



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 7419

UCHWAŁA NR XLVIII/301/2014 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Radziejowice i Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) Uchwały Nr XIX/92/2008 z dnia 2 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice dotyczącego fragmentów wsi Radziejowice i Tartak Brzózki (obręb. ewid. Tartak) stwierdzając zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Radziejowice i Tartak Brzózki (obręb. ewid. Tartak) zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Radziejowice oraz fragment miejscowości Tartak Brzózki (obręb. ewid. Tartak). Wymieniony obszar położony jest w południowej części gminy Radziejowice, na północ od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki oraz drogi powiatowej nr 4713W relacji Żyrardów – Radziejowice, o łącznej powierzchni 127 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone przez:

- od północy granicę planu stanowi północna granica działki nr ewid. 48/4, południowa i południowo – zachodnia granica działki nr ewid. 430, południowa granica działki ewid. nr 429,
- od zachodu granicę stanowi: wschodnia granica działki ewid. nr 439, pn – wsch granica działki ewid. nr 179, zachodnia granica działki nr ewid. 182/21, zachodnia granica działki nr ewid. 184/28, zachodnia granica działki ewid. nr 185/6, zachodnia granica działki nr ewid. 186/5, zachodnia i południowa granica działki nr ewid. 187/1,
- od południa granicę stanowi południowa granica drogi powiatowej nr 4713W, stanowiącej działkę ewid. nr 192/1, północna granica działki nr ewid. 275/1, północna granica działki nr ewid. 275/2 i częściowo północna granica działki nr ewid. 276/1,

- od wschodu granicę stanowi: wschodnia granica drogi wojewódzkiej nr 579 tj. działki nr ewid. 115/1 (do wysokości działki nr ewid. 106/3), a dalej zachodnia i północna granica działki nr ewid. 106/1, południowa granica działek nr ewid. 104/1, 102/1, 304/1, 100/1, 98/1, 96/3, 94/1, 92/1, północno granica działek nr ewid. 90/7 i 90/3, południowo – wschodnia granica działki nr ewid. 88/1, wschodnia granica działek nr ewid. 86/1, 84/1, 80/4, 79/1, 301/1, 72/1, 69/1, 65/1, 61/1, 57/1, 53/1, 48/5, 48/3.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,

b) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,

- c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice przyjętego Uchwałą nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, z późniejszymi zmianami wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekcóć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Radziejowice i Tartak Brzózki (obręb. ewid. Tartak), o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziejowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;

- 6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 12) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 15) **osiowym poszerzeniu drogi** – obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 16) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (7.5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 17) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w 5 ust 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
UO	Teren usług oświaty
U	Tereny usług
WW	Teren ujęcia wody
ZL	Tereny lasów
R/Z	Tereny rolnicze – tereny istniejących zadrzewień i łąk
1KD G	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej
2KD G	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy głównej
1KDL	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej
KD	Tereny komunikacji – tereny drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
E	Tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowej

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz drogi powiatowej lokalizowane będą tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Istniejące lasy oraz tereny wzdłuż cieków wodnych pozostawia się częściowo w dotychczasowym użytkowaniu.
 - b) Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z terenami usług zlokalizowanymi w centrum miejscowości Radziejowice. Głównymi ciągami komunikacyjnymi powiązanymi z drogami w obszarze opracowania jest droga 2KDG - droga powiatowa nr 4713W relacji Żyrardów – Radziejowice oraz droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Maz.
 - c) Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej są częścią większej strefy mieszkaniowo - usługowej, wyznaczonej w studium.
- 2) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ład przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg wyznacza się następująco:
 - a) dla terenu istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDG linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 20.0m,
 - b) dla terenów istniejących i projektowanych dróg 2KDG, KD, KDL i KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 46, 48, 49 i 50 niniejszej uchwały;
- 2) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. 1. Zasady ustalania linii zabudowy :

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów lasów ZL, rowów i innych obiektów i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowu wynosi dla budynków min 5,0m;
- 5) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a linią zabudowy z ograniczeniem powiększenia kubaturowego;
- 6) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych - prostopadle lub równolegle do granic działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) Dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 4) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji;
- 5) Dla terenów MN/U, U obowiązuje zachowanie jednolitej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej.

§ 12. 1. Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy;
- 3) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0m od osi drogi;
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 6) W terenie MN/U, MN szafki gazowe i elektryczne (otwarte na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia;
- 7) W terenach MN położonych w sąsiedztwie rezerwatu przyrody oraz terenów ZL ustala się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. (Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2006r. Nr 178, poz. 6936) oraz Rozporządzeniem Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2008r. Nr 194, poz. 7022).

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- infrastruktury technicznej i dróg,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

4. Plan nie wskazuje terenów na których byłaby wskazana lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 15. Ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

2. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

3. Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy.

4. Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 1,5m dla rowów wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 17. W zakresie ochrony powietrza:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

2. Ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym, energią elektryczną lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska, a także wykorzystanie dla celów grzewczych odnawialnych źródeł energii.

§ 18. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1. Obszar planu położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie na podstawie obowiązującego rozporządzenia ustala się m.in. zakaz:

- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

2. Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni.

3. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej i przydomowej, w tym dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych. W terenach usługowo-mieszkaniowych oraz usługowym zieleni należy lokalizować w szczególności na granicy działek o różnych funkcjach oraz między pasem drogowym a linią zabudowy.

4. Układ zagospodarowania działek budowlanych powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane ze sobą przestrzennie tworząc formę lokalnych korytarzy ekologicznych.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej , przeznaczonych pod lokalizację usług zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury.

6. W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

7. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.

8. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

9. Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach frontowych budynków usługowych w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie przekraczającej 2m² oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastopuła.

10. Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych.

§ 19. W zakresie ochrony przed hałasem.

1. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: tereny MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, tereny MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami. Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 61 – 62/37, 61 – 62/39, 61 – 62/40, 61 – 62/56, 61 – 62/63) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami AZP.

3. Ustala się w obszarze w/w stref:

- 1) na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 2, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i R/Z, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń, w terenach R/Z takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.

3. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. 1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu zabudowa i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 24. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg.

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
 - drogę powiatową Żyrardów - Radziejowice (ul. Żyrardowska) nr 4713W klasy głównej,
 - drogę wojewódzką 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki klasy głównej,
 - poprzez układ dróg gminnych istniejących i projektowanych klasy dojazdowej;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 46 - 50 niniejszej uchwale;

- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 8.0 m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi powyżej 2 działek,
 - 6.0 m - dla terenów MN, MN/U dla dojazdów obsługujących 2 działki;
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwiema drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 m x 12.5 m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg klasy dojazdowej, lokalnej i głównej należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Droga powiatowa nr 4713W (klasy G) relacji Żyrardów - Radziejowice oznaczona w planie symbolem 2KDG stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z miejscowością Żyrardów;
- 2) Droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki (klasy G) stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu od południa z drogą krajową S8 i miejscowościami Grodzisk Mazowiecki, Mszczonów.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów zakwaterowania zbiorowego – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
 - b) dla handlu – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług nieuciążliwych – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów.

§ 26. 1. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) W obszarze planu brak jest kanalizacji sanitarnej; Ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 4) Wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych, przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną (SN i NN), zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez wskazania ich na rysunku planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wnetrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych;
- 7) Ustala się, że szafki elektryczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 8) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej (np. generatorów prądu).

§ 28. 1. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się docelowo zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Ustala się, że szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwarte na zewnątrz ogrodzenia) i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 29. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Ustala się, że szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwarte na zewnątrz ogrodzenia) i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 4) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 30. 1. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z ekologicznych czynników grzewczych t.j.: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 31. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania;
- 4) Na terenie każdej działki należy przewidzieć miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 32. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 4) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. 1. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN – 5MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 9.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowę wolnostojącą; Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 10KD, 11KD, 12KD, 4KDW, 5KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12.0m od linii rozgraniczających tereny lasów ZL dla terenu 2MN, 4MN, 5MN, (zgodnie z rysunkiem planu), - linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren lasu 1ZL terenie 1MN zgodnie z rysunkiem planu, - linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren lasu 5ZL terenie 1MN wynosi 12.0m, (zgodnie z rysunkiem planu),

		- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,45
c)	wysokość zabudowy	max. 10,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0 m, - usługowych – 10.0m - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu		6MN - 9MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 9.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowę wolnostojącą. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzone oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 14KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 4KD, 10KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW dla terenu 6MN i 8MN (zgodnie z rysunkiem planu), - 4.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW dla terenu 7MN (zgodnie z rysunkiem planu), - 4.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12.0m od linii rozgraniczających tereny lasów ZL, zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,45
c)	wysokość zabudowy	max. 10,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0 m, - usługowych – 10,0m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 36.

Oznaczenie terenu		10MN, 11MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

		- zieleni urządzona, obiekty małej architektury
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 9.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowę wolnostojącą. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW dla terenu 11MN (zgodnie z rysunkiem planu), - 4.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW dla terenu 10MN (zgodnie z rysunkiem planu), - 12.0m od linii rozgraniczających tereny lasów ZL, zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,30
c)	wysokość zabudowy	max. 10,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0 m, - usługowej – 10,0m - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

Oznaczenie terenu		12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej).
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 9.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę istniejącej zabudowy, według gabarytów, wskaźników i linii zabudowy ustalonych dla terenu; Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowę wolnostojącą. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i budynków w granicy dla działek o szerokości 11.5 – 20.0 m. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzone oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 2KD, 5KD, 6KD, 9KD, 14KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 4KD, 8KD, 2KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,44
c)	wysokość zabudowy	max. 11,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 11.0 m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
	Obsługa komunikacyjna, parkingi	

4)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu		16MN, 17MN, 18MN, 22MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzonej, obiekty małej architektury
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę istniejącej zabudowy, według gabarytów, wskaźników i linii zabudowy ustalonych dla terenu; Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowę wolnostojącą. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i budynków w granicy dla działek o szerokości 11.5 – 20.0 m. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 7KD, 5KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę planu, jednocześnie od drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, (zgodnie z rysunkiem planu), - 12.0m od linii rozgraniczających tereny lasów ZL, zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 25%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 65%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,36
c)	wysokość zabudowy	max. 10,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0 m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
	minimalne powierzchnie nowo	1200 m ²

b)	wydzielanych działek	
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1MN/U - 3MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (wolnostojącej), usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt. 10. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleni urządzonej, obiekty małej architektury
2)	przeznaczenie dopuszczalne	W terenie 3MN/U dopuszcza się usługi użyteczności publicznej, w tym usługi ochrony zdrowia, usługi oświaty, przedszkola, usługi kultury i rozrywki. Dopuszcza się w ramach usług lokalizację obiektów zakwaterowania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii. Dopuszcza się place zabaw dla dzieci, tereny sportu i rekreacji. <u>Warunki dopuszczenia</u> : maksymalna powierzchnia usług na działce – 250m ² . Usługi handlu detalicznego do 100 m ² powierzchni sprzedaży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako zabudowy wolnostojącej. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1.5 m do granicy działki, dla działek o szerokości 14.0 – 19.0 m. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8.0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 4KD, 2KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 10.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m w terenie 1MN/U i 3MN/U od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę planu, jednocześnie od drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, (zgodnie z rysunkiem planu), - zgodnie z rysunkiem planu w terenie 2MN/U od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę planu, jednocześnie od drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, (zgodnie z rysunkiem planu),

		- 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 45%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,70
c)	wysokość zabudowy	max. 11,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 11.0 m, - usługowych - 11.0 m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i usługowych, - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej 2KDG oraz drogi wojewódzkiej 1KDG należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową lub wojewódzką bez względu na przeznaczenie terenu,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi powiatowej oraz drogi gminnej znajdujących się poza granicami planu oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych w granicach planu oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 40.

Oznaczenie terenu		4MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (wolnostojącej), usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 10.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleni urządzona, obiekty małej architektury
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się usługi użyteczności publicznej, w tym usługi ochrony zdrowia, usługi oświaty, przedszkola, usługi kultury i rozrywki. Dopuszcza się w ramach usług lokalizację obiektów zakwaterowania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii. Dopuszcza się place zabaw dla dzieci, tereny sportu i rekreacji.

		Warunki dopuszczenia : maksymalna powierzchnia usług na działce – 250m ² . Usługi handlu detalicznego do 100 m ² powierzchni sprzedaży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako zabudowy wolnostojącej. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1.5 m do granicy działki. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8.0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,55
c)	wysokość zabudowy	max. 10,0m, w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych - 10.0 m, - usługowych - 10.0 m, - gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach garażowych i usługowych , - pozostałe ustalenia zgodnie z § 11
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej 2KDG oraz drogi wojewódzkiej 1KDG należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową lub wojewódzką bez względu na przeznaczenie terenu,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ²
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej w granicach

		planu oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1U, 2U, 3U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny usług Usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją § 5 ust.1 pkt 10.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki techniczne, gospodarcze, garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KD (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem 2KDG i 2KDL (zgodnie z rysunkiem planu), - 10.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 8.0m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę planu, jednocześnie od drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, (zgodnie z rysunkiem planu), - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40% - maksymalna intensywność zabudowy – 0,70
c)	wysokość zabudowy	max. 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość dla terenów 1U i 3U - 10.0m, - maksymalna wysokość dla terenu 2U - 12.0m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie,
e)	ogrodzenia	- zgodnie z § 12
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 2KDG, terenu 3U z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu oraz terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 2KD.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1UO
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren usług oświaty Dopuszcza się place zabaw dla dzieci, tereny sportu i rekreacji.
	Zasady zagospodarowania	

2.		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - 10.0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDG (zgodnie z rysunkiem planu), - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej - max. 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40% - maksymalna intensywność zabudowy – 0,65
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 12.0m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie,
e)	ogrodzenia	- zgodnie z § 12
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu 1UO z drogi powiatowej 2KDG
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1WW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren ujęcia wody. Teren istniejącej stacji uzdatniania wody.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1R/Z – 6R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny istniejących zadrzewień i łąk
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych; Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych służących rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenie spacerowych ciągów pieszych.	

§ 45.

Oznaczenie terenu		1ZL – 14ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów

2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania
1)	Ustala się zakaz zabudowy. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach i zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1KD – 14KD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 12.0m dla terenu dróg oznaczonych symbolami 3KD, 4KD, 14KD, - 10.0m dla terenu dróg oznaczonych symbolem 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, - zgodnie z rysunkiem planu dla terenu drogi 1KD, 2KD, 13KD.
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - w liniach rozgraniczających teren drogi oznaczonej symbolem 4KD ustala się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu.	

§ 47.

Oznaczenie terenu		1KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej. (ul. Chełmońskiego).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	całkowita planowana szerokość drogi: 20.0m (poza terenem na wysokości działek nr ewid. 113/5 i 114 – zgodnie z rysunkiem planu), w granicy opracowania szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.	

§ 48.

Oznaczenie terenu		2KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy głównej – część istniejącej drogi powiatowej nr 4713W Żyrardów – Radziejowice.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- szerokość zmienna w granicach planu, docelowa szerokość całej drogi łącznie z terenem poza granicami planu wynosi 20m, poza fragmentem drogi na wysokości działki nr ewid. 114 – zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnia, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,	

- ustala się możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego w ciągu drogi 2KDG,
- ustala się stosowanie narożnych poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- szerokość zmienna w granicach planu, część drogi stanowiąca poszerzenie pod trójkąt widoczności
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.	

§ 50.

Oznaczenie terenu		1KDW – 5KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 8.0m dla terenu dróg oznaczonych symbolami 2KDW, 5KDW, - 6.0m dla terenu dróg oznaczonych symbolem 3KDW, 4KDW, - zgodnie z rysunkiem planu dla terenu drogi 1KDW.
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnie, chodnik, pobocze i odwodnienie oraz urządzenia związane z drogą, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu.	

§ 51.

Oznaczenie terenu		1E, 2E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowej i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	- ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m lub dla stacji budynkowej 5.0x6.0 m.	

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe****§ 52. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu:**

Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów o symbolach U, MN/U, MN w wysokości 10%, - dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

§ 53. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice w obszarze niniejszego planu.

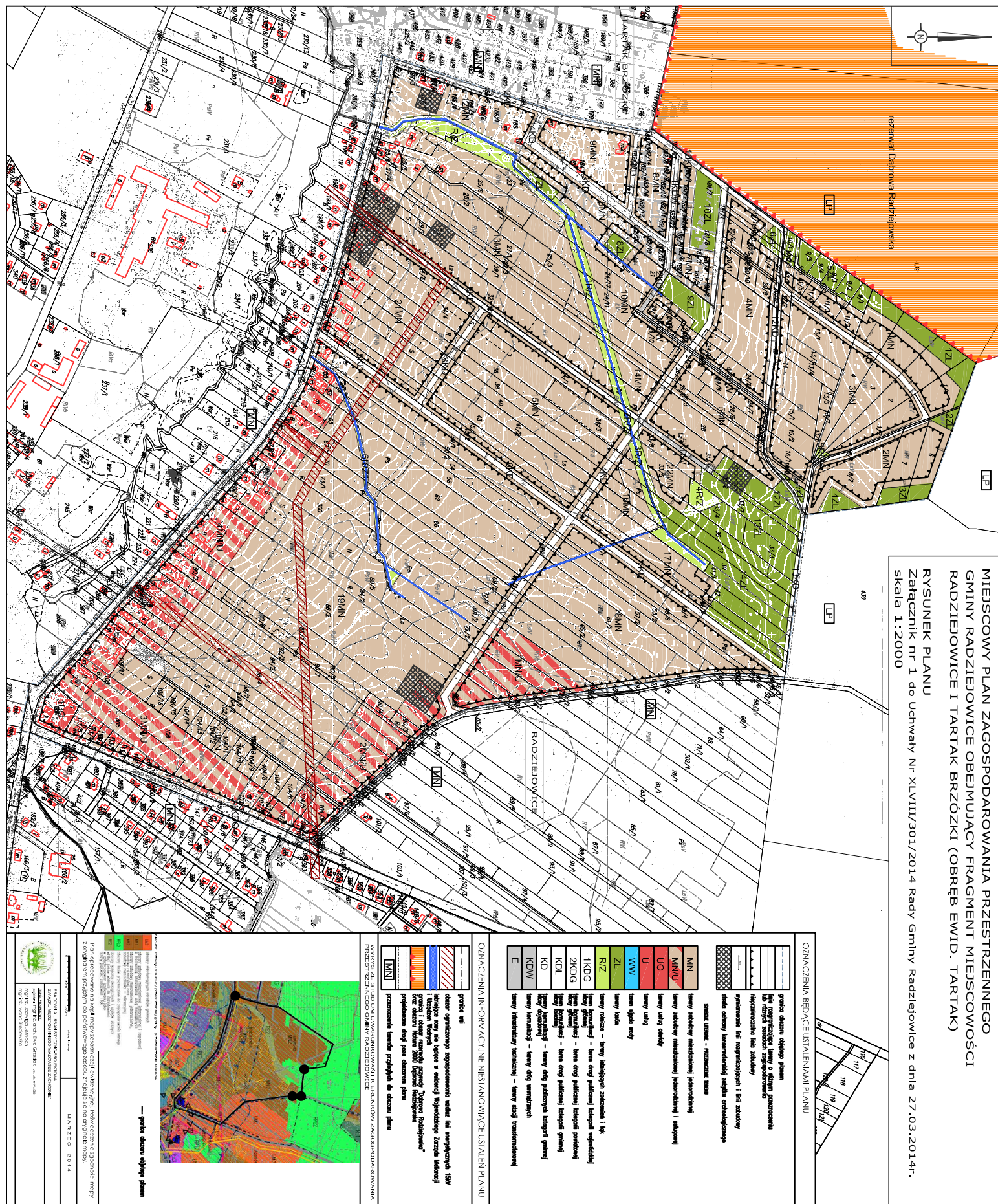
§ 54. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

Krystyna Skoneczna



WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI RADZIEJOWICE I TARTAK BRZÓZKI

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziejowice załącznik do Uchwały Nr z dnia r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu do dnia 20 lutego 2014r. nie złożono uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi gminne pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogę powiatową pochodzić będą ze środków budżetowych powiatu.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogę wojewódzką pochodzić będą ze środków budżetowych województwa.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Gminy Radziejowice.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociąg:

Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Radziejowice, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ.

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego 2023, poz. 7419

~~Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.~~

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Gminy Radziejowice