



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 7420

UCHWAŁA NR L/315/2014 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 15 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla fragmentu wsi Radziejowice i Adamów Parcel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2013 poz. 594 z póź. zm), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z póź. zm.), a także na podstawie Uchwały Nr XIX/93/2008 z dnia 2 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 95 poz. 2334 z dnia 24 kwietnia 2004r.) dla fragmentu wsi Radziejowice i Adamów Parcel, stwierdzając zgodność niniejszego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice” (uchwała Rady Gminy Radziejowice Nr XLII/213/06 z dnia 14 wrzesień 2006r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmujący fragment wsi Radziejowice i Adamów Parcel zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Radziejowice i Adamów Parcel, położony na północ

od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki o łącznej powierzchni 64ha.

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

a) Granica obszaru objętego planem:

- od zachodu granicę stanowi zachodni brzeg drogi wojewódzkiej nr 579 (działka nr ewid. 115) do działki nr ewid 105 we wsi Radziejowice, dalej zachodnim brzegiem drogi (działka nr ewid 350 we wsi Radziejowice) do południowej granicy działki 146/9,
- od południa granicę stanowi południowy brzeg drogi (południowa granica działek nr ewid 146/9, 150/3, 406, 154/3 i 155/3),
- wschodnią granicę stanowi wschodni brzeg drogi (działka nr ewid. 145/2) dalej w kierunku północnym wschodni brzeg drogi (działka nr ewid. 66),
- północną granicę stanowi południowy brzeg drogi (ul. Truskawkowa) – działka nr ewid. 41.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 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:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym,

b) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Radziejowice i Adamów Parcel w gminie Radziejowice, 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 (graficzny) 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 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 niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracowni pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 12) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 13) maksymalnej intensywności zabudowy – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 14) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 15) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne 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, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 17) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu, nie uznanych jednak za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

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

U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/ZL	teren rolniczy przeznaczony do zalesienia
R/Z	tereny rolnicze, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień

ZL	tereny lasów,
KDG	teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej,
KD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
E	teren infrastruktury technicznej- istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) dotyczące przeznaczenia terenów:

- ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny lasów, tereny rolnicze - istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień, teren rolniczy przeznaczony do zalesienia oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) dotyczące struktury przestrzennej:

- ustala się, że obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z terenami usług i zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanymi w centrum miejscowości Radziejowice,
- głównym ciągiem komunikacyjnym zbierającym drogi w obszarze opracowania jest droga oznaczona symbolem 1KDG - droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Maz.

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.

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:

- a) dla terenu istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDG linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi,
- b) dla terenów istniejących dróg oznaczonych symbolem 1KD, 4KD, 8KD, 11KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejących dróg,
- c) dla terenu drogi o symbolu 2KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku południowym,
- d) dla terenu istniejącej drogi oznaczonej symbolem 6KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone według stanu istniejącego z wyjątkiem narożnego poszerzenia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką,
- e) dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KD, 5KD i 7KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu drogi oznaczonej symbolem 9KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku północnym,
- g) dla terenu drogi 10KD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku północnym;

2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach U/MN, MN, R/ZL, R/Z, ZL, E wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenów lasów ZL oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowu wynosi dla budynków min 5,0m;
- 7) Dopuszcza się remont, przebudowę oraz zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 8) 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.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą- w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 3) Dopuszcza się w przypadku rozbudowy istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 4) Ustala się, że kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 5) Dla terenów U/MN, obowiązuje zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej.

§ 13. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 3m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 7) Ustala się przebieg linii ogrodzenia min. 0,5m od sieci gazociągu, w której należy lokalizować szafki gazowe i elektryczne.

Rozdział 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady 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.

§ 15. 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 oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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. 2 nie dotyczy:

- infrastruktury technicznej i dróg,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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.

§ 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 z zakresu Prawa Wodnego.

2. Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, w sposób nie zakłócający odprowadzania wód w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

4. Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 3m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

5. Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzaniem wód do odbiorników.

§ 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.

§ 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, 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 oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie którego ustala się m.in. zakaz dotyczący w/w obszaru

- 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. W terenach komunikacyjnych wskazuje się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

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

5. 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 graniastosłupa.

6. Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień i jak i nocy.

§ 19. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Tereny zabudowy MN i U/MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować odpowiednio jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniowo – usługową 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.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami.

1) Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

- a) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami,
- b) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21. 1. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (zabytki archeologiczne nr ew. AZP 61-62/36 i 61-62/38) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu symbolem i oznaczone numerami 61-62/36 i 61-62/38.

2. Na obszarze ww. stref w przypadku realizacji prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej dotychczas działalności, która może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego w/w czynności wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych¹⁾.

Rozdział 6.

§ 22. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne²⁾.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 13MN, R/ZL i R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

3. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i 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 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 oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszarze 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:
 - a) drogę wojewódzką nr 579 relacji Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki (ul. Chełmońskiego) klasy głównej,
 - b) drogi publiczne oznaczone symbolem KD klasy dojazdowej,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 42, 43 i 44 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek,
 - 8.0 m - dla obsługi poniżej 10 działek, nie mniej jednak niż 3 działki,
 - 6.0 m - dla dojazdów obsługujących 2 działki;

¹⁾ USTAWA O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI

²⁾ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12,5 m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne poszerzenia dróg w liniach rozgraniczających (trójkąt widoczności o wym. 5.0 x 5.0 m i 10.0 x 10.0 m) zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 7) Droga wojewódzka oznaczona symbolem 1KDG jest drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga ona modernizacji w zakresie szerokości;
- 8) Drogi gminne istniejące są drogami gruntowymi, wymagają modernizacji w zakresie utwardzenia i nawierzchni oraz szerokości;
- 9) Pozostałe drogi są drogami projektowanymi i wymagają wyznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę o symbolu 1KDG - droga wojewódzka nr 579 relacji Radziejowice –Grodzisk Maz. z drogą krajową nr 8 w miejscowości Radziejowice;
- 2) Drogi gminne klasy dojazdowej 1KD, 2KD i 5KD, stanowią połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Radziejowicach w gm. Radziejowice;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (160, 110, 90) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 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;
- 5) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.

§ 26. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej 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, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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.

§ 27. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w Mszczonowie poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN;
- 3) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;

- 5) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) Ustala się, że lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 7) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych.

§ 28. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego.

§ 29. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu istnieje sieć gazowa;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 3) 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;
- 4) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

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

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi³⁾;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 32. 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 pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

§ 33. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

³⁾USTAWA O ODPADACH.

Rozdział 11.

§ 34. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. dla terenów o symbolach MN i U/MN – w wysokości 10%.
2. dla pozostałych terenów 1%.

**DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1MN - 12MN
Powierzchnia		25,62ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów osobowych, - 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 § 5 ust. 1 pkt.9
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 14 do 18m lokalizację budynków w przybliżeniu do granicy. W przypadku działek o szerokości od 10 do 20 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w ścisłej granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 12,0m od linii rozgraniczającej tereny lasów zgodnie z rysunkiem planu, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDG, - 9,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KDD, 10KD, 1KDW. - w/w ustalenia nie dotyczą: · trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku; · sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 25%, dla terenu 7MN i 12MN – do 15% - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 65% pow. działki, dla terenu 7MN i 12MN– co najmniej 75%. - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3
c)	wysokość zabudowy	- max.10.0m w tym: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - max. 10.0 m, dla budynków usługowych - max. 10.0 m, dla budynków gospodarczych i garaży - max. - 6.0 m.

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku,
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20,0m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości (min. do 16,0 m) na skrzyżowaniu drogi lub wokół placu do zawracania.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 36.

Oznaczenie terenu		13MN
Powierzchnia		0,22ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - urządzenia komunikacji, sieci i obiekty infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Terren w pasie gruntu o szerokości 15.0m z obu stron od osi sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN400. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zakaz zabudowy budynkami. Ustala się, że nasadzenia zieleni wysokiej w odległości min. 2.0m od osi gazociągu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min.90%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0
b)	wysokość zabudowy	- max.10.0m.
c)	ogrodzenia	zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	

a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- ustala się podział działek łącznie z terenami przyległymi oznaczonymi symbolami 7MN i 12MN.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20,0m z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości (min. do 16.0 m).
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem wyznaczona na rysunku planu oraz z dróg wewnętrznych .
b)	parkingi	- ustala się zapewnienia minimum 1-ego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce, - lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi ⁴⁾ .

§ 37.

Oznaczenie terenu		1U/MN – 4U/MN
Powierzchnia		3,03ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, - lokalizacja wg. przepisów odrębnych ⁵⁾
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Teren w pasie gruntu o szerokości 15.0m z obu stron od osi sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN400. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zakaz zabudowy budynkami. Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej w odległości min. 2.0m od osi gazociągu. W granicach terenu 1U/MN występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-62/36 w formie strefy ochrony konserwatorskiej określony na rysunku planu symbolem i oznaczony numerem 61-62/36. Zagospodarowanie terenu zgodnie z §22.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 90%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0

⁴⁾ Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie

⁵⁾ Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie

b)	wysokość zabudowy	max. 12.0m.
c)	ogrodzenia	zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi wojewódzkiej 1KDG należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę wojewódzką, - ustala się podział działek łącznie z terenami przyległymi odpowiednio: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4U/MN z terenem o symbolu 5U/MN, - dla terenu 3U/MN z terenami 6U/MN i 8U/MN, - dla terenu 2U/MN z terenami 7U/MN i 9U/MN, - dla terenu 1U/MN z terenami 10U/MN i 11U/MN.
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego, - lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi ⁶⁾

§ 38.

Oznaczenie terenu		5U/MN – 11U/MN
Powierzchnia		17,90ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z 5 pkt.10 niniejszej uchwały
	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - 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	W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację usług zaliczanych do potencjalnie oddziałujących na środowisko np. warsztat samochodowy jednostanowiskowy, produkcja mebli itp. na działce o min. powierzchni 3000m ² zachowując odległość od granicy do budynku usługowego min. 8,0m, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

⁶⁾ Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 14 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przybliżeniu do granicy. W przypadku działek o szerokości od 10 do 20m dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w ścisłej granicy.</p> <p>W granicach terenu 10U/MN i 7U/MN występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 61-62/36 i AZP 61-62/38 w formie strefy ochrony konserwatorskiej określone na rysunku planu symbolem i oznaczonym numerem 61-62/36 i 61-62/38. Zagospodarowanie terenu zgodnie z §22.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDG, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 10KD, 11KD, 2KDW. - w/w ustalenia nie dotyczą: <ul style="list-style-type: none"> · sieci i obiektów infrastruktury technicznej, · trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku;
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.65
c)	wysokość zabudowy	<p>max. 12.0m w tym:</p> <p>dla budynków usługowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. - 11.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu. <p>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, <p>dla budynków gospodarczych i garaży:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. - 6.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m.
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> -dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych; - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi wojewódzkiej 1KDG należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę wojewódzką;
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<p>1000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury

		technicznej i dróg wewnętrznych.
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m.
d)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu i dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego w przypadku zaistnienia usług - na własnej działce.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1- 4ZL
Powierzchnia		6,01ha
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.	

§ 40.

Oznaczenie terenu		1-4R/Z
Powierzchnia		2,23ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień.
	Przeznaczenie uzupełniające	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji: - obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań - ścieżek rowerowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - 100% powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1R/ZL
Powierzchnia		0,33ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy przeznaczony do zalesienia.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - 100% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (droga nr 579 - ul. Chelmońskiego).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	1KDG całkowita planowana szerokość drogi: 20.0m, w granicy opracowania szerokość zmienna od 3.0m do 18.0m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KD – 11KD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla drogi oznaczonej symbolem 1KD - szerokość zmienna – w granicach opracowania od 10.0 do 12.0m zgodnie z rysunkiem planu; - dla drogi oznaczonej symbolem 2KD (ul. Truskawkowa) – całkowita szerokość 10.0m – w granicach opracowania szerokość zmienna od 3.0 do 6.0m zgodnie z rysunkiem planu; - dla drogi oznaczonej symbolem 3KD –szerokość zmienna od 8.0m do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu; - dla drogi oznaczonej symbolem 4KD (ul. Letnia), 5KD, 7KD, – całkowita szerokość 10.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg; - dla drogi oznaczonej symbolem 6KD (ul. Kwiatowa) –szerokość zmienna od 10.0m do 20.0m zgodnie z rysunkiem planu; - dla drogi oznaczonej symbolem 8KD – całkowita szerokość 10.0m – w granicach opracowania szerokość zmienna od 7.0m do 9.0m; - dla drogi oznaczonej symbolem 9KD –szerokość zmienna od 10.0m do 14.0m; - dla drogi oznaczonej symbolem 10KD – całkowita szerokość 10.0m; - dla drogi oznaczonej symbolem 11KD – całkowita szerokość 8.0m – z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KDW-2KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- tereny obejmują realizację elementów drogi (t.j jezdnię, chodniki) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	8.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej 15/0,4kV i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	- ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej po lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m.	

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe**

§ 46. Traci moc uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice w obszarze niniejszego planu.

§ 47. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

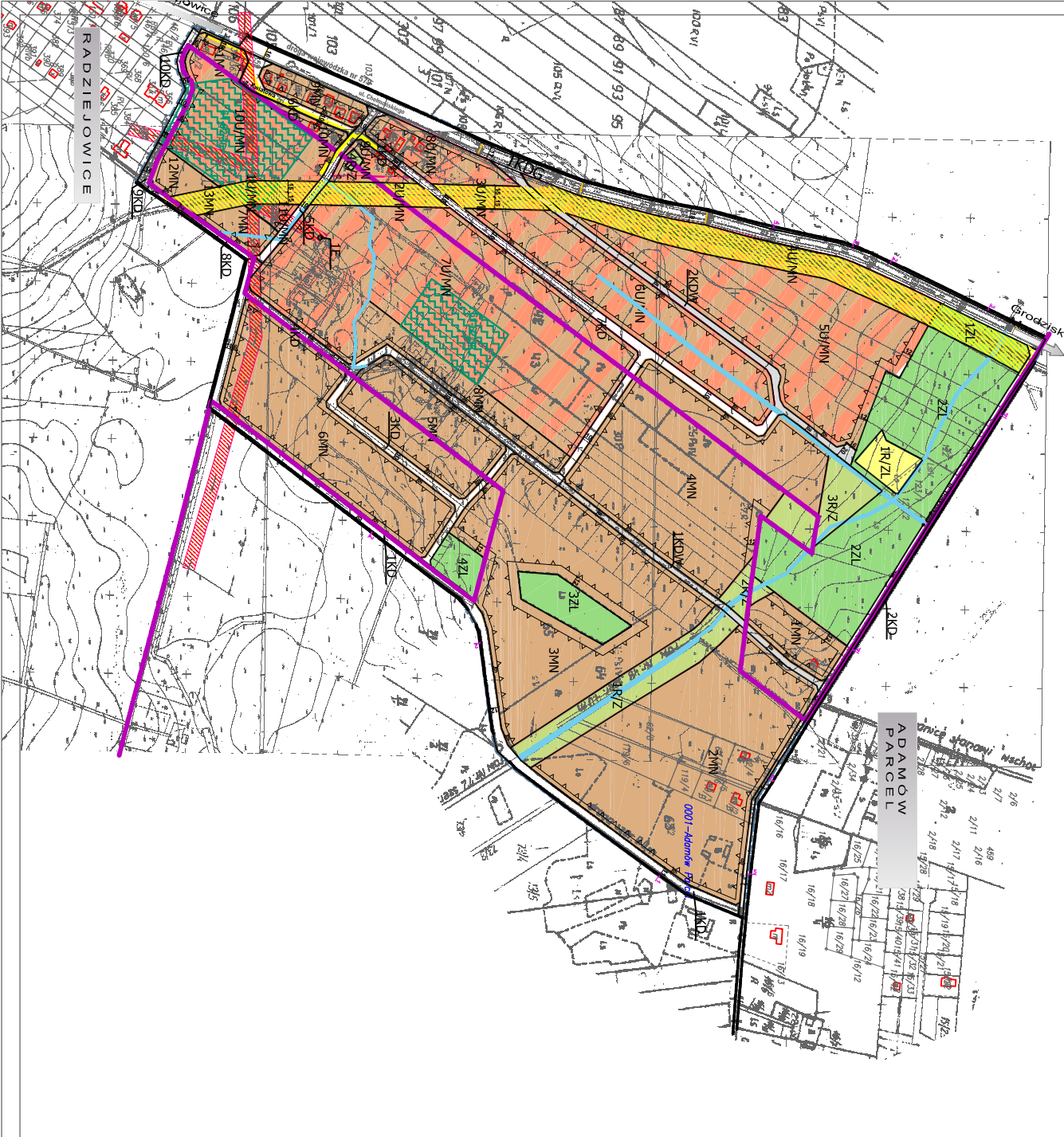
Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

Krystyna Skoneczna

MIJESPCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE
 dla fragmentu wsi **RADZIEJOWICE** i **ADAMÓW PARCEL**
RYSUNEK PLANU załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/315/2014
Rady Gminy Radziejowice z dnia 15 maja 2014 r.

112

Skala 1: 2000



OZNACZENIA BUDOWE USTALENIAMI PLANU

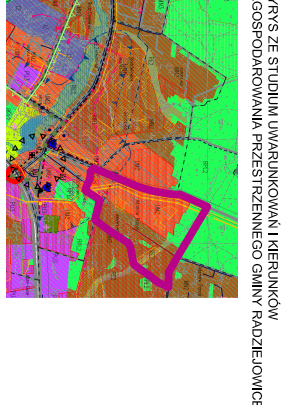
	grunty oszacu objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o innym przeznaczeniu do których zastosowano zagospodarowanie
	ogrodzenia linii zabudowy
	ogrodzenia linii rozgraniczających
	ogrodzenia linii zabudowy przemieszczalnej
	ogrodzenia obiektów

PRZEZNACZENIE TERENÓW – OKREŚLONE NUMEREM I SYMBOLIEM LITEROWYM

U/IN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/ZL	tereny zabudowy przemysłowej do zabudowa
R/Z	tereny zabudowy przemysłowej do zabudowa
ZL	tereny rekreacji, tereny zielone
KDG	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, skrajni
KD	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, skrajni, tereny zielone
KD/W	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych
E	tereny infrastruktury technicznej – linie i stopy transformacji

OZNACZENIA GRAFICZNE MAŁAJE CHARAKTER INFORMACYJNY

	tereny ogólnokrajowego zagospodarowania terytorii z przeznaczeniem dla rekreacji
	strefa funkcjonalna od granicy wyłączonego obszaru DMUO
	strefa funkcjonalna od granicy wyłączonego obszaru DMUO
	linia rozgraniczająca tereny dróg po granicy planu
	linia rozgraniczająca tereny dróg po granicy planu
	ogrodzenia obiektów
	ogrodzenia linii rozgraniczających
	ogrodzenia linii rozgraniczających



ULZ	obszary ekologicznych osiedli gminnych
ULZ	obszary zabudowy mieszkaniowej indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej
REZ	obszary funkcji rekreacyjnej i usługowej zabudowy mieszkalnej, zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej i usługowej, zabudowy przemysłowej i usługowej, zabudowy przemysłowej i usługowej
REZ	obszary terenów przeznaczonych do zagospodarowania rekreacyjnego

Plan opracowano na mapie sytuacyjnej, w zakresie niezbędnym do realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o dane Geograficznej Informacji Przestrzennej w Zdrojowej Bazy Danych, w oparciu o dane Geograficznej Informacji Przestrzennej w Zdrojowej Bazy Danych, w oparciu o dane Geograficznej Informacji Przestrzennej w Zdrojowej Bazy Danych.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
MAGNUSZ MĘDZYKOWSKI WIAZOWSKIE ZACHODNIE
 ul. Świerżewskiego 10
 05-080 Radziejowice
 tel. 22 747 00 00
 www.magnusz.com.pl

W.A.U. 2014

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 ADAMÓW PARCEL

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 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 póź. 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

Wodociągi:

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 Roz. 7420
~~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