



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 grudnia 2012 r.

Poz. 10210

UCHWAŁA Nr XXV/166/2012

RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu wsi Adamów-Parcel.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647), w związku z Uchwałą Nr IX/59/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 28.czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Radziejowice, stwierdzając, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla fragmentu wsi Adamów-Parcel.

§ 2. Granice obszaru zmiany planu określone zostały na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek zmiany planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmująca:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) cyfrowo- literowe oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) zwymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasad finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4.1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości położone w granicach niniejszego planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich fragmenty, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zagospodarowania, i które zostały oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 6) dopuszczeniu – określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć możliwość zagospodarowania terenu innymi formami, niż te określone jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 7) działce – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz odrębnych przepisów;
- 8) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć liczbę uzyskaną z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie (lub działce przez powierzchnię tego terenu (lub działki);
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce przez powierzchnię działki;
- 10) udziale terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć wskaźnik ustalony niniejszym planem dla działki (wyrażony w procentach), a powstały z podzielenia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejsza jednak niż 10m², wraz z wodą powierzchniową na tym terenie, przez powierzchnię całej działki;
- 11) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej takie jak: handel detaliczny, działalność biurowa, projektowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, pracownie pracy twórczej, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, kosmetyczne, fryzjerskie, krawieckie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, i itp.;
- 12) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „MN” – należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do projektowania nowych budynków jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 13) terenie dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem „KDW” – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do realizacji istniejących i projektowanych dróg, nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej (dojazdy z dróg publicznych);
- 14) terenie dróg publicznych, oznaczonych symbolem „KD ” –należy przez to rozumieć teren przeznaczony do realizacji istniejących i projektowanych dróg będących drogami publicznymi, służących obsłudze komunikacyjnej terenów przyległych, w tym KDD – klasy „dojazdowa”.

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 5. Wymiary linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy odnosić do trwałych naniesień lub elementów będących treścią mapy zasadniczej.

§ 6. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

§ 7. Od strony dróg ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) pełnych, o wypełnieniu powyżej 80% powierzchni przęsła;
- 2) z prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych metalowych;
- 3) o wysokości powyżej 1,8m.

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MN, obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej obrębie jednej działki budowlanej.

§ 10. Formy zabudowy i zagospodarowania wyznaczonego terenu powinny odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej dany teren został wyznaczony.

§ 11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

Rozdział 3

Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 13. Ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Obszar objęty zmianą planu położony jest w Bolimowsko–Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, realizacja wyznaczonego planem zagospodarowania wymaga uwzględnienia warunków i zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoczesnej realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę środowiska przez zanieczyszczeniem.

§ 16. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. Teren pod względem akustycznym został zaliczonym na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 18. W obszarze występowania melioracji wszelkie przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym organem.

§ 19. Niniejszym planem nie określa się obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Przy podziale nieruchomości wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów wydzielonych terenów.

§ 21. Wielkość i kształt wydzielonych działek winny umożliwiać funkcjonowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i przepisami szczególnymi.

§ 22.1. Dzielona i wydzielana pod określone planem przeznaczenie działka winna spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową w linii rozgraniczającej drogi – 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową – 1200m²;
- 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nawiązujący do istniejących granic.

2. Działki gruntów nie spełniające warunków, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być wydzielane wyłącznie w celu powiększania sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 23. Każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 24.1. Fragment działki wydzielony pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą obsługę komunikacyjną wszystkich fragmentów terenu oraz możliwość wprowadzenia uzbrojenia niezbędnego do realizacji określonego planem przeznaczenia.

2. Fragment działki wydzielony pod dojazd winien posiadać szerokość minimum 5m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej; gdy przewiduje się dodatkowe uzbrojenie- szerokość dojazdu powinna być powiększona proporcjonalnie do potrzeb wynikających z przepisów odrębnych, norm, warunków realizacji sieci technicznych.

3. Wydzielenie działki pod dojazd wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną o długości boków – minimum 5,0m – równoległych do osi drogi; warunek ten nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 25. Nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26.1. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają:

- 1) droga dojazdowa publiczna określona w planie symbolem 4KDD;
- 2) droga wewnętrzna określona w planie symbolem 3KDW;
- 3) dojścia lub dojazdy w granicach wyznaczonego terenu.

2. Dojścia lub dojazdy w ramach wyznaczonego terenu nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 27. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – co najmniej 2 miejsca postojowe na działce budowlanej z uwzględnieniem miejsc w garażach;
- 2) w przypadku realizacji usług wbudowanych - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – należy urządzić ogólnodostępne miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28.1. Ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) gromadzenia, odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- 3) elektroenergetyczne;
- 4) gazowe;
- 5) telekomunikacyjne;
- 6) ciepłne; przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

3. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach terenu między linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie.

5. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad określonych w ust. 3 i 4, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza wskazanymi terenami, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, a także przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno-komunikacyjnego.

§ 29. Ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o wodociąg gminny wyposażony w hydrant dla celów przeciwpożarowych lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie czystych wód opadowych z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz do oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych; docelowo do sieci kanalizacyjnej, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) usuwanie odpadów w oparciu niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki i wywóz na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, docelowo w oparciu o gaz, olej opałowy itp. lub niekonwencjonalne źródła ciepła;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące poza obszarem i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) istniejące poza obszarem i projektowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - d) projektowane niekonwencjonalne źródła energii (zakaz lokalizacji wiatraków);
- 8) dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowej 15/04kV, pod warunkiem, że będzie zachowany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) dla projektowanej stacji transformatorowej 15/04 należy wydzielić działkę o minimalnych wymiarach 3mx2m.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 30. Dla terenu o symbolu 1 MN określa się:

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;

- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od poziomu terenu rodzimego do kalenicy dachu - 9m;
- 4) poziom parteru wyniesiony maksymalnie nad poziom terenu rodzimego - 0,8m;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 7) kolorystyka elewacji budynków w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem bardzo jaskrawych;
- 8) wysokość pozostałych budynków do 4,5m od poziomu terenu rodzimego przy realizacji dachów płaskich i pozostałych dachów;
- 9) udział terenu biologicznie czynnego – co najmniej 65% powierzchni działki;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35;
- 12) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KDW i 4KD;
- 14) odległości obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, o charakterze usług towarzyszących, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 31. Dla terenu o symbolu 2MN określa się:

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od poziomu terenu rodzimego do kalenicy dachu - 9 m;
 - 4) poziom parteru wyniesiony maksymalnie nad poziom terenu rodzimego - 0,8m;
 - 5) dachy dwu- i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 7) kolorystyka elewacji budynków w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;
 - 8) wysokość pozostałych budynków do 4,5m od poziomu terenu rodzimego z realizacją dachów płaskich lub pozostałych dachów;
 - 9) udział terenu biologicznie czynnego – co najmniej 65% powierzchni działki;
 - 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,25;
 - 11) maksymalna intensywność zabudowy- 0,35;
 - 12) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
 - 13) odległości obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KDW i 4KD;
- 15) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne o charakterze usług towarzyszących, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 32. Dla terenu o symbolu 3KDW określa się:

1. Przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych (dojazd z drogi publicznej).
2. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 4,5m;
 - 3) droga zakończona placem do zawracania pojazdów.

§ 33. Dla terenu o symbolu 4KDD określa się:

1. Przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”
2. Zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy „dojazdowa” o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, w granicach zmiany planu szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m;
 - 2) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować minimum: jezdnię o szerokości minimum – 3,5m.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 34. Zmianą planu miejscowego ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 5% dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN),
- 0% dla pozostałych terenów.

§ 35. Traci moc uchwała nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

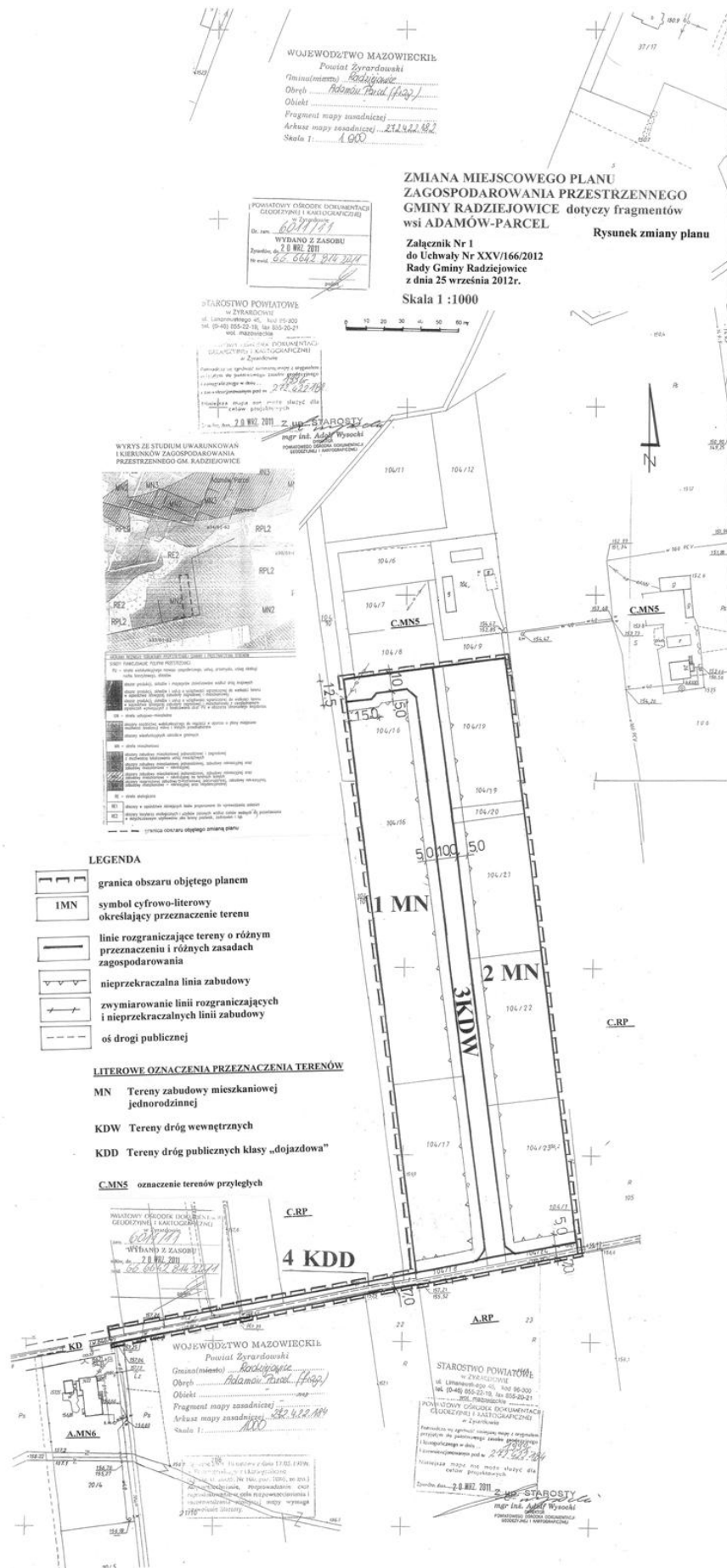
§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 38. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice

Przewodnicząca Rady:
Urszula Ciężka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/166/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 25 września 2012r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/166/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 25 września 2012r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu wsi Adamów Parcel – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu zmiany planu.

Przewodnicząca Rady:
Urszula Ciężka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/166/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 25 września 2012r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. drogi publiczne

- wykup terenu pod poszerzenie drogi gminnej. Wykup terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi gminnej będzie odbywać się przy podziale nieruchomości dokonywanym na wniosek właścicieli działek lub z urzędu w przypadku podjęcia decyzji o modernizacji drogi. Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej będą pochodzić ze środków budżetowych Gminy.
- budowa nawierzchni asfaltowej drogi gminnej, poboczy, odwodnienia i oświetlenia. Modernizacja drogi realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalonym przez Radę Gminy Radziejowice. Środki finansowe na modernizację drogi będą pochodzić z budżetu Gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej, o które gmina każdorazowo występuje.

2. budowa kanalizacji sanitarnej

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym. Środki finansowe na budowę sieci pochodzą będą ze środków budżetowych gminy i środków funduszy Unii Europejskiej.

Przewodnicząca Rady:
Urszula Ciężka

Uzasadnienie

Przedstawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczący fragmentu wsi Adamów Parcel został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr IX/59/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 28 czerwca.2011r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu dotyczy terenów rolnych, które zostają przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie wyznaczona się obsługa komunikacyjną terenów zabudowy.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, któremu przypisano politykę rozwoju przestrzennego opisaną jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczonym symbolem MN 2.

Przesadzony w projekcie zmiany planu zakres inwestycji celu publicznego jest niewielki. Ogranicza się do wydatkowania środków na wykup gruntów stanowiących poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem zmiany planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.