



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 1117

UCHWAŁA NR XLV/300/2023 RADY GMINY KOCIERZEW POŁUDNIOWY

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty obrębów: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 66 ust.2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688) oraz z uchwałą Nr XLI/206/2022 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 31 maja 2022 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 obrębów: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocierzew Południowy.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty obrębów: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu od numeru 1 do numeru 7, stanowiące załączniki od numeru 1 do numeru 7;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 8;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 9;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 10.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MNW-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej,
 - c) MN-RZM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
 - d) U-P – teren usług lub produkcji,
 - e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - g) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - i) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - j) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust.2, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 2) **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;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub jej fragment) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, schody, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,5 m;
- 5) **obręb** - należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ewidencji gruntów i budynków;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach określonych na rysunkach planu miejscowego;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć działania możliwe do realizacji na wydzielonym terenie, służące celom wyodrębnionym według zasad i sposobów korzystania z terenu, i które zostały określone w ust.2 oraz oznaczone symbolami literowymi w tekście planu i na rysunkach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć działania wykraczające poza zakres działań określonych jako przeznaczenie terenu, dopuszczone do realizacji na tym terenie w warunkach ustalonych w planie. Przeznaczenie uzupełniające określa się w tekście planu;

- 9) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć działania, których realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego. Przeznaczenie wykluczone określa się w tekście planu;
- 10) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania. Każdy teren został oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowy. Pierwsza cyfra oznacza numer obrębu, druga cyfra oznacza kolejny numer terenu w ramach tego samego obrębu i tego samego przeznaczenia a symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu. W niniejszym planie przyjmuje się oznaczenie obrębu stosując nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, to jest: Boczek -1, Gągolin Południowy - 2, Gągolin Zachodni - 4, Lipnice - 10, Osiek - 12, Ostrowiec - 13, Wicie - 19;
- 12) **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 roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;
- 13) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;
- 14) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;
- 15) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia,
- 16) **zachowaniu obiektów budowlanych** należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, bez prawa odbudowy.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem „MNW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem „MNW – RZM” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, w skład której wchodzi obiekty służące prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa, także służące obsłudze rolnictwa;
- 3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem „MN-RZM” – – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz

wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, w skład której wchodzi obiekty służące prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa, także służące obsłudze rolnictwa;
- 4) **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem „U-P” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
- a) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi biurowej, handlu, usług rzemieślniczych, naprawy i remontów środków transportu, sprzętu budowlanego i rolniczego, także innych usług nieprodukcyjnych związanych bezpośrednio z konsumpcją indywidualną, konsumpcją gospodarstw domowych oraz z zakresu obsługi gospodarstw rolnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej;
- 5) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem „RN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi;
- 6) **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczony symbolem „RZP” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do jej funkcjonowania infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami oraz zielenią):
- a) obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, w skład której wchodzi obiekty służące prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych,
 - b) obiektów budowlanych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, służących przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - c) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do produkcji rolnej uznanej za dział specjalny;
- 7) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem „RZM” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego, obejmującej w szczególności: budynki mieszkalne, budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa, także służące obsłudze rolnictwa, z niezbędną do funkcjonowania tych obiektów infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, dojściami, dojazdami oraz zielenią;
- 8) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem „WS” należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania rzek w liniach brzegu, utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych stawów lub zbiorników wodnych;
- 9) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem „KDZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej drogi publicznej o klasie zbiorcza;

10) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem „KDL” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej drogi publicznej o klasie lokalna.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie tereny i obiekty nie występują;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 7. 1 W obrębach: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi: 1.1MNW-RZM, 1.1RPZ, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.1KDL, 4.1MNW-RZM, 4.1U-P, 4.1KDZ, 10.1MNW-RZM, 10.1RPZ, 12.1MNW, 12.1RN, 12.2RN, 12.1WS, 13.1MN-RZM, 13.1RZM, 19.1MNW-RZM. 2 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1 zostały określone, odpowiednio, na rysunkach planu o numerach od 1 do 7.

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunkach planu poprzez wymiarowanie.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków nie spełniających warunku ustalonej linii zabudowy, ale bez prawa ich rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi, od której linia zabudowy została ustalona.

3. Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi przyległych dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 9. Dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych 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.

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pasy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujące części terenów położonych w odległości do 7,5 m od osi linii - według oznaczenia na rysunkach planu nr 2 i 7. W pasie ochronnym zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość przekracza 3,5 m.

2. W sytuacji likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV lub ich przebudowy na podziemną, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w ust. 1 nie obowiązują.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) na obszarze planu zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) na obszarze planu wprowadza się ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ograniczenia zostały określone w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 4) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 5) na obszarze planu wydziela się tereny, które na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska podlegają ochronie przed hałasem. W rozdziale 3 niniejszej uchwały wskazuje się, do którego z rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wymienionych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, zaliczone są tereny wydzielone w planie.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w niniejszym planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały. Parametry te nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) niniejszym planem wyznacza tereny dróg publicznych: 2.1KDŁ i 4.1KDZ, w liniach rozgraniczających określonych na rysunkach planu nr 2 i nr 3 (odpowiednio) oraz w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 2) dostępność komunikacyjna do terenów wydzielonych niniejszym planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub/i drogi wewnętrzne (dojazdy), zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w ilości dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż w ilości wynikającej z ustalonych w niniejszym planie miejscowym minimalnych wskaźników wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów, w tym miejsca postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w ilości, minimum:
 - przy realizacji budynku mieszkalnego - jedno miejsce dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
 - przy realizacji obiektu handlowego - jedno miejsce dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - przy realizacji budynków przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - dwa miejsca dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - przy realizacji obiektów służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w funkcjonowaniu których przewiduje się zatrudnienie pracowników - dwa miejsca dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy,

- przy realizacji obiektów przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu, sprzętu rolniczego i sprzętu budowlanego - dwa stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi lub remontowe oraz jedno stanowisko z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych w przypadku realizacji stanowisk przystosowanych dla obsługi lub remontów samochodów ciężarowych;

- 5) 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 określone w pkt 4, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) przy urządzaniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym także ich przebudowę ze zmianą trasy przebiegu sieci, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, których zakres obsługi wykracza poza obsługę terenów, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 3) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub podziemnych ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki te mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do własnej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu, oraz z ograniczeniem mocy zainstalowanej do 100 kW;
- 9) 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, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 16.1. W obrębie Boczki wydzielą się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 1 symbolami cyfrowo-literowymi: **1.1MNW-RZM**, **1.1RZP**.

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.1MNW-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług weterynaryjnych, usług edukacji, usług biurowych, teren niesklasyfikowany – inne usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², stacji paliw, domów opieki, szpitali, placówek szkolnych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga gminna nr 105208E (droga w terenie 1.53.KD-D, teren poza obszarem niniejszego planu),
 - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość budynków usługowych do 7 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 9 m,
 - e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰, na budynkach innych niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,
 - f) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 1000 m²,
 - i) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 1000 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 25 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt w zakresie od 60⁰ do 90⁰ w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,
 - j) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały,
 - k) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

4. Dla terenu **1.1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych – stawy lub zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, o powierzchni nie większej niż 1000 m², i jako jeden taki obiekt na działce nie mniejszej niż 3000 m²;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja zabudowy budynkami wyłącznie w ramach uzupełnienia zagospodarowania zabudowy zagrodowej w terenie 1.1MNW-RZM;
 - b) w terenie położonym w odległości do 50 m od drogi gminnej nr 105208E obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,
 - e) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - g) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały,
 - h) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

§ 17. 1. W obrębie Gągolin Południowy wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 2 symbolami cyfrowo-literowymi: **2.1RZM**, **2.2RZM**, **2.1KDL**.

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów **2.1RZM** i **2.2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenów zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga powiatowa nr 2718E, droga w terenie oznaczonym w niniejszym planie symbolem 2.1KDL,
 - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) w zagospodarowaniu części terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 9 m,
 - f) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰, na budynkach innych niż mieszkalne dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,
 - g) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,

- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
- i) tereny wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej”.
- j) na terenie 2.2RZM znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **2.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren obejmuje pas drogowy drogi powiatowej nr 2718E,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m (według stanu istniejącego), z trójkątnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową nr 2714E o długości boków równoległych do osi jezdni - 5 m (według oznaczenia na rysunku planu),
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

§ 18. 1. W obrębie Gągolin Zachodni wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 3 symbolami cyfrowo-literowymi: **4.1MNW-RZM, 4.1U-P, 4.1KDZ.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **4.1MNW-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych, teren niesklasyfikowany – inne usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i stacji paliw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległe drogi: droga powiatowa nr 2714E i droga gminna nr 105208E (odpowiednio, drogi w terenie oznaczonym symbolem 4.1KDZ i w terenach poza obszarem niniejszego planu, o symbolach 3.03.KD-Z i 4.02.KD-D),
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość budynków usługowych do 7 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 9 m,
 - d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połączeń nie większym niż 45⁰, na budynkach innych niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się zastosowanie przekryć połukowych, także o profilach łukowych,

- e) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 800 m²,
- h) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 800 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 25 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90⁰ (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasów drogowych przyległych dróg,
- i) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

4. Dla terenu **4.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako integralnie związana z prowadzoną na działce budowlanej działalnością gospodarczą i jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na tej działce;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² i stacji paliw, teren produkcji obejmujący realizację elektrowni wiatrowych, biogazowni oraz innych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także obejmujący realizację magazynów i składów wykorzystywanych w handlu odpadami i złomem, w przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 - b) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, droga powiatowa nr 2714E wraz z terenem 4.1KDZ,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków i budowli do 10 m,
 - e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰, na budynkach innych niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,
 - f) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w wielkości 2500 m², przy czym warunek ten nie dotyczy działki wydzielonej pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - i) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej winna wynosić nie mniej niż 2500 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 50 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90⁰ (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,
 - j) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

5. Dla terenu **4.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren obejmuje poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 2714E,
 - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego - 2 m a w obrębie skrzyżowania z drogą gminną nr 105208E – od 2 m do 6 m (według oznaczenia na rysunku planu),
 - c) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

§ 19.1. W obrębie Lipnice wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 4 symbolami cyfrowo-literowymi: **10.1MNW-RZM, 10.1RZP.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **10.1MNW-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych, teren niesklasyfikowany – inne usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług obejmujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i stacji paliw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga powiatowa nr 2716E (droga w terenie 10.09.KD-L, teren poza obszarem niniejszego planu),
 - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość budynków usługowych do 7 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 9 m,
 - e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połączeń nie większym niż 45⁰, na budynkach innych niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,
 - f) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 1000 m²,

- i) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 1000 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 70⁰ (z tolerancją do 15%) w stosunku do osi pasa drogowego drogi nr 2716E,
- j) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

4. Dla terenu **10.1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych – stawy lub zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, o powierzchni nie większej niż 1000 m², i jako jeden taki obiekt na działce nie mniejszej niż 3000 m²;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja zabudowy budynkami w ramach uzupełnienia zagospodarowania zabudowy zagrodowej w terenie 10.1MNW-RZM lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej poprzez pozostałą część nieruchomości z drogi powiatowej nr 2716E lub z przyległej drogi wewnętrznej (drogi w terenie 10.10.KDW, teren poza obszarem niniejszego planu),
 - b) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - e) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały,
 - f) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

§ 20.1. W obrębie Osiek wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 5 symbolami cyfrowo-literowymi: **12.1MNW, 12.1RN, 12.2RN, 12.1WS.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **12.1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga w terenie 12.29.KD-D (teren położony poza obszarem niniejszego planu),
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 6 m,
 - c) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰,
 - d) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 1000 m²,

- g) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 1000 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 30 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90⁰ (z tolerancją do 15%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,
- h) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów **12.1RN i 12.2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

5. Dla terenu **12.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren obejmuje rzekę Witonię w liniach brzegu,
 - b) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

§ 21.1. W obrębie Ostrowiec wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu numer 6 symbolami cyfrowo-literowymi: **13.1MN-RZM, 13.1RZM.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **13.1MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, z zastrzeżeniem że powierzchnia użytkowa tych lokali nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia przyległa droga wewnętrzna (droga w terenie 13.15.KDW, teren poza obszarem niniejszego planu),
 - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 8 m,
 - e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰,

- f) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 1000 m²,
- i) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 1500 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 40 m, a nowe boczne linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90⁰ (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,
- j) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
- l) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **13.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia przyległa droga wewnętrzna (droga w terenie 13.15.KDW, teren poza obszarem planu),
 - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 8 m,
 - e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰,
 - f) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - h) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej”,
 - i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały.

§ 22.1. W obrębie Wicie wydziela się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony na rysunku planu numer 7 symbolem cyfrowo-literowym **19.1MNW-RZM**.

2. Dla wydzielonego terenu ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **19.1MNW-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – usługi nieprodukcyjne związane bezpośrednio z konsumpcją indywidualną oraz konsumpcją gospodarstw domowych, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, z zastrzeżeniem

że powierzchnia użytkowa tych lokali nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;

3) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa droga powiatowa nr 2719E (droga w terenie 19.19.KD-L, teren poza obszarem niniejszego planu),
- b) w terenie położonym w odległości do 50 m od drogi powiatowej nr 2719E obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (części takich budynków), w których chów lub hodowla zwierząt przekracza liczbę 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 9 m,
- e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45⁰,
- f) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wielkości 1000 m²,
- i) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 12 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 1000 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 18 m, nie określa się kąta położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających tereny przyległych dróg,
- j) teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku - „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
- k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 15 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 23. 1. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent dla wydzielonych, wszystkich terenów, których przeznaczenie zostało oznaczone symbolami literowymi: „MNW-RZM” oraz terenów oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi: 2.1RZM, 2.2RZM, 4.1U-P, 10.1RZP, 12.1MNW, 13.1MN-RZM.

2. Dla terenów pozostałych, niewymienionych w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; stwierdza się, że na tych terenach wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem niniejszego planu nie nastąpi.

§ 24. Tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XX/103/96 Rady Gminy w Kocierzewie Południowym z dnia 16 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu przestrzennego gminy Kocierzew Południowy (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1996 r. Nr 13, poz. 109, z późn.zm.);
- 2) planu miejscowego 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.).

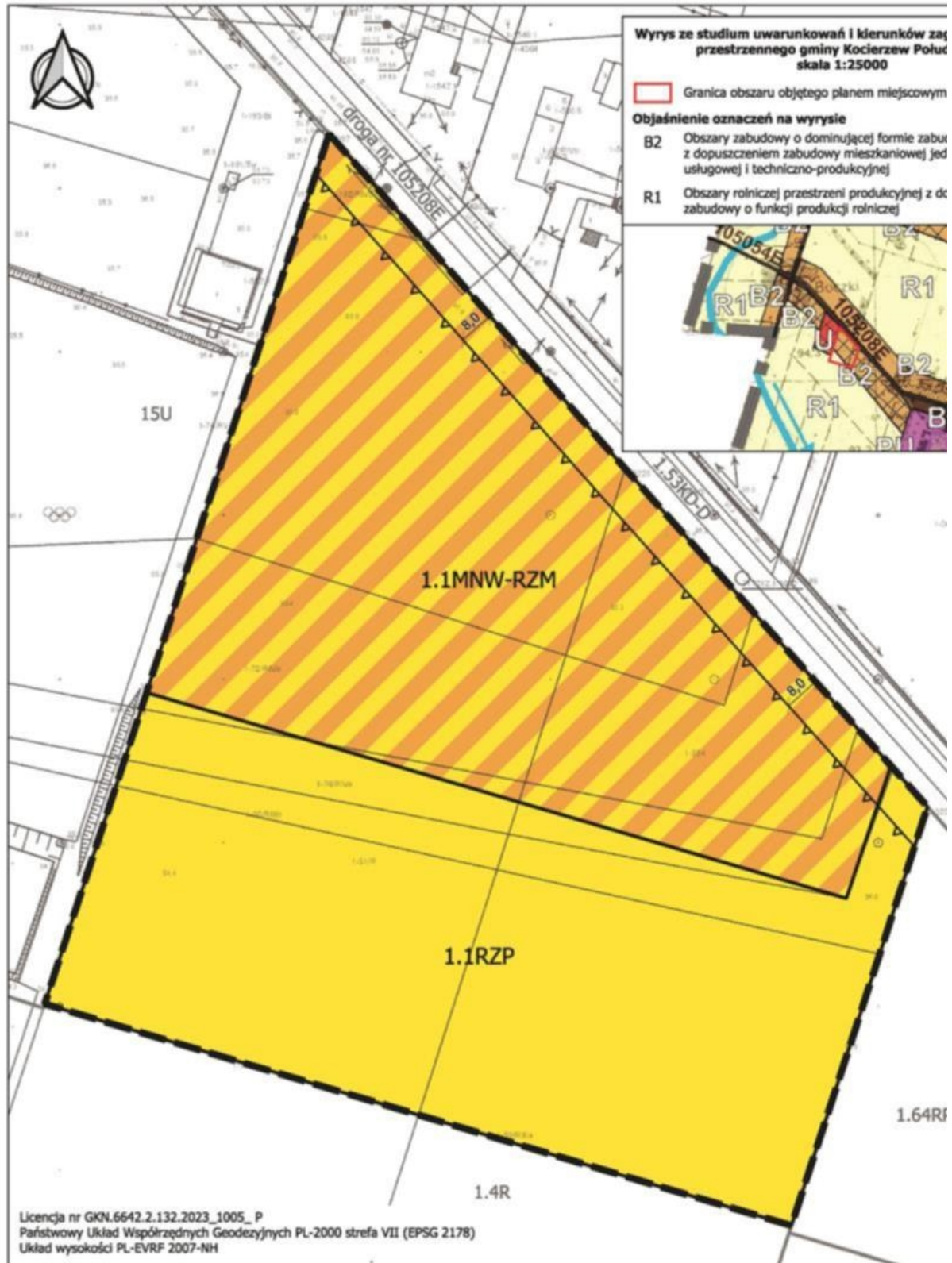
§ 25. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

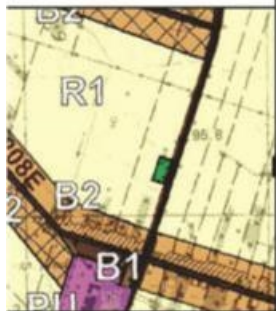
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Borkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.



Plan miejscowy
 w sprawie warunków zagospodarowania
 terenów przeznaczonych do zabudowy
 mieszkaniowej w miejscowym
 planie miejscowym
 w formie zabudowy zagrodowej
 szkieletowej jednorodzinnej,
 wolnostojącej
 produkcyjnej z dopuszczeniem
 rekreacyjnej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -
 GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY, FRAGMENTY OBRĘBÓW:
 BOCZKI, GĄGOLIN POŁUDNIOWY, GĄGOLIN ZACHODNI,
 LIPNICE, OSIEK, OSTROWIEC, WICIE**



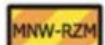
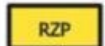

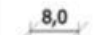
Rysunek planu nr 1 - obręb Boczki

skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXV/300/2023
 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 21 grudnia 2023 roku

LEGENDA RYSUNKU PLANU

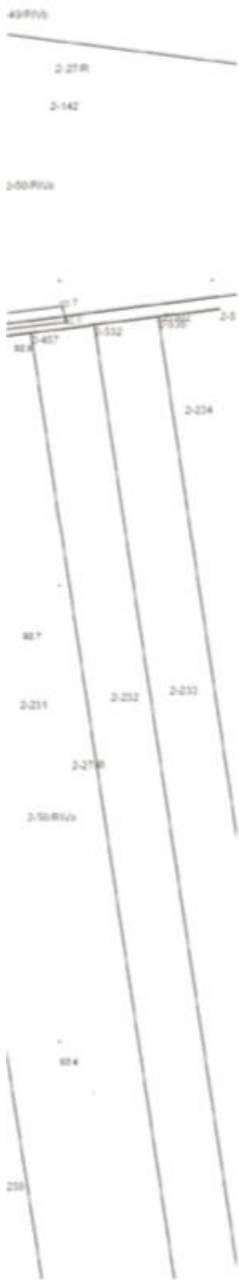
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1RZP** Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
-  Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

- U** Tereny usług - usługi sportu i rekreacji
- RP** Zabudowa produkcyjna rolnicza
- R** Tereny rolne
- KD-D** Drogi publiczne klasy dojazdowa

ierunków zagospodarowania
ierzew Południowy
000
n miejscowym

tj formie zabudowy zagrodowej
szkaniowej jednorodzinnej,
fjnej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY, FRAGMENTY OBRĘBÓW: BOCZKI, GĄGOLIN POŁUDNIOWY, GĄGOLIN ZACHODNI, LIPNICE, OSIEK, OSTROWIEC, WICIE

Rysunek planu nr 2 - obręb Gągolin Południowy

skala 1:1000



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 21 grudnia 2023 roku

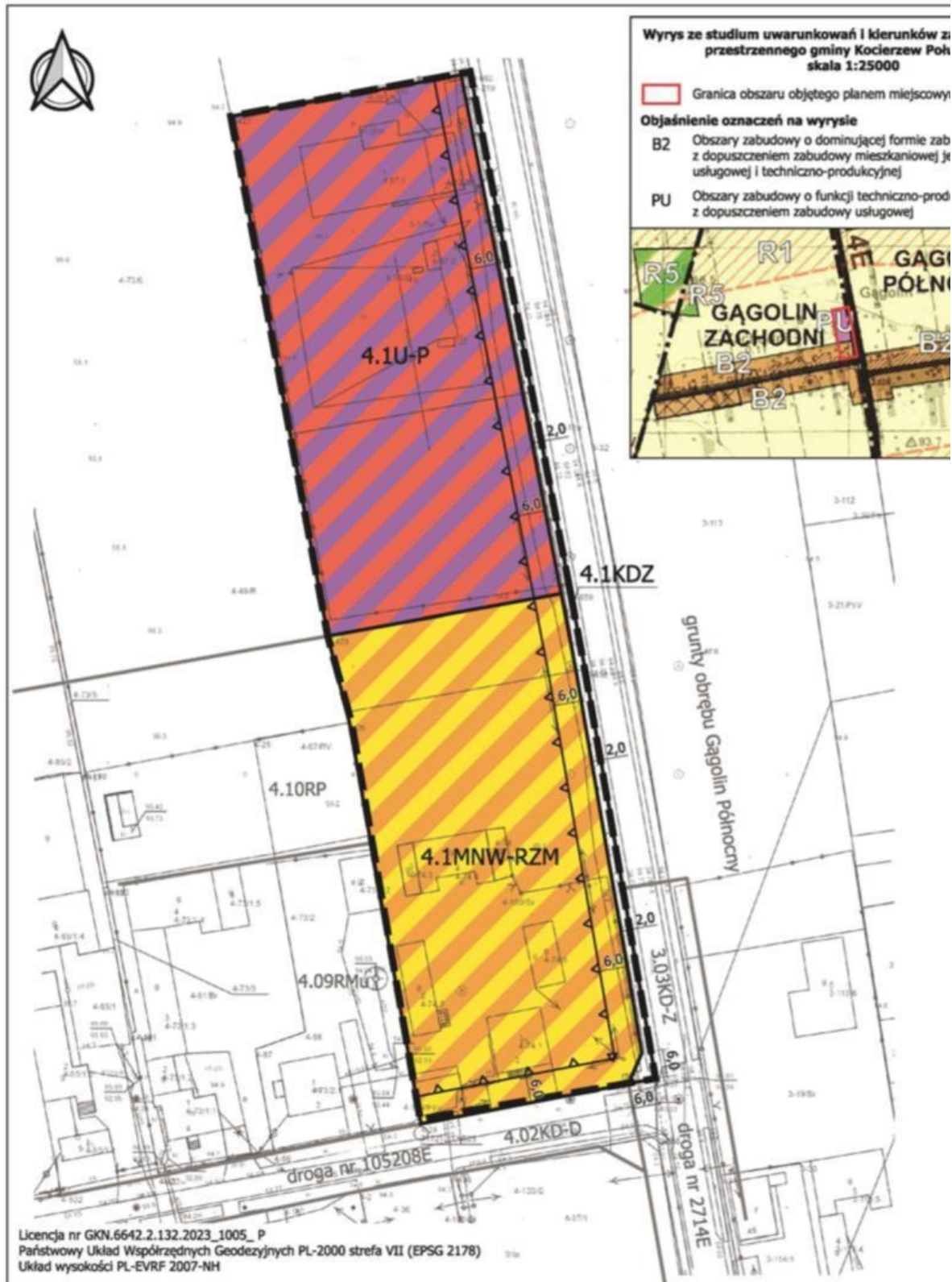
LEGENDA RYSUNKU PLANU

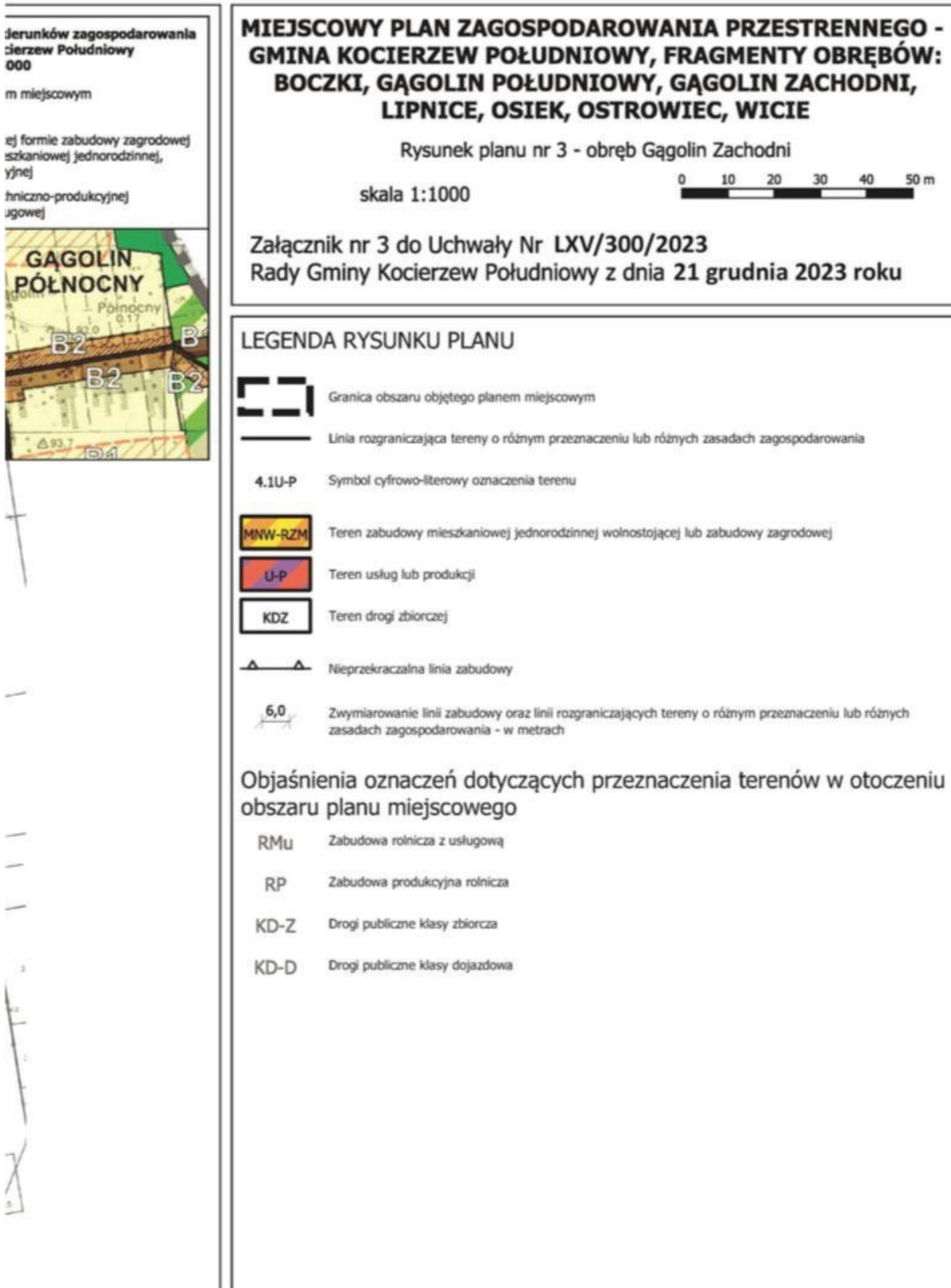
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2.1RZM Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu
- Teren zabudowy zagrodowej
- Teren drogi lokalnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenie przebiegu linii osiowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Granica pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy oraz granicy pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - w metrach

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

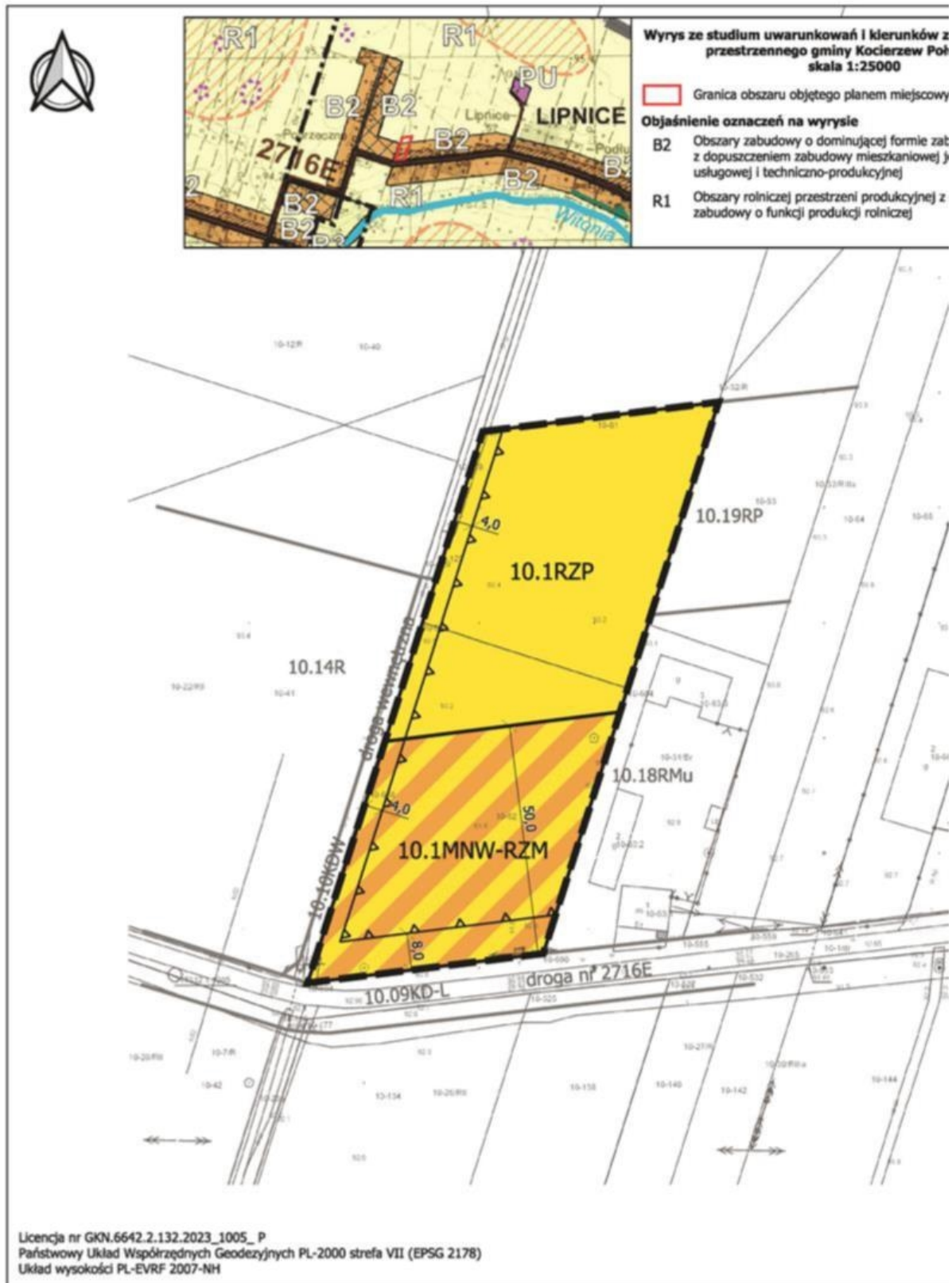
- KD-L Drogi publiczne klasy lokalna
- RMu Zabudowa rolnicza z usługową
- RMn Zabudowa zagrodowa z mieszkaniową jednorodziną

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/300/2023
 Rady Gminy Kocierzew Południowy
 z dnia 21 grudnia 2023 r.





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.



ierunków zagospodarowania
ierzew Południowy
000

n miejscowym

tyj formie zabudowy zagrodowej
szkaniowej jednorodzinnej,
fnej

dukcyjnej z dopuszczeniem
niczej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY, FRAGMENTY OBRĘBÓW: BOCZKI, GĄGOLIN POŁUDNIOWY, GĄGOLIN ZACHODNI, LIPNICE, OSIEK, OSTROWIEC, WICIE







Rysunek planu nr 4 - obręb Lipnice

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LXV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 21 grudnia 2023 roku

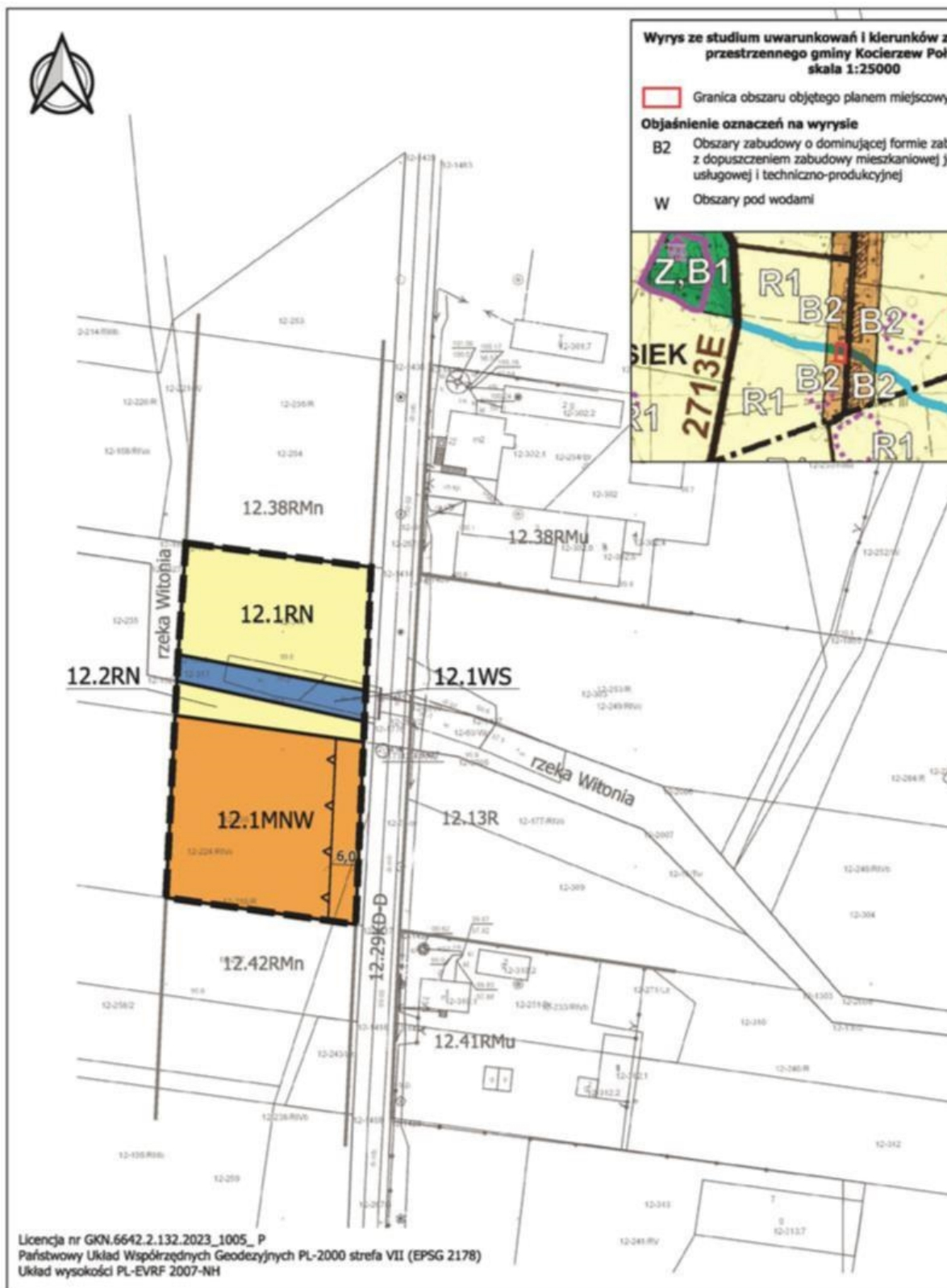
LEGENDA RYSUNKU PLANU

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 10.1RZP** Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
-  Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach

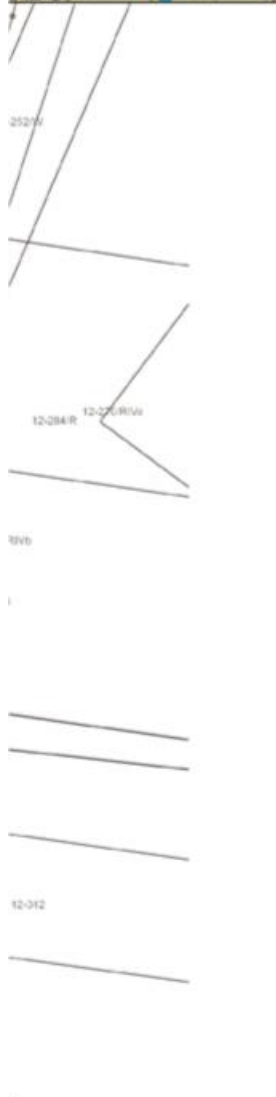
Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

- RMu** Zabudowa rolnicza z usługową
- RP** Zabudowa produkcyjna rolnicza
- R** Rolnictwo
- KD-L** Drogi publiczne klasy lokalna
- KDW** Drogi wewnętrzne

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.



derunków zagospodarowania
 Kocierzew Południowy
 1000
 m miejscowym
 tej formie zabudowy zagrodowej
 szkaniowej jednorodzinnej,
 yjnej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -
 GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY, FRAGMENTY OBRĘBÓW:
 BOCZKI, GAĞOLIN POŁUDNIOWY, GAĞOLIN ZACHODNI,
 LIPNICE, OSIEK, OSTROWIEC, WICIE**




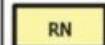
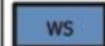

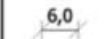
Rysunek planu nr 5 - obręb Osiek

skala 1:1000



Załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXV/300/2023
 Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 21 grudnia 2023 roku

LEGENDA RYSUNKU PLANU

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 12.1WS** Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach

**Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu
 obszaru planu miejscowego**

- RMn** Zabudowa zagrodowa z mieszkaniową jednorodzinną
- RMu** Zabudowa rolnicza z usługową
- R** Rolnictwo
- KD-D** Drogi publiczne klasy dojazdowa

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.



derunków zagospodarowania
cierzew Południowy
i000
m miejscowym
skupkowej z dopuszczeniem

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINA KOCIERZEW POŁUDNIOWY, FRAGMENTY OBRĘBÓW: BOCZKI, GAĞOLIN POŁUDNIOWY, GAĞOLIN ZACHODNI, LIPNICE, OSIEK, OSTROWIEC, WICIE







Rysunek planu nr 6 - obręb Ostrowiec

skala 1:1000



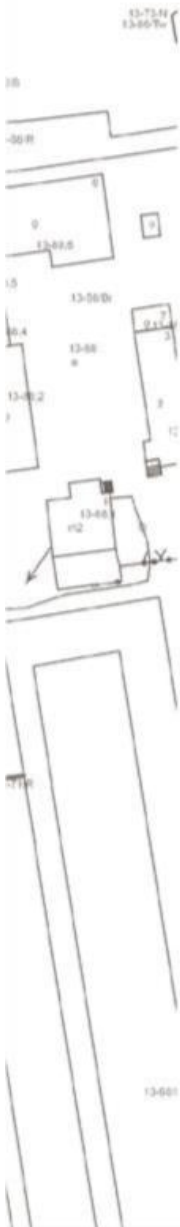
Załącznik nr 6 do Uchwały Nr LXV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy z dnia 21 grudnia 2023 roku

LEGENDA RYSUNKU PLANU

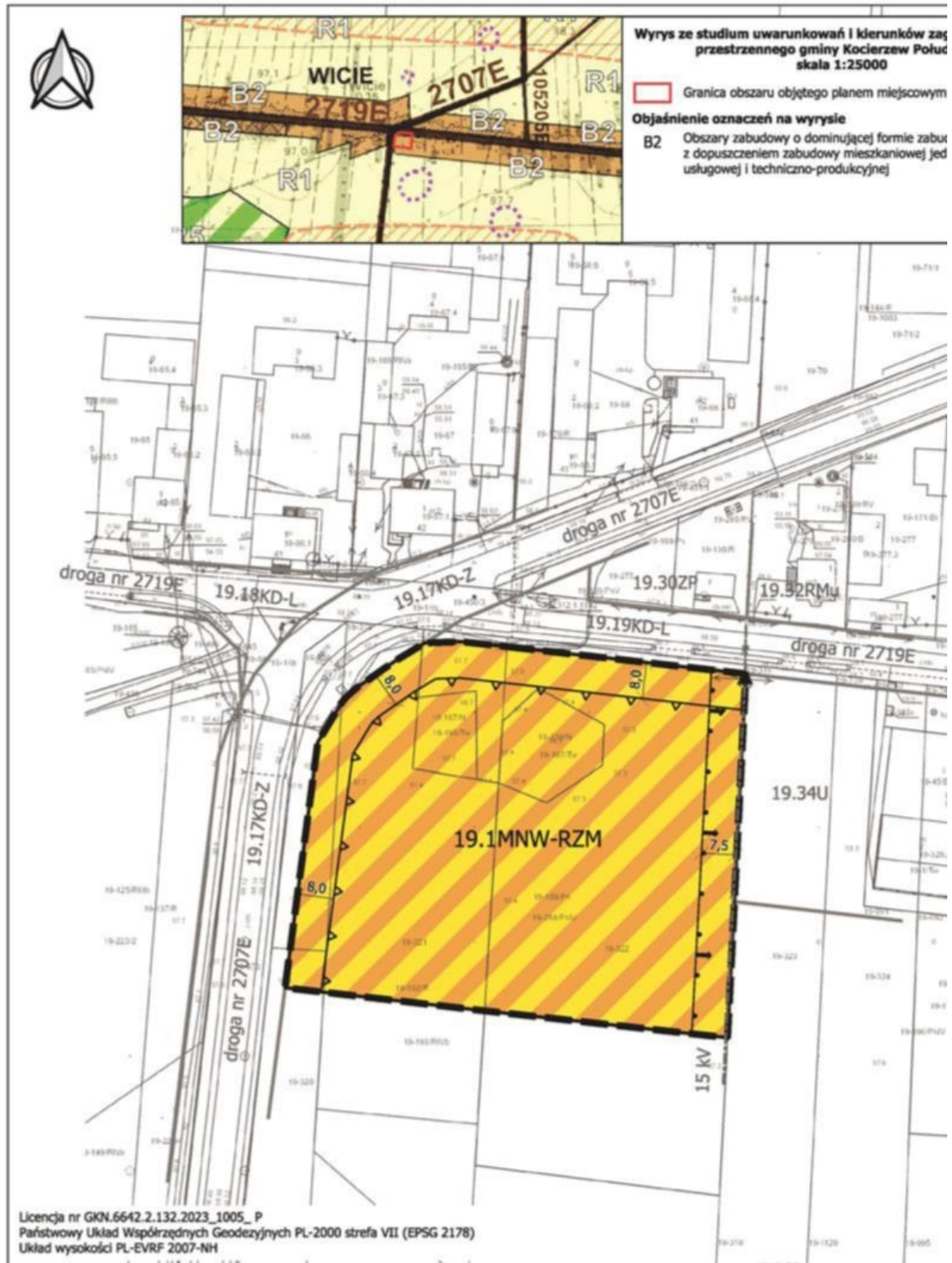
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 13.1RZM** Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
-  Teren zabudowy zagrodowej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

- MNu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- RM Zabudowa rolnicza
- R Rolnictwo
- KDW Drogi wewnętrzne



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLV/300/2023
Rady Gminy Kocierzew Południowy
z dnia 21 grudnia 2023 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 obrębów: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLV/300/2023

Rady Gminy Kocierzew Południowy

z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kocierzew Południowy, fragmenty obrębów: Boczki, Gągolin Południowy, Gągolin Zachodni, Lipnice, Osiek, Ostrowiec, Wicie nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLV/300/2023

Rady Gminy Kocierzew Południowy

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę