Uchwała Nr XXXIV/129/97
Rady Gminy w Domaniewicach
z dnia 29 sierpnia 1997r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r Nr 13 poz.74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622 i z 1997r. Nr 9, poz.43) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 i z 1996r Nr 106, poz.496) Rada Gminy w Domaniewicach uchwala, co następuje:

§ 1

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

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów (oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolami: "R" i „R/RL”, oraz całego terenu oznaczonego w planie dotychczas obowiązującym symbolem A39KSn) zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a)terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb rolnictwa a także drogi polne i wiejskie, które w planie miejscowym nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b)terenach leśnych, oznaczonych symbolem "RL", - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania leśnego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, obszary gruntów przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod leśnymi drogami dojazdowymi, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

c)terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, 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 niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa,

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

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

f) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:
- zakładów usługowych w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych w których świadczone są produkcyjne usługi materialne-czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji,
z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

g)terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej:
- na terenach zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR”, z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
-na terenach mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN” w formie:

- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,

- usług o formule określonej dla symbolu „U".
- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP" z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych.

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

i) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy stanowiący wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:
- drogę krajową o symbolu "KO",
- drogę wojewódzką o symbolu "KW",
- drogę gminną o symbolu "KG"

oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu "KGg".

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:
a)obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

b)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania,

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

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2, ust.1, pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń

w oparciu o:
- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne rysunku zmiany planu.

b) Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w § 2, ust.1. pkt 4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

c) Gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych czasowo niezalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na terenach sąsiadujących.

f)W terenach dla których ustalenia niniejszej zmiany planu dopuszczają usytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż:
- 60 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 71,
- 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 339,

wymagane jest zastosowanie środków ochrony czynnej budynków w konstrukcji, stolarce oraz zagospodarowaniu działki.

g)W rozumieniu niniejszej zmiany planu wysokość zabudowy:
- 1,5 kondygnacji to warunek realizacji budynku parterowego z poddaszem użytkowym,
- 2,5 kondygnacjach to warunek realizacji budynku o dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym.

h)W terenach występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, realizacja zabudowy i zalesień wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich.

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

.1.06.KSd, KSn - wieś Domaniewice

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji - przydrogowe miejsce obsługi podróżnych ze stacją paliw.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- obiekty i urządzenia o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu określone niniejszą zmiana planu,
- dostępność komunikacyjna z drogi Nr 71 wymaga budowy pasów włączenia i wyłączenia do ruchu,
- dno wykopu pod zbiorniki paliwa wymaga zabezpieczenia w celu przeciwdziałania zanieczyszczeniu wód podziemnych,

- utylizacja ścieków sanitarnych z obiektów usługowych w oparciu o własną oczyszczalnię, lub szczelne zbiorniki z dowozem do oczyszczalni ścieków w Domaniewicach,
- w programie dopuszczalna realizacja obiektów obsługi podróżnych w zakresie handlu, gastronomii i parkingu z urządzeniami sanitarnymi.

2.01.MRj - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna granica terenu, na odcinku działek nr 965 do 971, odległa od istniejącej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.o4.KGg o 80m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu 2.04.KGg o 4m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 339 o 15m,
- zabudowa na działkach geodezyjnych Nr 518 i 962 w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.02.R.RL. - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne, tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne i nieużytki do zalesienia,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.03.MRj - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- północna granica terenu odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.04.KGg o 80m
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.04.KGg o 6m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.04.KGg. - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Krępa,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- na odcinku działek od nr 973 do 983 poszerzenie pasa drogowego w kierunku południowym,
- na odcinku działki nr 987 poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym,
- na pozostałym odcinku projektowany pas drogowy realizowany z fragmentów działek nr 989/3, 989/4, 989/7 i 989/8,
- w zakończeniu drogi - plac do zawracania o wymiarach minimum 17x17m,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.05.MRj - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- południowa granica terenu określona odległością ściany lasu od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.04.KGg,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.04.KGg o 6m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.06.RL. - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

2.07.MRj - wieś Krępa

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- południowa granica terenu odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2.04.KGg o 80m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu 2.04.KGg o 8m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 339 o 15m,

- zabudowa na działkach geodezyjnych Nr 973 do 976 w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

10.01.MRj - wieś Strzebieszew

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zachodnia granica terenu odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr 1502 o 80m,
- obowiązująca linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 09.KGp o 8m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

12.02.MRj - wieś Rogóźno Pierwsze

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- południowa granica terenu odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr 1504 o 80m,
- obowiązująca linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 011KGp (odcinek wzdłuż zabudowy) o 10m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 011KGp (odcinek do Skaratek) o 6m i od projektowanej linii rozgraniczającej drogi Nr 339 o 15m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.

12.03.MRj - wieś Rogóźno Pierwsze

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zachodnia granica terenu odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 011KGp o 80m,
- obowiązująca linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 011KGp (odcinek wzdłuż zabudowy) o 10m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu 011KGp (odcinek do Skaratek) o 6m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.
1)W terenach oznaczonych symbolem MRj:
a)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o minimalnej powierzchni 1000 m2,
b)działki budowlane zabudowy zagrodowej o minimalnej powierzchni 1500 m2,
c)minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego w linii rozgraniczającej drogi 18 m,
d)dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej drogi jest mniejsza od 18 m pod warunkiem, że działka ta zachowa istniejące granice lub zostanie wyodrębniona z kilku sąsiednich nieruchomości,
e)wielkości działek zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej (odpowiadającej symbolom U i UP) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
f)wielkości i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej i zagrodowej dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
g)obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
h)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,
i)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

2) W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania, nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.
3) Przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane należy uwzględnić w obrębie skrzyżowań dróg, trójkątne poszerzenia pasa drogowego o długościach boków równoległych do osi jezdni - równych conajmniej 5 m.
4) Dopuszczalne jest odstępstwo od warunku określonego w pkt.4), uzasadnione warunkami technicznymi skrzyżowania, istniejącą zabudową w dobrym i średnim stanie technicznym oraz ochroną istniejących obiektów budowlanych lub drzewostanu w trybie przepisów szczególnych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
a)elektroenergetyczne,
b)zaopatrzenia w wodę,
c)odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,

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

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a)w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
b)w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu.
c)w osiach istniejących sieci.

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

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych przydomowymi oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do oczyszczalni ścieków w Domaniewicach lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków,

6) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe w tereny zielone działek budowlanych.

7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na wysypisko śmieci w Czatolinie.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, ust1, pkt 4 nie stanowią inaczej.

11) W obrębie terenów o symbolu "R" i "RL" dopuszczalne jest wydzielanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych pełniących bezpośrednią obsługę tych terenów, według zapotrzebowania.

12) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolu "MRj" nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

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

1) W terenach mieszkaniowych o symbolu "MRj" obiekty budowlane oraz inne urządzenia produkcyjne i usługowe winny spełniać warunek uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.

2) Realizacja obiektów usługowych i usług produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystania.

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

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

5)W obszarach znalezisk archeologicznych i w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w tym:

- w obszarach przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski przy wykonywaniu prac ziemnych związanych zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- w obszarach występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski z sondażami, przy wykonywaniu prac ziemnych związanych zabudową i zagospodarowaniem terenu.

§ 3

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30. procent dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych odpowiednio pod realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w terenach oznaczonych symbolami MRj,
- zero procent dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 4 do niniejszej uchwały obejmujący:

a)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

b)granice obszaru objętego planem.

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Irena Pawłowicz