



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 19 października 2018 r.

Poz. 5451

### UCHWAŁA NR XLIII/234/18 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 28 września 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi: Boczki, Lenartów, Kocierzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) i w nawiązaniu do uchwały nr XXII/114/16 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Kocierzew Południowy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi: Boczki, Lenartów, Kocierzew nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi: Boczki, Lenartów, Kocierzew.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunkach planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu numery: 1, 2 i 3, stanowiące załączniki o numerach: 1, 2 i 3, których treść obowiązującą stanowią:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 5.

§ 3. 1. Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: podest, pochylnia, schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 7) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 9) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia jej powierzchni o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;
- 12) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 14) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 15) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy lub jako dojazd do terenów rolnych i lasów;
- 2) **lasach**, oznaczonych symbolem „**ZL**” - należy przez to rozumieć działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału wewnętrznego lasu i urządzeniami melioracji wodnej, oraz drogi leśne;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „**MNu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi administracyjno-biurowej, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m<sup>2</sup> i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa towarzysząca budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 4) **zabudowie rolniczej z usługową**, oznaczonej symbolem „**RMu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
  - a) obiektów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi: budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) budynków służących działalności w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m<sup>2</sup> oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) obiektów służących działalności w zakresie obsługi i remontów sprzętu rolniczego, budowlanego lub środków transportu,
  - e) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, innych niż wymienione w lit. d, także służących działalności produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

4. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach**

**§ 5.** Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały lub
- 2) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy) lub
- 3) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy lub
- 4) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu lub
- 5) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt. 1- 4, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

**§ 6.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

**§ 7.** W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu.

**§ 8.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” obowiązuje zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny.

**§ 9.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” obiekty budowlane z zakresu zabudowy usługowej mogą być realizowane w ramach działki budowlanej z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny lub działki budowlanej, w obrębie której zostanie zachowana możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

**§ 10.** Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;
- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami: 1.115.MNu, 9.41.MNu, 9.42.MNu i 20.133.RMu wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 2) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania:
  - a) szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) narożnych ściąg linii granicznych w obrębie połączenia z drogą publiczną lub ogólnodostępną drogą wewnętrzną o wymiarach, co najmniej, 3 m x 3 m;

- 3) działka budowlana wydzielana w terenach:
- a) oznaczonym symbolami 1.115.MNu - winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 600m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniejszą niż 35 m,
  - b) oznaczonych symbolami: 9.41.MNu, 9.42.MNu i 20.133.RMu - winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniejszą niż 22 m;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie; przy wydzielaniu działki obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów:
- a) dla stacji transformatorowej wewnętrznej - 5 m x 6 m,
  - b) dla stacji słupowej - 2 m x 3 m;
- 5) granice działek budowlanych powstałe w wyniku podziału winny mieć kąt zbliżony do 90<sup>0</sup> (z tolerancją do 5%) w stosunku do osi pasa drogi obsługującej, lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 6) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym jest dopuszczalne:
- a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają (z zastrzeżeniem przepisów odrębnych):
  - a) dla terenu oznaczonego symbolami 1.115.MNu - droga powiatowa nr 2707E i droga gminna nr 105208E,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 9.40.ZL, 9.41.MNu i 9.42.MNu - ogólnodostępne drogi wewnętrzne stanowiące działki o numerach ewidencyjnych: 124 (obręb wsi Lenartów) i 798 (obręb wsi Jeziorko),
  - c) dla terenu oznaczonego symbolami 20.133.RMu - droga gminna nr 105204E;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona w niniejszym planie jako teren o symbolach 9.39.KDW obejmuje odcinek pasa drogowego w istniejących granicach własności;
- 3) w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy budowie obiektu budowlanego oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem treści pkt 5-7;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w ilości, minimum:
  - a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego - jedno miejsce dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
  - b) przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych do wykonywania działalności z zakresu zdefiniowanego dla zabudowy usługowej - dwa miejsca dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) przy realizacji obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub przetwórstwa rolno-spożywczego - jedno miejsce dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy oraz jedno miejsce dla samochodu ciężarowego,

- d) przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu, sprzętu rolniczego i sprzętu budowlanego - dwa miejsca dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi lub remontowe oraz jedno miejsce z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych w przypadku realizacji stanowisk przystosowanych dla obsługi lub remontów samochodów ciężarowych;
- 6) w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych zróżnicowanych co do sposobu użytkowania wymaganą, minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów określa się w oparciu o wskaźniki wymienione w pkt 5, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej i obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi środków transportu w liczbie większej niż 6, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych lub przemysłowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust. 1 (z wykluczeniem turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2:
  - a) w pasie drogi wewnętrznej oznaczonej jako teren o symbolach 9.39.KDW,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach), o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne,
  - c) w terenach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszego uchwały;
- 5) ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 6) przy budowie sieci wodociągowej na obszarze planu należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych zaopatrzenia w wodę.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz istniejące, położone poza obszarem planu, stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, także w przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stacje transformatorowe sytuowane w wyodrębnionych w niniejszym planie terenach przeznaczonych na cele zabudowy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej oraz paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw

charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza. Dopuszcza się zastosowanie instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem energii wiatru), takich jak: pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne;

- 6) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 15. 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.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 16. W obszarze urbanistycznym - **wieś Boczki** ustala się teren oznaczony na rysunku planu numer 1 symbolem cyfrowym 1.115., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w ramach uzupełnienia zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących obsłudze lub remontom środków transportu lub sprzętu rolniczego,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 11 m, wysokość budynków pozostałych do 7 m,
  - d) dach na budynkach mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 15<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, dach na budynkach pozostałych - o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 40<sup>0</sup>,
  - e) wskaźnik zabudowy do 0,6,
  - f) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

§ 17. 1. W obszarze urbanistycznym - **wieś Lenartów** ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu numer 2 symbolami cyfrowymi: 9.39., 9.40., 9.41. i 9.42.

2. Ustala się teren o symbolu cyfrowym 9.39., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol KDW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek drogi pełniący funkcję obsługi komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy i dojazdu do terenów rolnych i lasów,
  - b) szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego - od 5,5 m do 6,8 m, z rozszerzeniem do 12 m na połączeniu z drogą wewnętrzną wsi Jeziorko, stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze 798.

3. Ustala się teren o symbolu cyfrowym 9.40., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy (symbol ZL);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) w pasie o szerokości 6 m, przyległym do istniejącej drogi wewnętrznej stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 124, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Ustala się tereny o symbolu cyfrowym 9.41. i 9.42., dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość budynków pozostałych do 7 m,
  - b) dachy na budynkach mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, na pozostałych budynkach do 40<sup>0</sup>,
  - c) wskaźnik zabudowy do 0,5,
  - d) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
  - f) w terenie o symbolu 9.41. przy sytuowaniu budynków od strony lasu (las w terenie o symbolu 9.40.) obowiązuje zachowanie warunków bezpieczeństwa pożarowego, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 18.** W obszarze urbanistycznym - **wieś Kocierzew** ustala się teren oznaczony na rysunku planu numer 3 symbolem cyfrowym 20.133.RMu, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza z usługową (symbol RMu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu umożliwiających dostępność do drogi gminnej nr 105204E zabudowy, która znajduje się na działce nr 581/2 poza granicą obszaru planu,
  - b) sposób użytkowania budynków i roboty budowlane podejmowane przy budynkach, których położenie wykracza poza linię rozgraniczającą terenu winny być zgodne z ustaleniami niniejszego planu w zakresie obejmującym ich części znajdujące się w granicach obszaru planu,
  - c) w pasie terenu o szerokości 40 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 105204E, obowiązują zakazy lokalizacji:
    - budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
    - obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków do 9 m,
  - e) dach na budynkach mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 15<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, dach na budynkach pozostałych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 40<sup>0</sup>,
  - f) wskaźnik zabudowy do 0,7,
  - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

**§ 19. 1.** Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent dla terenów oznaczonych symbolami: 1.115.MNu, 9.41.MNu, 9.42.MNu.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 9.39.KDW, 9.40.ZL i 20.133.RMu (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).



**§ 20.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVI/75/08 Rady Gminy w Kocierzewie Południowym z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy - fragmenty wsi: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew, Konstantynów, Lenartów, Lipnice, Łaguszew, Osiek, Ostrowiec, Płaskocin, Różyce, Sromów, Wejsce i Wicie (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 122, poz. 1190, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

**§ 21.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

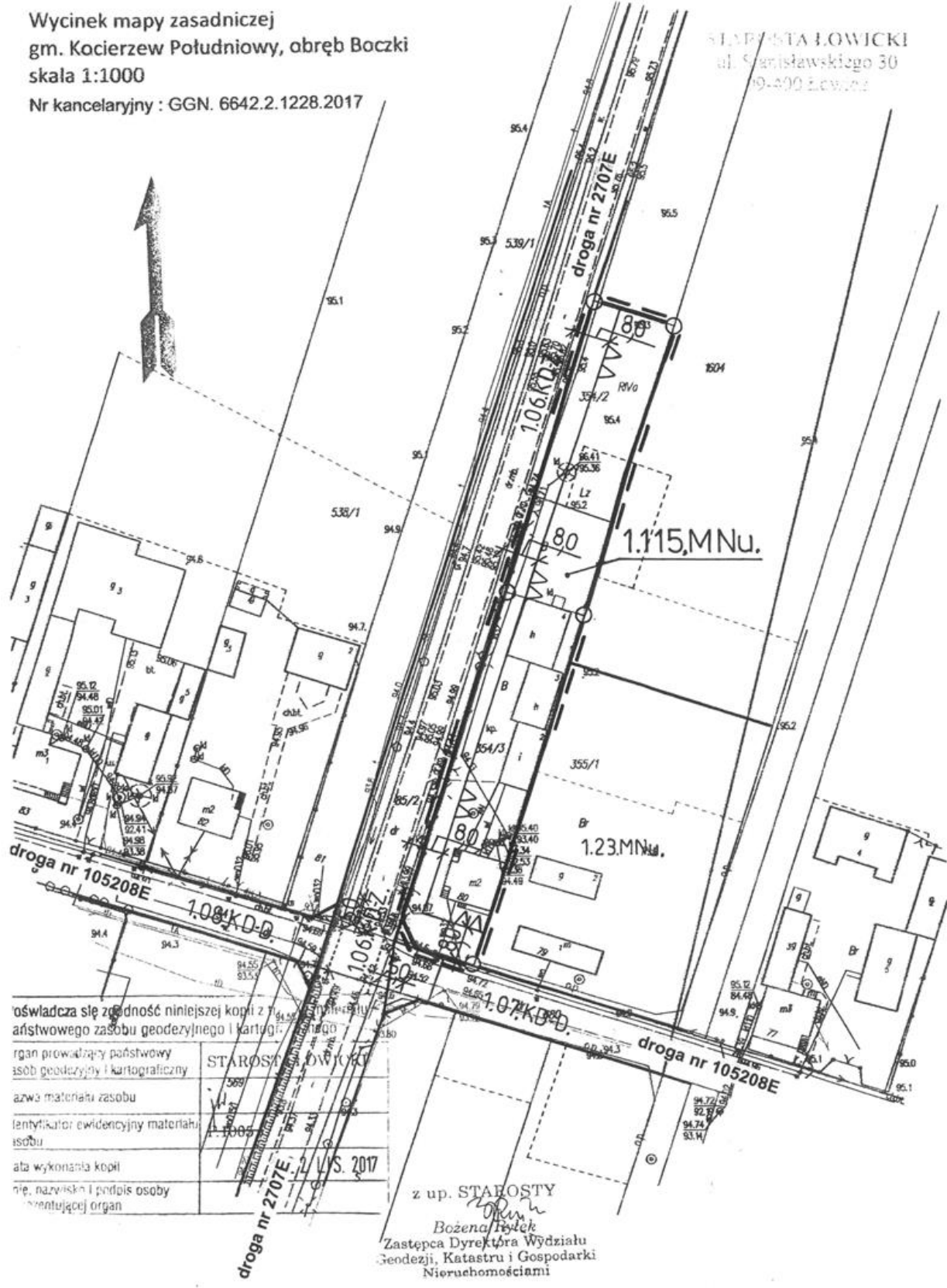
Tadeusz Trakul

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/234/18  
Rady Gminy Kocierzew Południowy  
z dnia 28 września 2018 r.

Rys. nr 1 - ark. nr 1

Wycinek mapy zasadniczej  
gm. Kocierzew Południowy, obręb Boczek  
skala 1:1000  
Nr kancelaryjny : GGN. 6642.2.1228.2017

STARSOSTA ŁÓWICKI  
ul. Stanisławskiego 30  
99-400 Łowicz



oświadczam, że jest to kopie z archiwum państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA ŁÓWICKI
organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	1.1005
nazwa materiału zasobu	W.S. 2017
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
data wykonania kopii	
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

z up. STAROSTY  
Bożena Bielek  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Geodezji, Katastru i Gospodarki  
Nieruchomościami

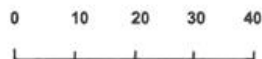
Rys. nr 1 - ark. nr 2

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY

### Fragment wsi Boczeki

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/234/18

Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 28 września 2018 r.

### LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.115.MNu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zwymerowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach

### OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe
KD-Z	drogi publiczne - zbiorcze

### Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy skala 1:25000

----- granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrusie

B2 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej

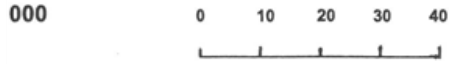




Rys. nr 2 - ark. nr 2

**PROJEKT ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO  
W POŁUDNIOWY**

**Wsi Lenartów**



3 września 2018 r.



**LEGENDA RYSUNKU PLANU**

	granice wsi (obróbów ewidencyjnych)
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są 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
9.41.MNu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
KDW	drogi wewnętrzne
MNu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
ZŁ	lasy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zwymerowanie linii zabudowy - w metrach

**Wyrus ze studium przestrz.**

--- granic  
Objaśnienie oznaczeni B2 obszary zabudowy z dopuszczeniem z i techniczno-produk



STY  
C  
:k  
Wy  
3001  
am



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/234/18  
Rady Gminy Kocierzew Południowy  
z dnia 28 września 2018 r.

Rys. nr 3 - ark. nr 1  
Wycinek mapy zasadniczej  
gm. Kocierzew Południowy, obręb Kocierzew  
skala 1:1000  
Nr kancelaryjny : GGN. 6642.2.1228.2017

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY**

**Fragment wsi Kocierzew**

Rysunek planu nr 3      skala 1:1000      0   10   20   30   40

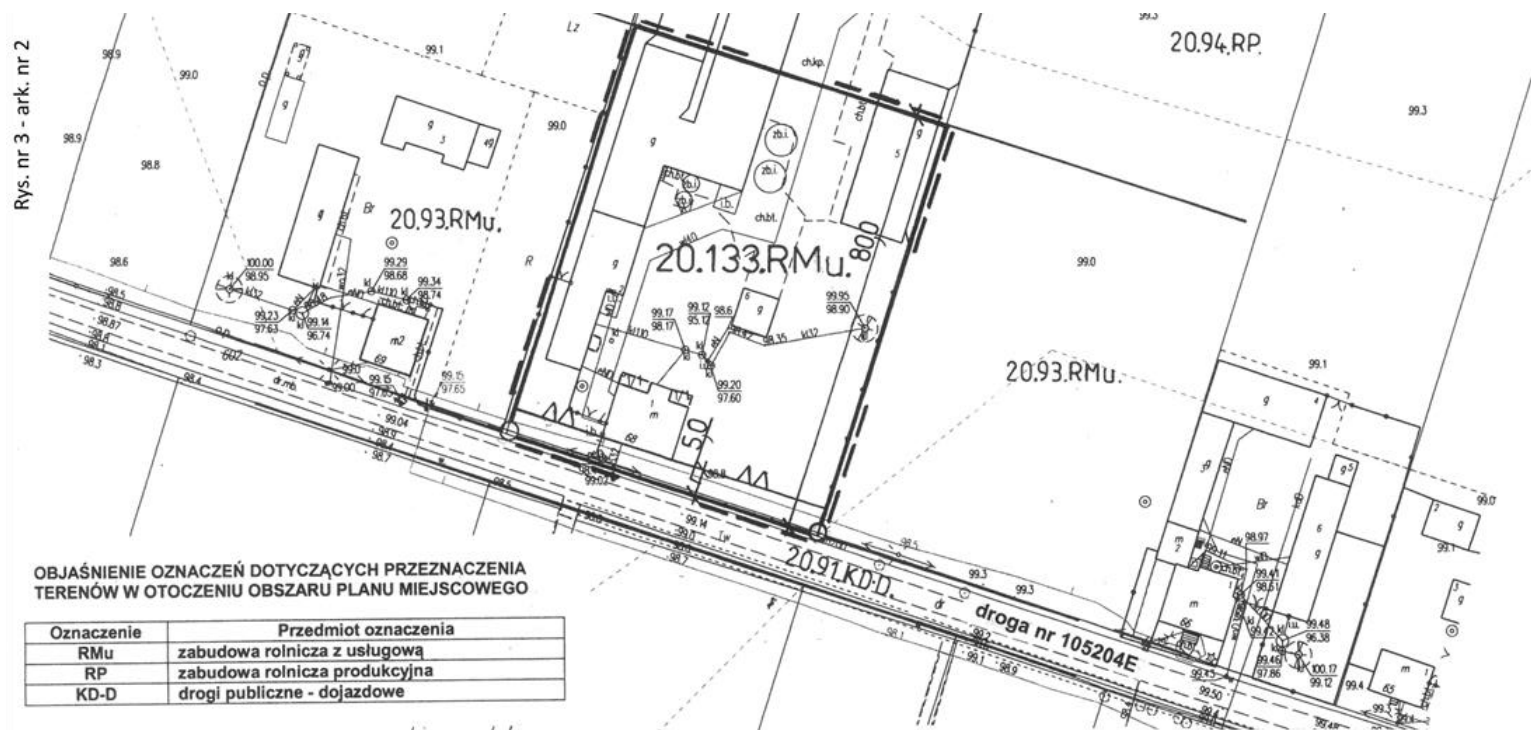
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/234/18  
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 28 września 2018 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Kocierzew Południowy  
skala 1:25000

— granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie  
B2 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej  
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej  
i techniczno-produkcyjnej





Rys. nr 3 - ark. nr 2

**OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
RP	zabudowa rolnicza produkcyjna
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe

oswiadcza się zgodność niniejszej kopii z terytorialnym państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁÓDZKI
Nazwa materiału zasobu	W.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	11005
Data wykonania kopii	22.11.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

z up. STAROSTY  
*Bożena Rytek*  
 Zastępca Dyrektora Wydziału  
 Geodezji, Katastru i Gospodarki  
 Nieruchomościami

**LEGENDA RYSUNKU PLANU**

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
20.133.RMu	teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
RMu	zabudowa rolnicza z usługową
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zwymerowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/234/18  
Rady Gminy Kocierzew Południowy  
z dnia 28 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi: Boczki, Lenartów, Kocierzew uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/234/18  
Rady Gminy Kocierzew Południowy  
z dnia 28 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Do zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty wsi: Boczki, Lenartów, Kocierzew, i które są zadaniami własnymi Gminy, należy wybudowanie sieci wodociągowej na długości ok. 120 mb.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne Samorządu.