

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu |
|---|---|
| B2 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| R3 | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów |


2.157.KD-L
105107.E
E 15 kV
1000
Mu.
2.160.R,RM.
2.150.R.
E 110 kV
OBJAŚ
Oznaczenie
B2
R3


2.43.KDW.
2.48.RMu.
2.47.RMu.
2.40.KD
2.49.RMu.
2.44.KDW.
2.158.RMu.
2.150.R.
4.0
4.0

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



ODAROWANIA

cowym

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE

## fragment obszaru wsi Krępa

**Rysunek miejscowego planu Nr 2 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/99/20**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r.**

LEGENDA

| | |
|---|---|
| 2.162.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Granice wsi. |
| | 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. |
| | 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. |
| 5114E | Oznaczenie drogi powiatowej. |
| 105119E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |

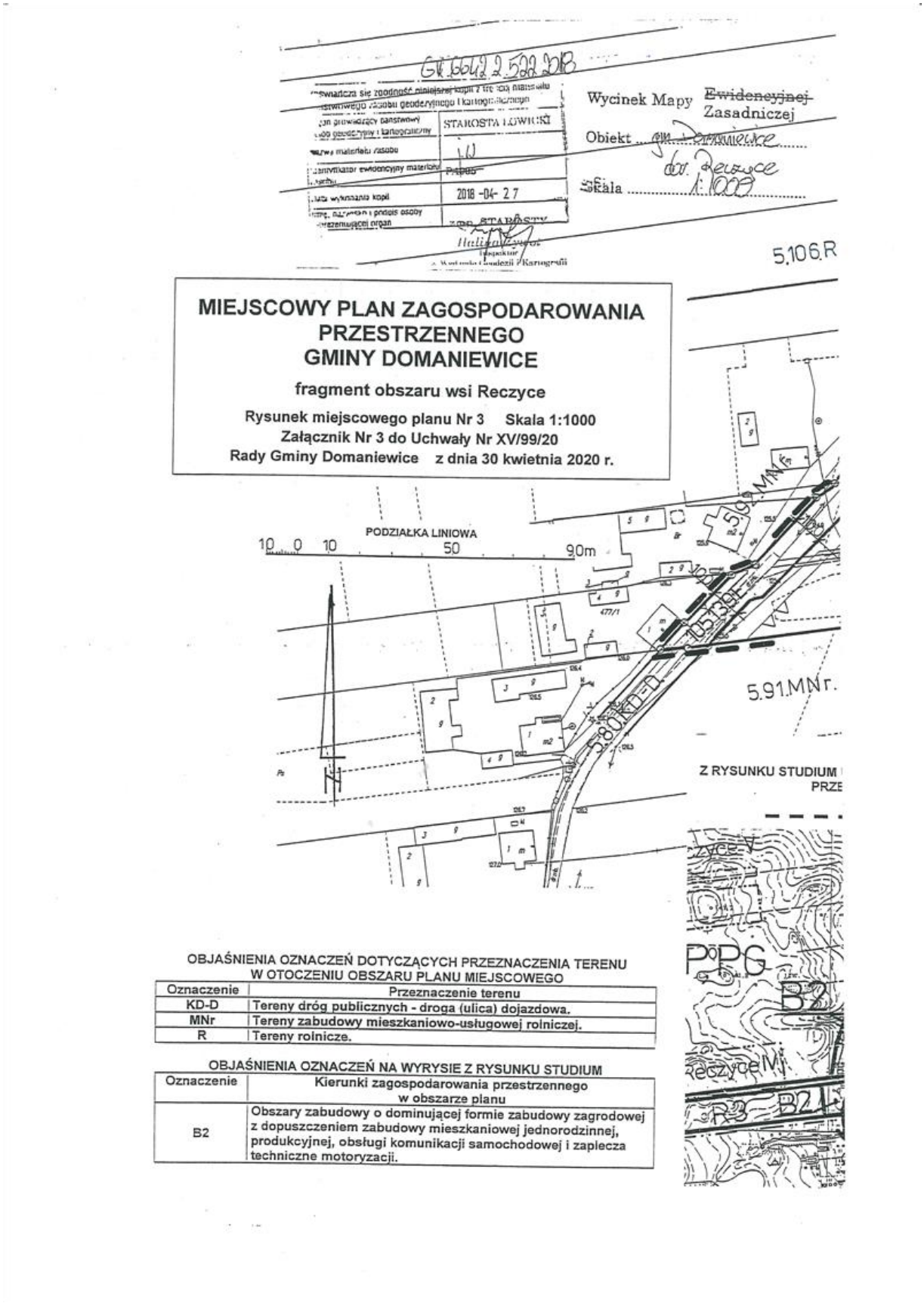
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| MNr | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej rolniczej. |
| R | Tereny rolnicze. |

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

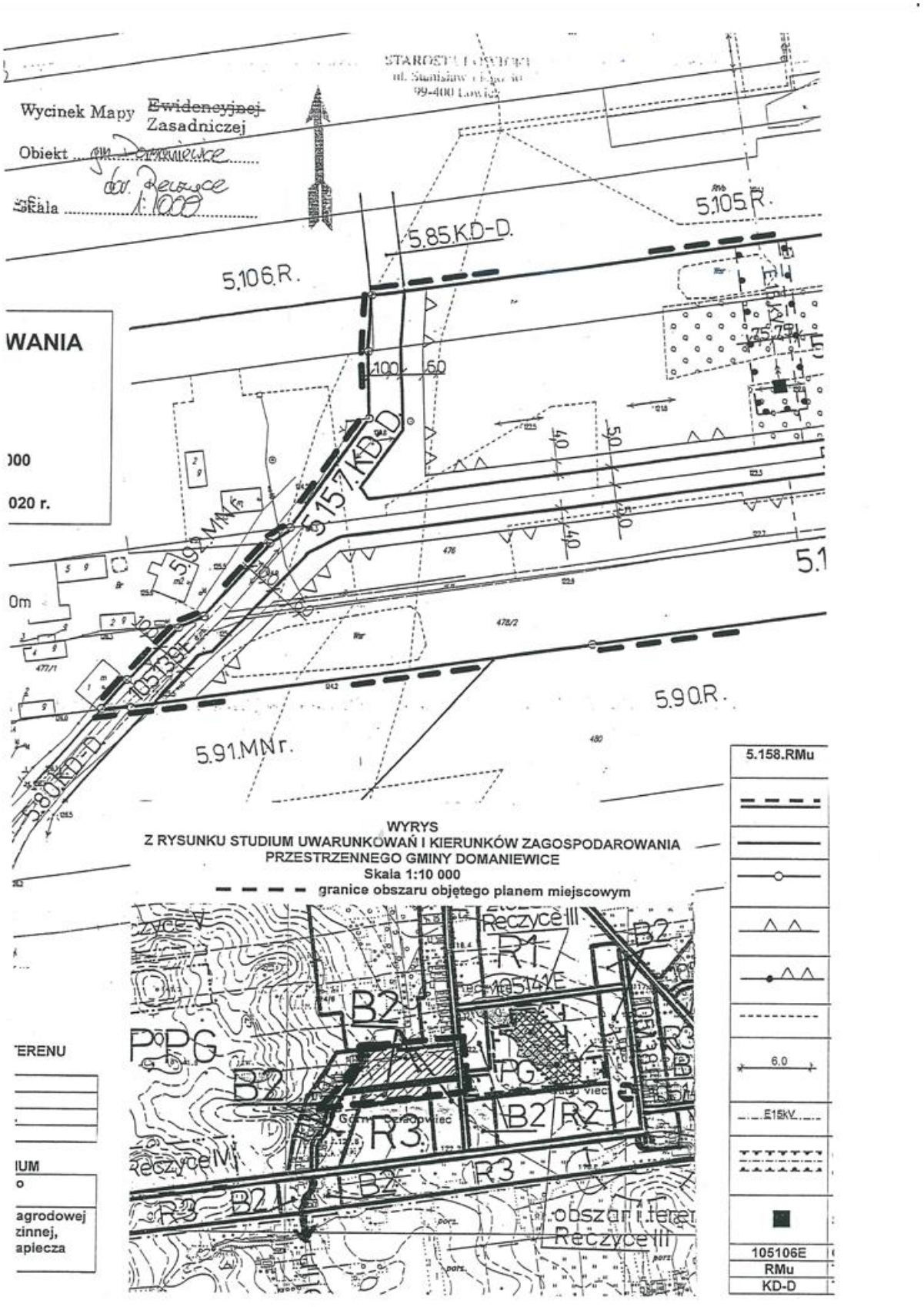
| Oznaczenie | Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu |
|---|---|
| B2 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

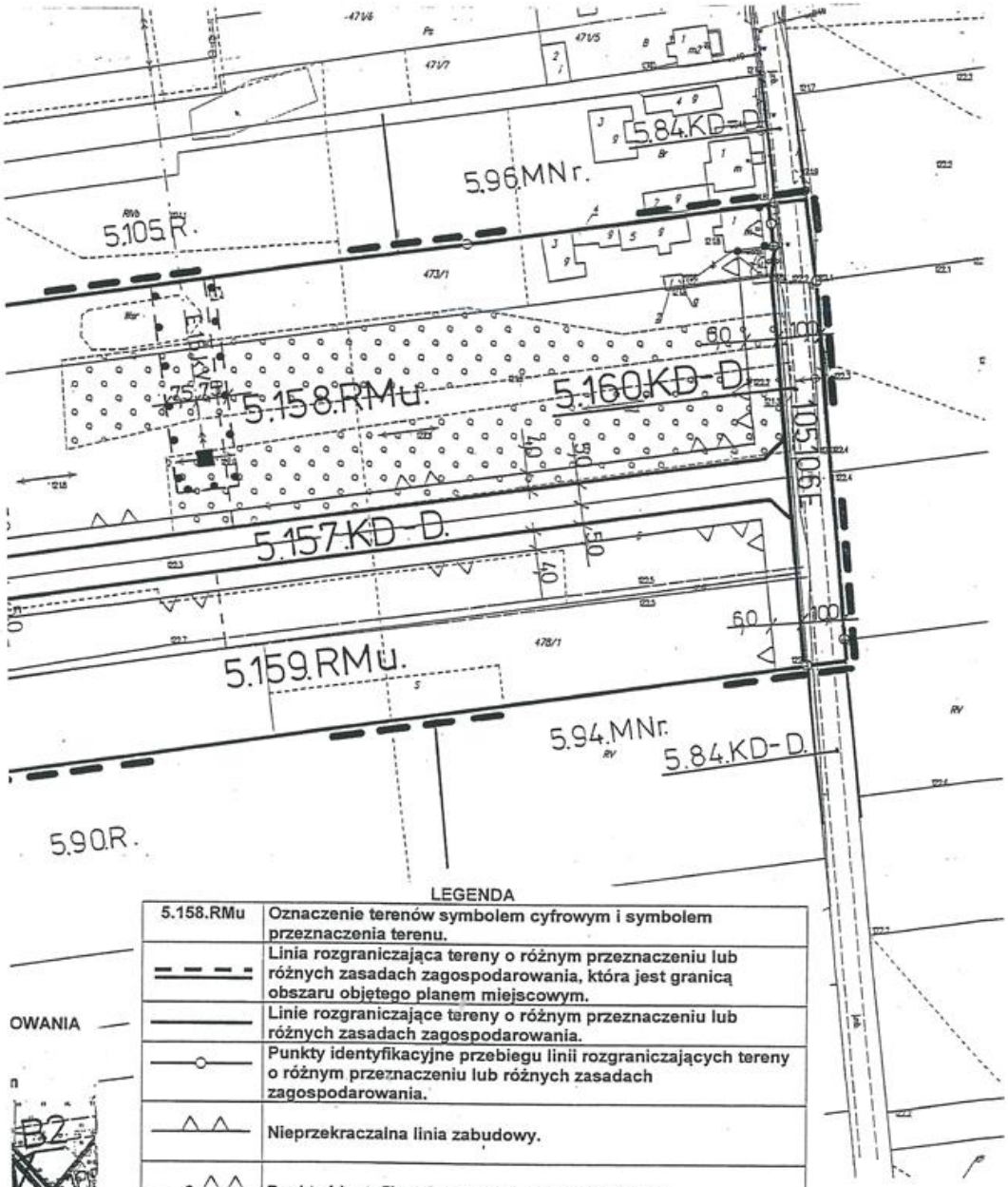
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.




| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| MNr | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej rolniczej. |
| R | Tereny rolnicze. |

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


Wycinek Mapy ~~Ewidencyjnej~~ Zasadniczej
Obiekt
Skala 1:1000
5.105.R.
5.85.KD-D.
5.106.R.
5.157.KD-D.
5.90.R.
5.91.MNr.
5.158.RMu
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym
Reczyce III
Reczyce IV
B2
R1
R2
R3
PG
obszar i teren
Reczyce III
105106E
RMu
KD-D




LEGENDA

| | |
|---|---|
| 5.158.RMu | 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. |
| 6.0 | Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia. |
| | Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. |
| | Stacja transformatorowa. |
| 105106E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa. |
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

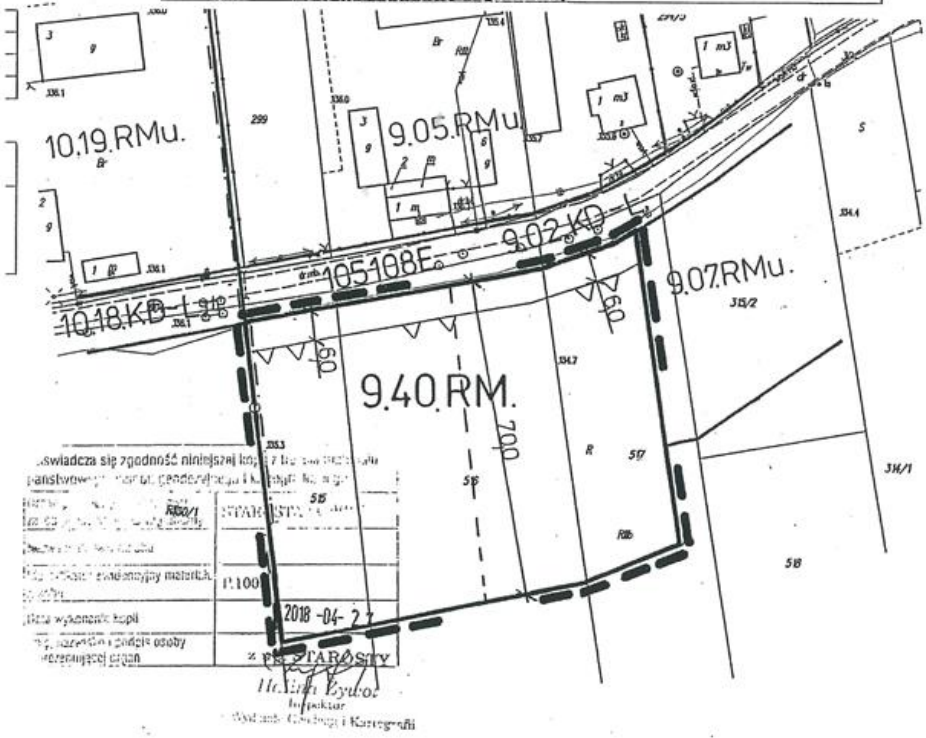
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE

**fragment obszaru wsi Stroniewice**

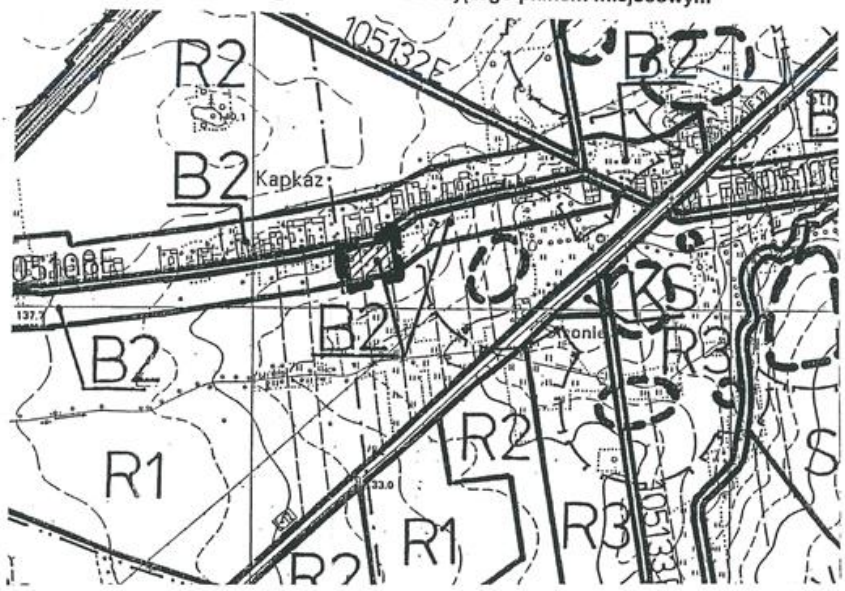
**Rysunek miejscowego planu Nr 4 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/99/20**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r.**

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| 9.40.RM | 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. |
| | 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. |
| 105108E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej. |



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

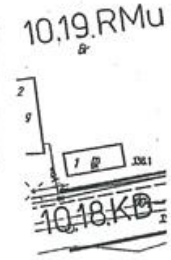



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

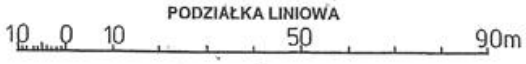
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| R | Tereny rolnicze. |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

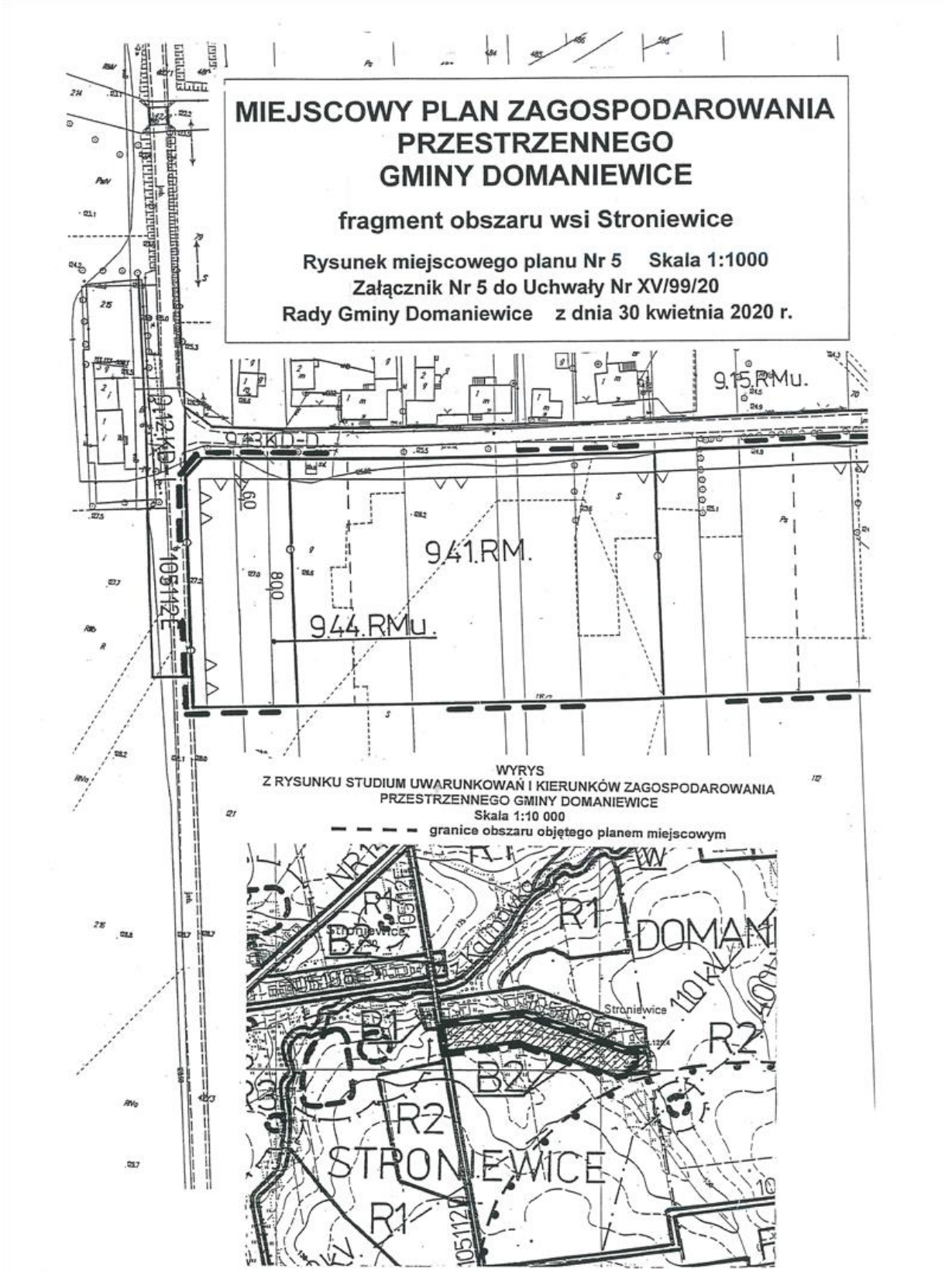
| Oznaczenie | Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu |
|---|---|
| B2 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

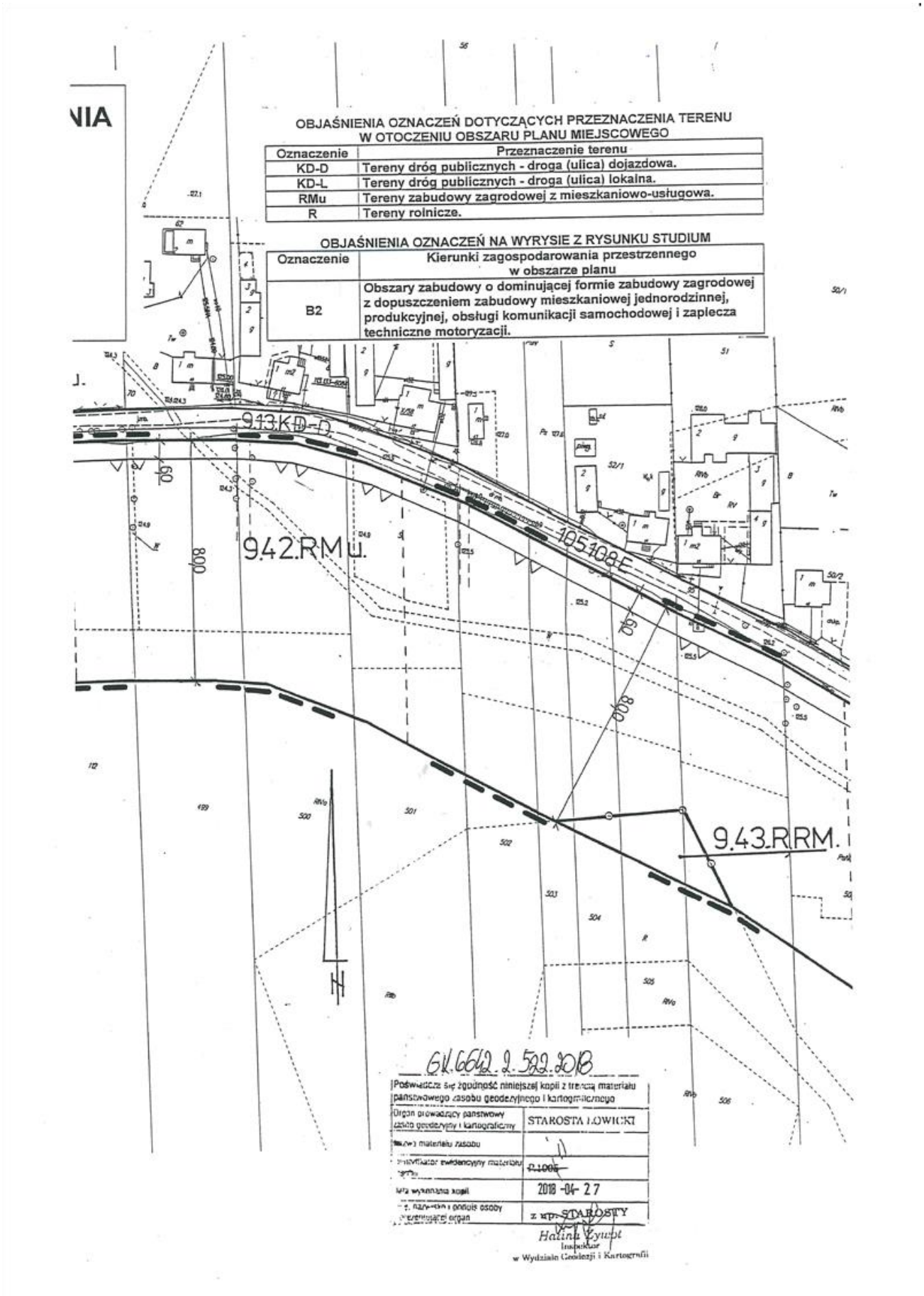


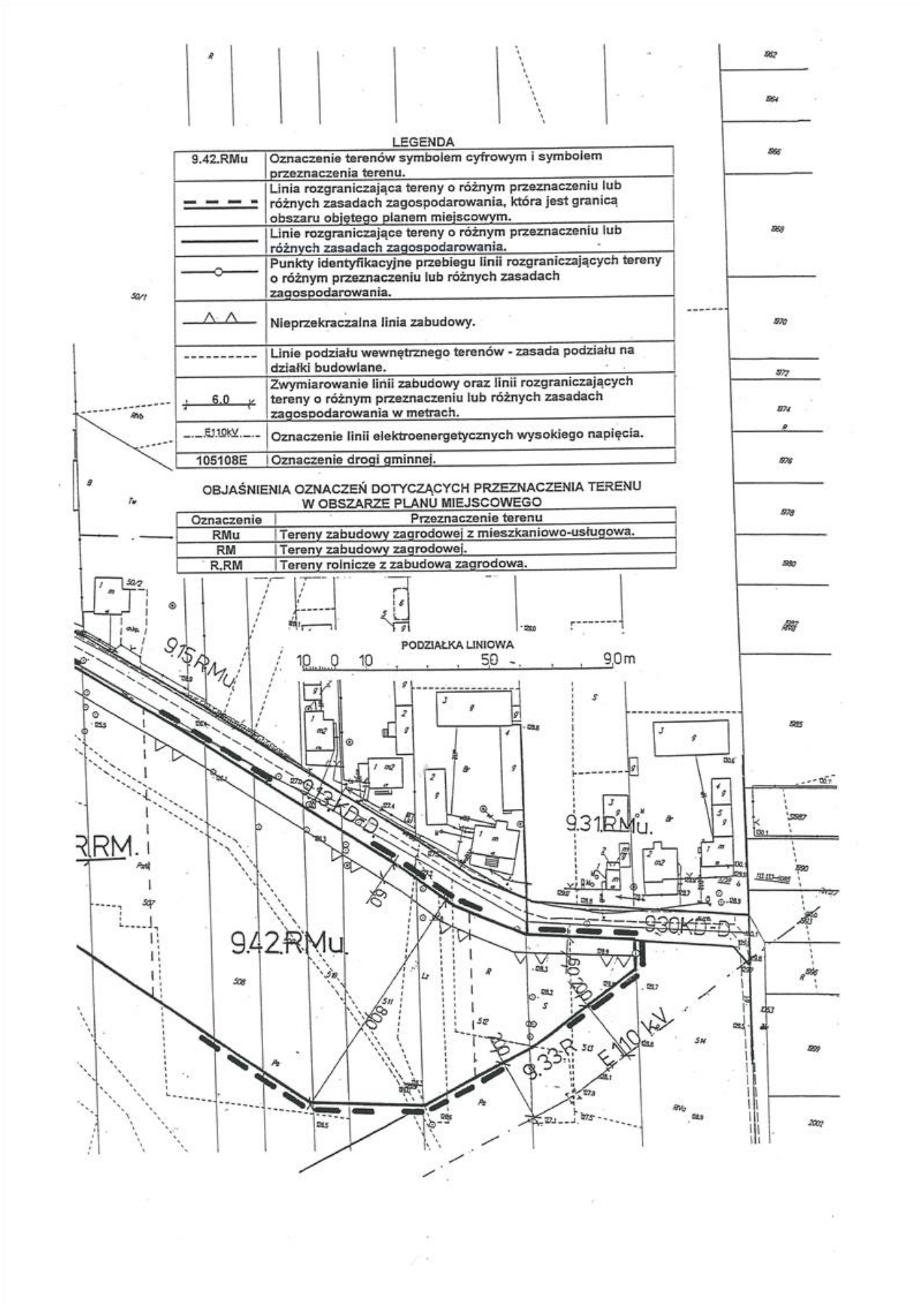

**PODZIAŁKA LINIOWA**



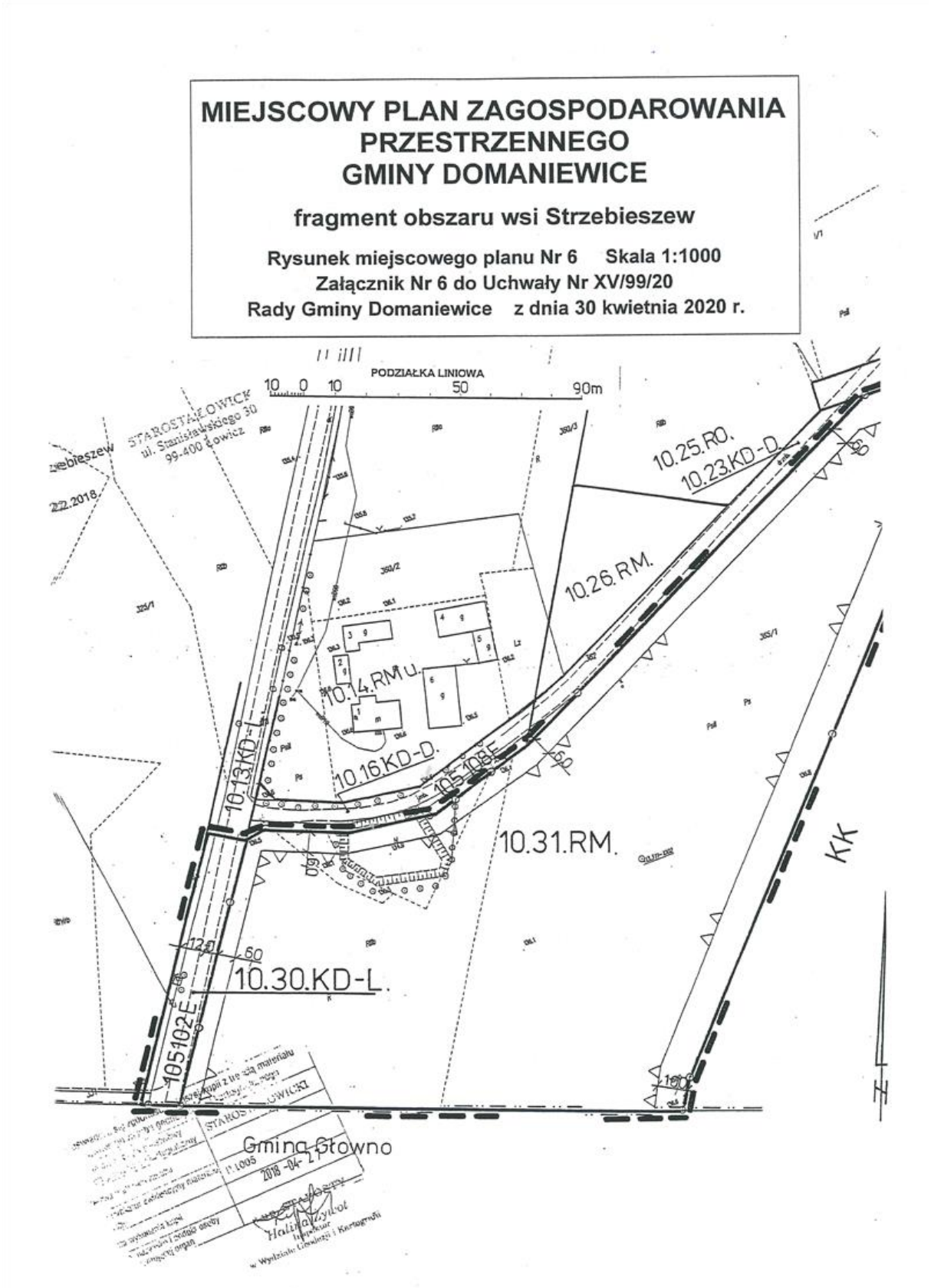
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

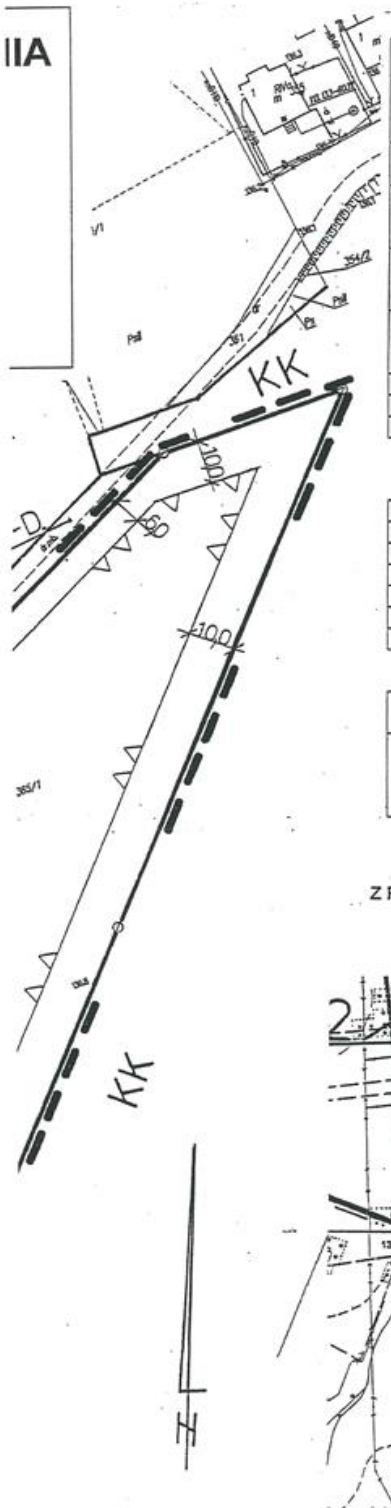



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO
Oznaczenie | Przeznaczenie terenu
KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa.
R | Tereny rolnicze.
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, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
9.13.KD-D
9.42.RMu.
105108.E
9.43.RRM.
GK.6642.2.529.2018
STAROSTA ŁOWICKI
2018-04-27
STAROSTY
Halina Żyrupa
Inspektor
w Wydziale Geodezji i Kartografii


LEGENDA
9.42.RMu
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.
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.
E 110kV
Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
105108E
Oznaczenie drogi gminnej.
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO
Oznaczenie
Przeznaczenie terenu
RMu
Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa.
RM
Tereny zabudowy zagrodowej.
R,RM
Tereny rolnicze z zabudowa zagrodowa.
PODZIAŁKA LINIOWA
10 0 10 50 90m
9.15.RMu.
9.31.RMu.
9.42.RMu.
9.33.R
E 110 kV

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.






LEGENDA

| | |
|---|---|
| 10.31.RM | 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. |
| 6.0 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| 105108E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |

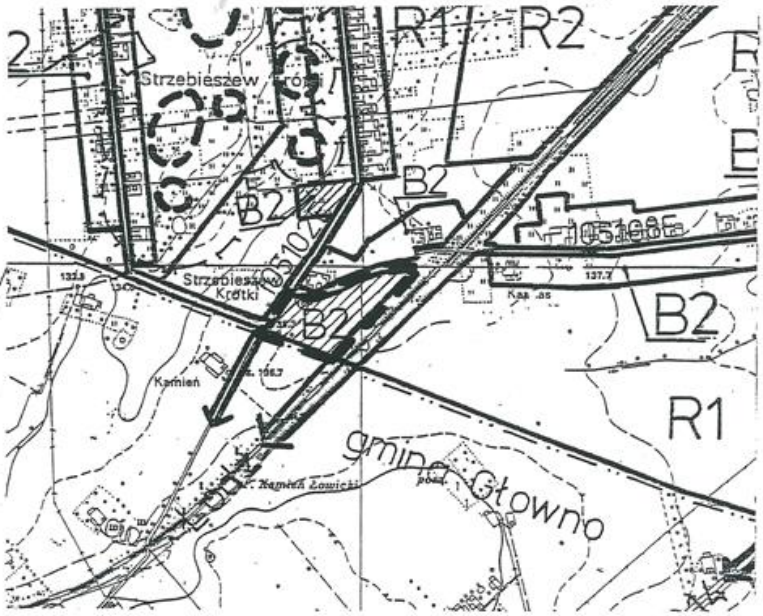
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa. |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej. |
| RO | Tereny rolnicze - ogrody. |
| KK | Tereny kolejowe |

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, 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



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

**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. |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| MNr | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej rolniczej. |
| ZL | Lasy. |

GI.6642.2.502.2018

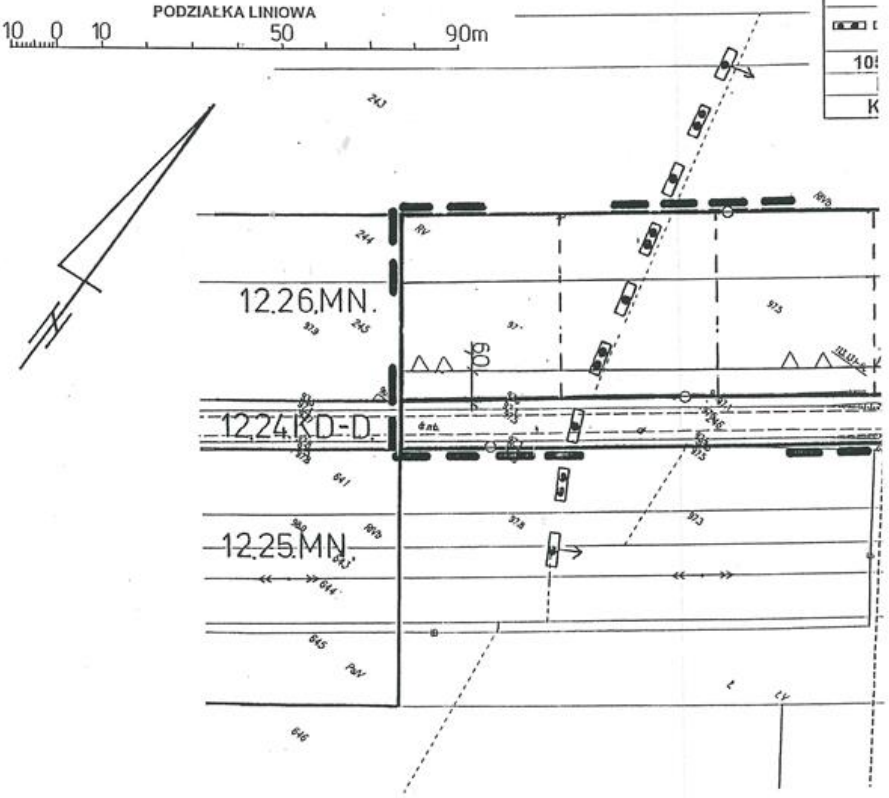
STAROSTA

2018-04-27

STAROSTY

PODZIAŁKA LINIOWA

10 0 10 50 90m



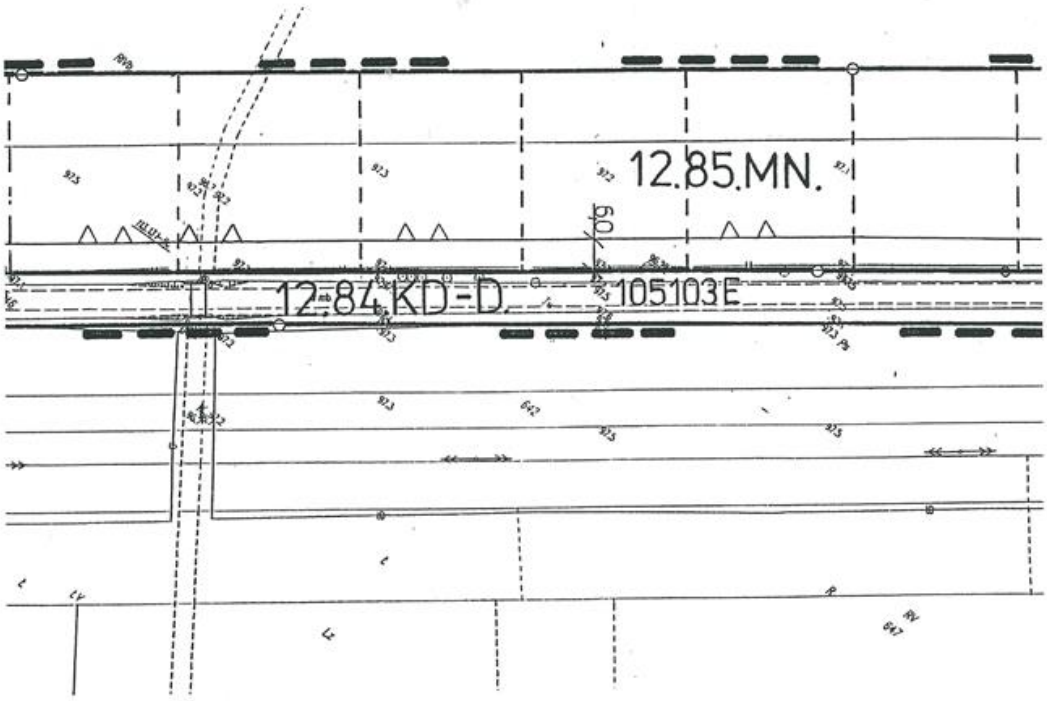
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE

## fragment obszaru wsi Rogóźno Pierwsze

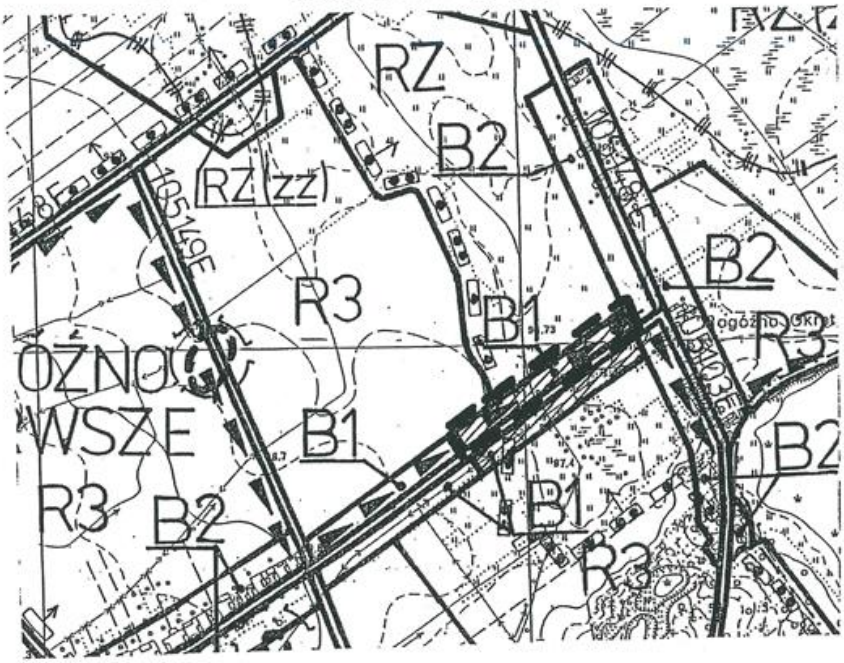
**Rysunek miejscowego planu Nr 7 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XV/99/20**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r.**

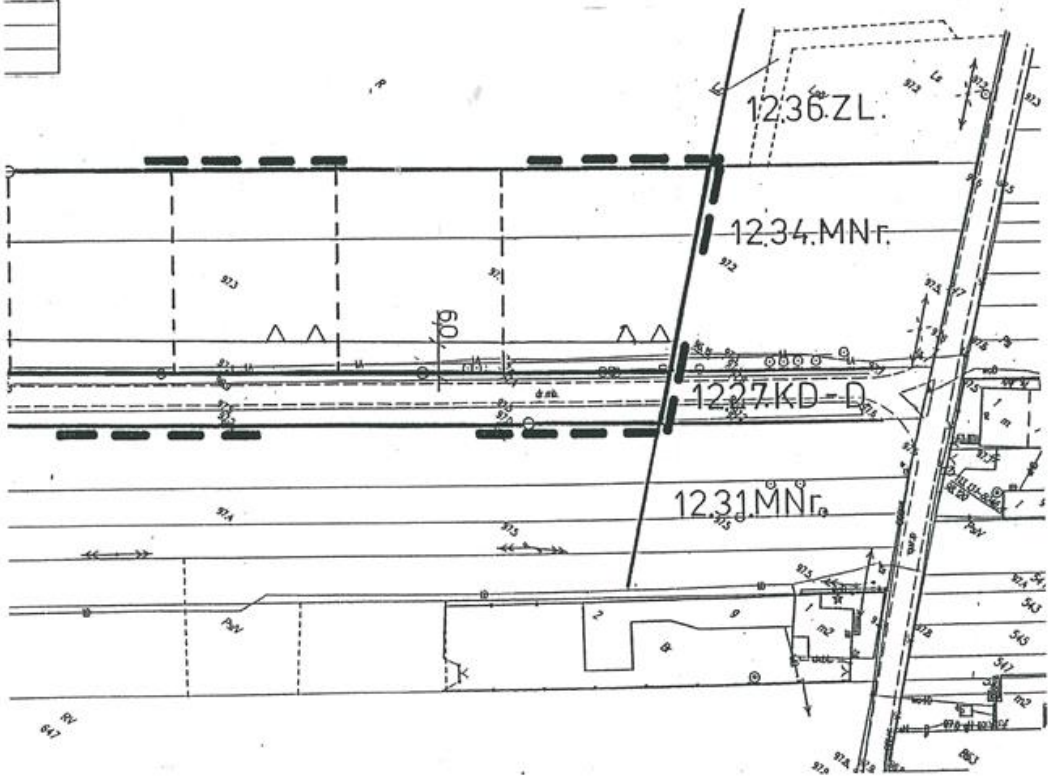
LEGENDA

| | |
|---|---|
| 12.85.MN | 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. |
| | 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. |
| | Granica obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO). |
| | Granica obszaru sieci Natura 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO |
| 105103E | Oznaczenie drogi gminnej. |
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |

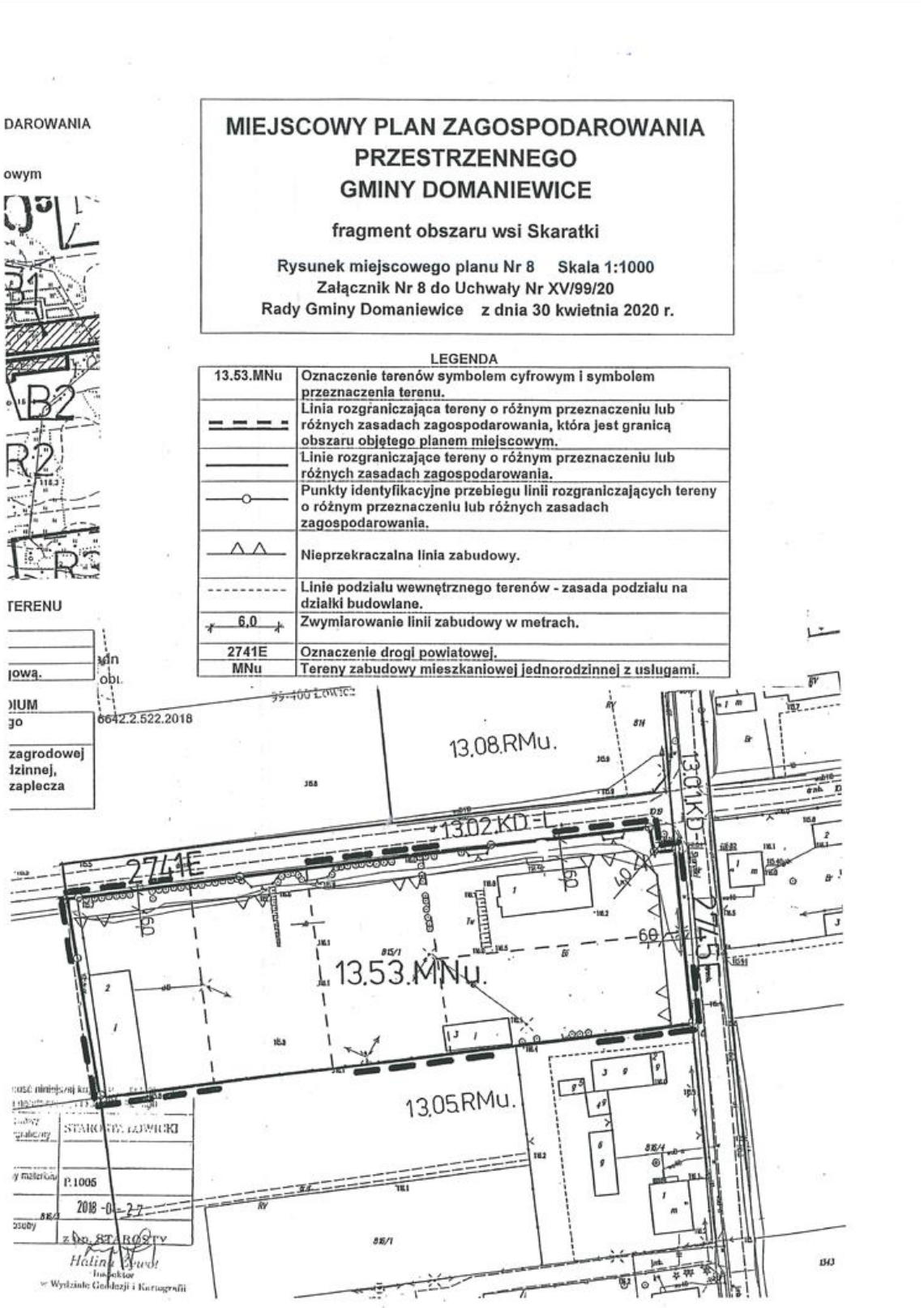


WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

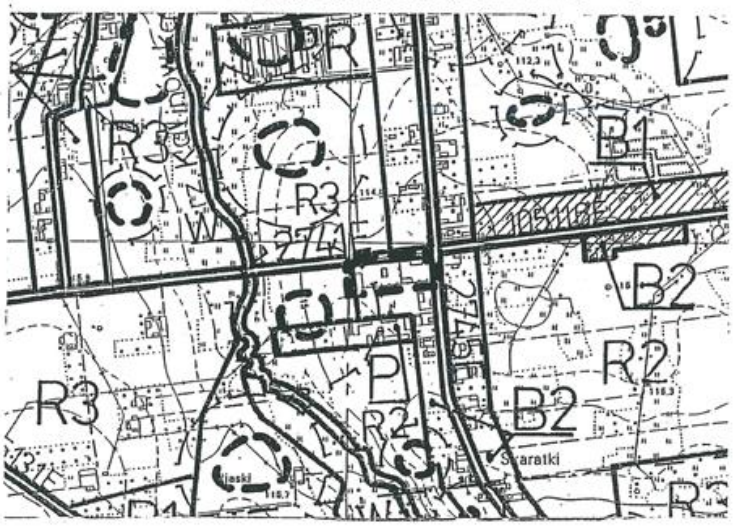


Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



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




**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |

**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, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

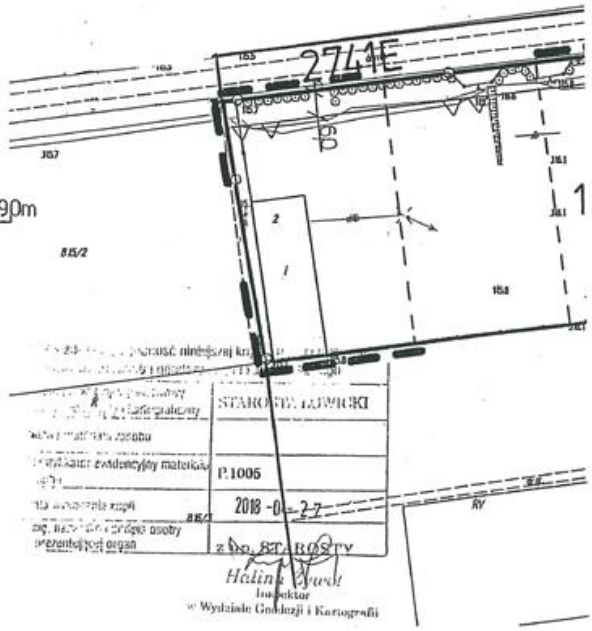
**MIEJSCOW**

f

Rysunek
Zał
Rady Gmi

| | |
|---|---|
| 13.53.MNu | Oznac przezn |
| – – – – | Linia r różny obsza |
| ——— | Linie r różny |
| ——○——— | Punkt o różn zagos |
| ——△△——— | Niepra |
| - - - - - - - - - | Linie p działki |
| 6,0 | Zwymi |
| 2741E | Oznac |
| MNu | Teren |

6642.2.522.2018



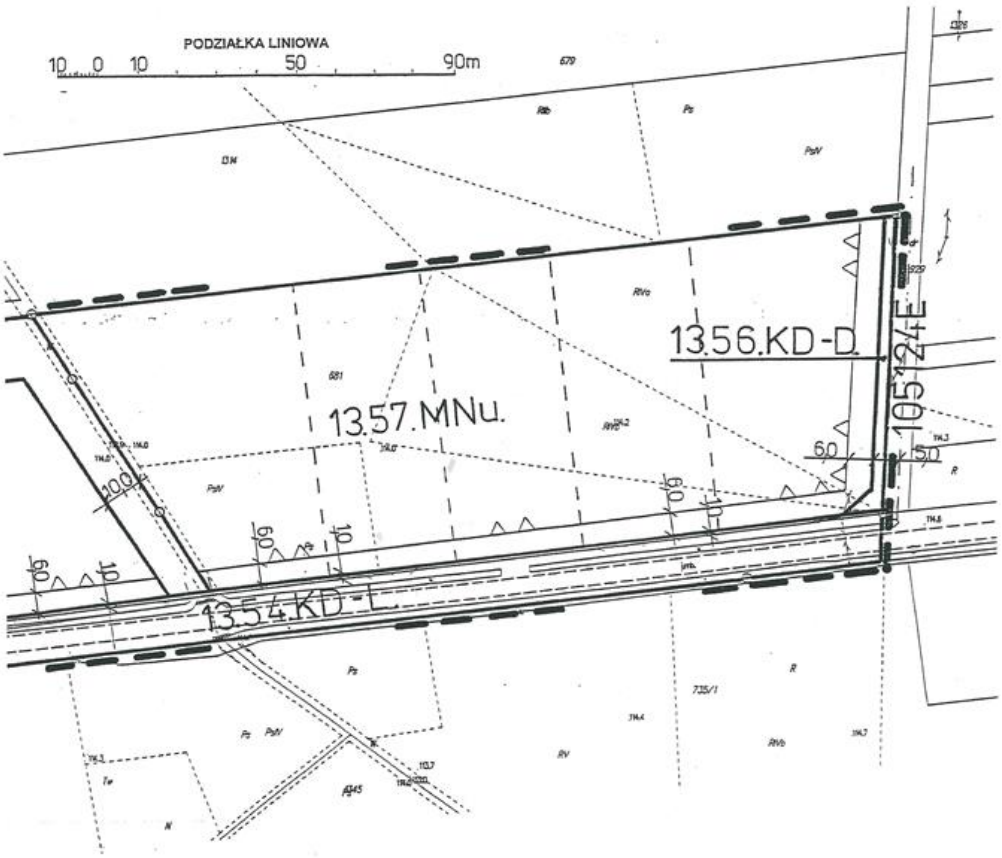

PODZIAŁKA LINIOWA
10 0 10 50 90m

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE**

**fragment obszaru wsi Skaratki**

**Rysunek miejscowego planu Nr 9 Skala 1:1000**
**Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XV/99/20**
**Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r.**



LEGENDA

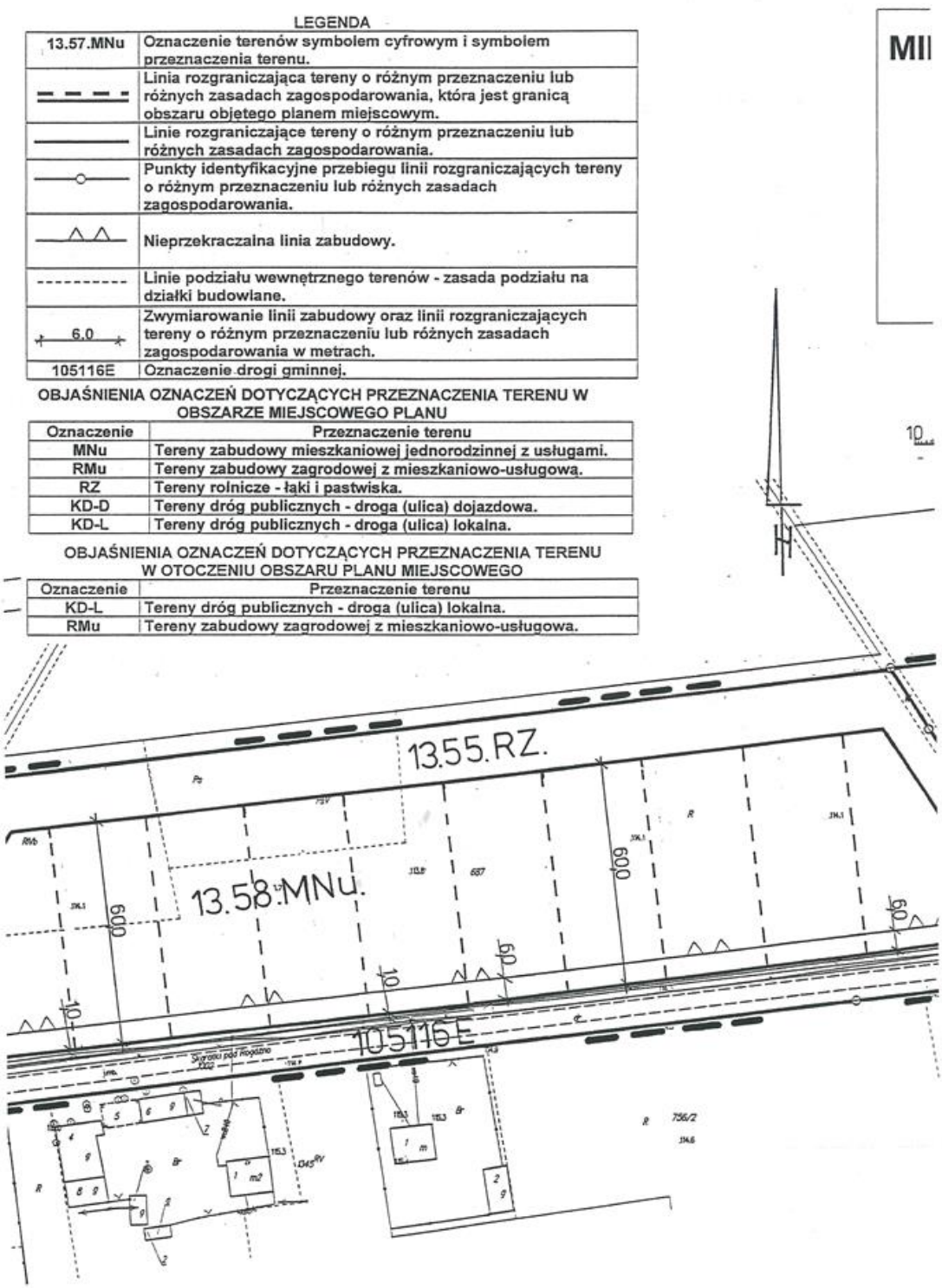
| | |
|---|---|
| 13.57.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy. |
| | 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. |
| 105116E | Oznaczenie drogi gminnej. |

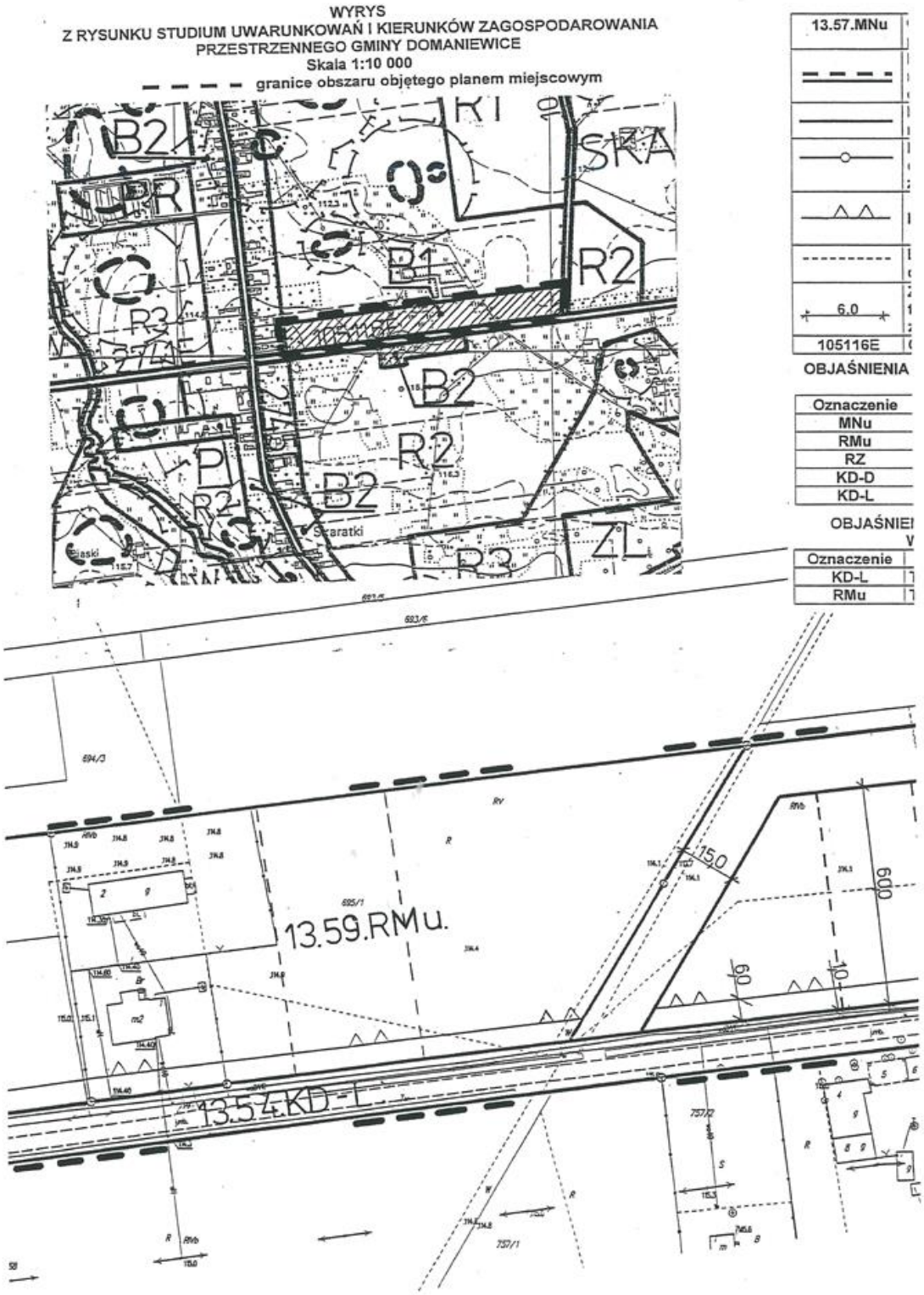
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE MIEJSCOWEGO PLANU

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| RZ | Tereny rolnicze - łąki i pastwiska. |
| KD-D | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD-L | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna. |
| RMu | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa. |




WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIEWICE
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym
13.57.MNu
6.0
105116E
OBJAŚNIENIA
Oznaczenie
MNu
RMu
RZ
KD-D
KD-L
OBJAŚNIE
Oznaczenie
KD-L
RMu
13.59.RMu.
13.54.KD-L
15.0
60
10
600

Z RYSUNKU STUDIUI
PR

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. |

GK. 6642.2.522.2018

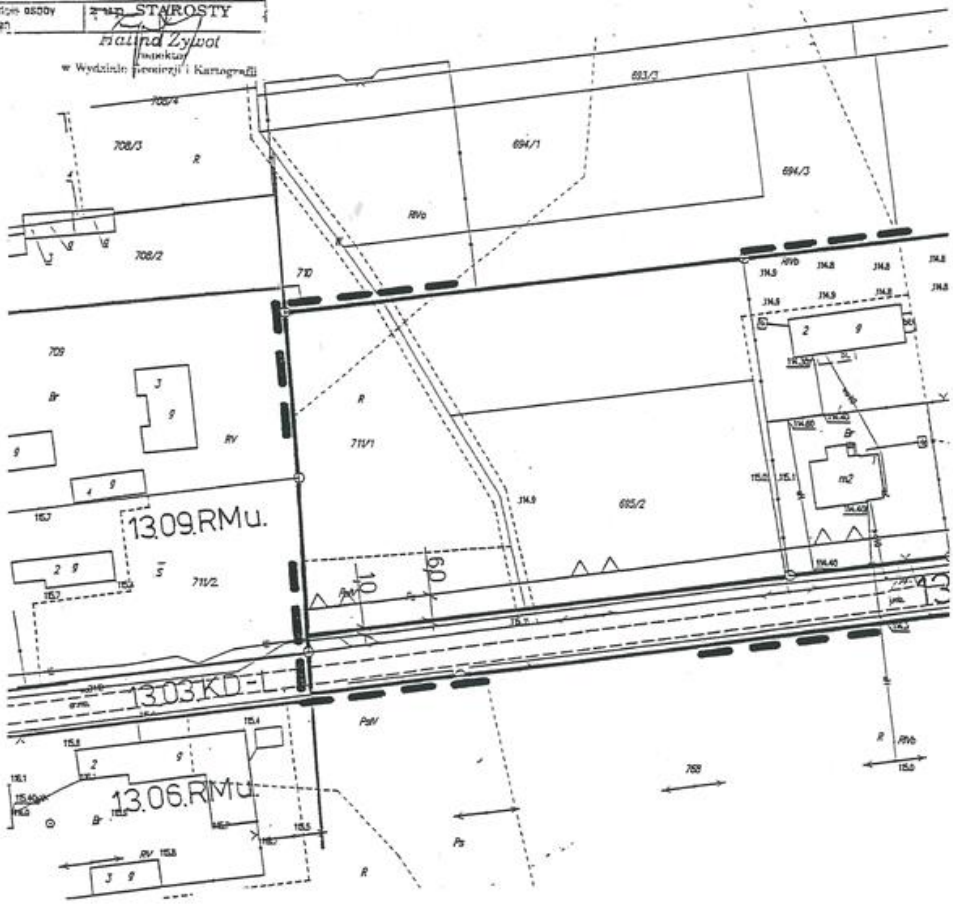
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z [illegible] materiału [illegible] państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

| | |
|---|---|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA RAWICKI |
| Numer materiału zasobu | U |
| Skala oryginału ewidencyjnej mapy zasadniczej | ~~1:1000~~ |
| Data sporządzenia kopii | 2018-04-27 |
| Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej przez organ | STAROSTY Halina Żywot Inspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii |

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej

Obiekt gm. Domanice
dr. Skowratki

Skala 1:1000



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XV/99/20
Rady Gminy Domaniewice
z dnia 30 kwietnia 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 fragmenty obszarów wsi: Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) 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 terenów do zabudowy i rozwoju terenów zieleni należą:

- wykup gruntów pod budowę dróg o powierzchni 6 440 $m^2$,
- budowa jezdni ulic o powierzchni 2 150 $m^2$,
- budowa sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego na długości 2285 m,
- budowa lamp oświetlenia ulicznego 43 szt.,
- budowa sieci wodociągowej o długości 825 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.

# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 czerwca 2020 r.

Poz. 3402

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 16.06.2020 16:07:16

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.455.2020**
**WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

z dnia 9 czerwca 2020 r.

**Rada Gminy Domaniewice**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782)

**stwierdzam nieważność:**

uchwały Nr XV/99/20 Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, w części dotyczącej:

- terenu o symbolu 9.40.RM, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu nr 4, wraz z ustaleniami tekstowymi zawartymi w § 8 ust. 1 i 2 przedmiotowej uchwały,
- terenu o symbolu 10.31.RM, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu nr 6, wraz z ustaleniami tekstowymi zawartymi w § 9 ust. 3 przedmiotowej uchwały.

**Uzasadnienie**

W dniu 30 kwietnia 2020 r. Rada Gminy Domaniewice podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 3 czerwca 2020 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego", których uwzględnienie stanowi przesłankę zgodności planu miejscowego z przepisami prawa, należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Z kolei „tryb uchwalania planu", określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa" należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona wydana z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego w zakresie terenów o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM.

W świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wiążący charakter studium wynika również z treści art. 9 ust. 4 ww. ustawy, w brzmieniu „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych", jak również z przepisu art. 15 ust. 1 ww. ustawy, z którego wynika że projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, sporządza się zgodnie z zapisami studium. Powyższe przepisy prawa wprowadzają jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego, „zasadę zgodności" tego aktu prawa miejscowego z ustaleniami zawartymi w studium.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (uchwała Nr XXXVIII/216/17 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29.12.2017 r.) na obszarach o symbolu B2, do których należą wyznaczone w planie miejscowym tereny o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM, podstawowe założenia polityki przestrzennej dotyczą realizacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z obiektami użyteczności publicznej, obiektów usługowych i produkcji nierolniczej. W ramach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wprowadzono zapis, iż nie wskazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a wielkość stada produkcji zwierzęcej ogranicza się do 40 DJP.

Natomiast zgodnie z treścią § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret czwarte oraz § 9 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret czwarte przedmiotowej uchwały, na ww. terenach o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM, „obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych)". Wprowadzenie takiego ustalenia w planie miejscowym w sposób istotny narusza ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie. Zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego, to kontynuacja zasad zagospodarowania terenu ustalonych ogólnie w studium i podlegających doprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy nie może wprowadzać zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania terenu, a jedynie je uszczegółowić, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Studium jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, każda istotna zmiana w planie miejscowym wymaga uprzednio zmiany studium dla zachowania zgodności z przepisami prawa.

Jednocześnie należy podkreślić, że z treści § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret piąte oraz § 9 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret piąte, jednoznacznie wynika zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co zostało również wskazane w wyjaśnieniach Przewodniczącego Rady Gminy złożonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego. Tym bardziej więc ustalenia planistyczne wzajemnie się wykluczające nie powinny być przedmiotem aktu prawa miejscowego, na podstawie którego prowadzone są dalsze postępowania w zakresie prawa budowlanego.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Wójt Gminy Domaniewice

# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 czerwca 2020 r.

Poz. 3402

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 16.06.2020 16:07:16

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.455.2020**
**WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

z dnia 9 czerwca 2020 r.

**Rada Gminy Domaniewice**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782)

**stwierdzam nieważność:**

uchwały Nr XV/99/20 Rady Gminy Domaniewice z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi Krępa, Reczyce, Stroniewice, Strzebieszew, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, w części dotyczącej:

- terenu o symbolu 9.40.RM, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu nr 4, wraz z ustaleniami tekstowymi zawartymi w § 8 ust. 1 i 2 przedmiotowej uchwały,
- terenu o symbolu 10.31.RM, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu nr 6, wraz z ustaleniami tekstowymi zawartymi w § 9 ust. 3 przedmiotowej uchwały.

**Uzasadnienie**

W dniu 30 kwietnia 2020 r. Rada Gminy Domaniewice podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 3 czerwca 2020 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego", których uwzględnienie stanowi przesłankę zgodności planu miejscowego z przepisami prawa, należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Z kolei „tryb uchwalania planu", określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa" należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona wydana z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego w zakresie terenów o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM.

W świetle art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wiążący charakter studium wynika również z treści art. 9 ust. 4 ww. ustawy, w brzmieniu „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych", jak również z przepisu art. 15 ust. 1 ww. ustawy, z którego wynika że projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, sporządza się zgodnie z zapisami studium. Powyższe przepisy prawa wprowadzają jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego, „zasadę zgodności" tego aktu prawa miejscowego z ustaleniami zawartymi w studium.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (uchwała Nr XXXVIII/216/17 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29.12.2017 r.) na obszarach o symbolu B2, do których należą wyznaczone w planie miejscowym tereny o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM, podstawowe założenia polityki przestrzennej dotyczą realizacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z obiektami użyteczności publicznej, obiektów usługowych i produkcji nierolniczej. W ramach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wprowadzono zapis, iż nie wskazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a wielkość stada produkcji zwierzęcej ogranicza się do 40 DJP.

Natomiast zgodnie z treścią § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret czwarte oraz § 9 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret czwarte przedmiotowej uchwały, na ww. terenach o symbolach 9.40.RM i 10.31.RM, „obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych)". Wprowadzenie takiego ustalenia w planie miejscowym w sposób istotny narusza ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie. Zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego, to kontynuacja zasad zagospodarowania terenu ustalonych ogólnie w studium i podlegających doprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy nie może wprowadzać zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania terenu, a jedynie je uszczegółowić, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Studium jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, każda istotna zmiana w planie miejscowym wymaga uprzednio zmiany studium dla zachowania zgodności z przepisami prawa.

Jednocześnie należy podkreślić, że z treści § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret piąte oraz § 9 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret piąte, jednoznacznie wynika zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co zostało również wskazane w wyjaśnieniach Przewodniczącego Rady Gminy złożonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego. Tym bardziej więc ustalenia planistyczne wzajemnie się wykluczające nie powinny być przedmiotem aktu prawa miejscowego, na podstawie którego prowadzone są dalsze postępowania w zakresie prawa budowlanego.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Wójt Gminy Domaniewice