



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 11255

### UCHWAŁA NR LI/330/2014 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 17 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Zboiska (OBSZAR 2)**

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 2012 poz. 647 z póź. zm) oraz Uchwały Nr IX/38/2007 z dnia 27.06.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice, a także Uchwały Nr XII/50/2007 z dnia 17 października 2007r w sprawie realizacji uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr IX/38/07 z dnia 27 czerwca 2007. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Zboiska, Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze), Kuranów, Kamionka, Radziejowice - Parcel, Słabomierz oraz uchwały Nr LI/328/2014 z dnia 17 czerwca 2014r w sprawie zmiany uchwały Nr IX/38/2007 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 27.06.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice, a także Uchwały Nr XII/50/2007 Rady Gminy Radziejowice z dnia 17 października 2007r w sprawie realizacji uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr IX/38/2007 z dnia 27.06. 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragmenty miejscowości: Zboiska, Krze Duże/obręb ewidencyjny Krze/, Kuranów, Kamionka, Radziejowice-Parcel, Słabomierz, 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 miejscowości Zboiska (OBSZAR 2) zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2.1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Zboiska, położony na wschód od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław o łącznej powierzchni 83,07 ha, położony w gminie Radziejowice.

2. Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest :

- północną granicę stanowi północna granica działki drogi (działki nr ewid. 96, 109, 10)
- wschodnią granicę stanowi wschodni brzeg drogi (działka nr ewid. 217) dalej do osi drogi (działka nr ewid. 171/4),
- południową granicę stanowi oś drogi (działka nr ewid. 171/4),
- zachodnią granicę stanowi granica administracyjna wsi Kuranów, z wyłączeniem działki nr ewid 71/2.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3.1. Plan obejmuje:**

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);  
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
  - 1) 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;
  - 2) Oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
    - granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 3) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
  - 4) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach 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 obejmujący fragment miejscowości Zboiska w gminie Radziejowice;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (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 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 w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – 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) przeznaczenie dopuszczalne 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 niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie 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, o powierzchni zabudowy nie większe niż 250m<sup>2</sup>;
- 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 – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznych murów 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) obszar 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 sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych 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 numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

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

4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub 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:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>R</b>	tereny rolnicze,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
<b>KDL</b>	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
<b>KDD</b>	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
<b>KDW</b>	tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych,
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej- tereny stacji transformatorowych 15kV

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 9.1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
  - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) plan ustala ochronę terenów lasów i wód,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej są częścią dużej strefy mieszkaniowej, wyznaczonej w studium, ciągnącej się od drogi krajowej nr 8 do obwodnicy Miasta Mszczonowa,
  - d) głównym ciągiem komunikacji i osią kompozycji jest droga 2KDL.
- 2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Radziejowice.
- 3) 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.
- 4) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10.1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg wyznacza się następująco:
  - a) dla terenu istniejącej drogi 1KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości ustalonej niniejszym planem,
  - b) dla terenu istniejących dróg 2KDL, 3KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejących dróg,
  - c) dla terenu istniejących dróg 4KDL, 5KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejących dróg w kierunku południowym,
  - d) dla terenów istniejących dróg o symbolach 1KDD, 4KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejących dróg,
  - e) dla terenów projektowanych dróg o symbolach 2KDD, 3KDD, 5KDD - 7KDD, 9KDD, linie rozgraniczające określa rysunek planu,
  - f) dla terenów istniejących dróg 8KDD, 10KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenia istniejących dróg do szerokości ustalonej niniejszym planem,

- g) dla terenów projektowanych dróg o symbolach od 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 7KDW linie rozgraniczające określa rysunek planu,
- h) dla terenu drogi 5KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi w kierunku północnym,
- i) dla terenu drogi 6KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie w kierunku wschodnim.

2) Ustala się, że pozostałe linie rozgraniczające wyznacza rysunek planu.

#### § 11.1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów lasów i rowów melioracyjnych, linii elektroenergetycznej 110kV oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) Dopuszcza się 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;
- 6) Ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowu wynosi dla budynków min. 5,0m;
- 7) Dopuszcza się w pasie terenu zwartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

#### § 12.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej;
- 2) Dopuszcza się, że w przypadku rozbudowy istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą- w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 4) Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na powierzchni elewacji.

#### § 13.1. 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 przesłami z elementów prefabrykowanych od strony dróg oznaczonych symbolami KDW, KDD i KDL;
- 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 6.0 m od osi drogi;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy rowu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 częściowo 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.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o 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<sup>1)</sup>.

4. Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby wskazana lokalizacja zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej.

**§ 16.1.** W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) Ustala, 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 wymagają postępowania z zakresu zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy.
- 3) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych. Ponadto ustala się zachowanie pasa co najmniej 5m wzdłuż rowu, wolnego od zabudowy budynkami oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od grodzienia dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

**§ 17.1.** W zakresie ochrony powietrza

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

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

- 1) Obszar planu położony jest częściowo 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, gdzie przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych,

<sup>1)</sup> Ustawa o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnych

- 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 ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
  - 3) W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.
  - 4) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
  - 5) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.
  - 6) 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 2m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastopłu.

#### § 19.1. W zakresie ochrony przed hałasem

- 1) Tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

#### § 20.1. 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 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 gromadzenia 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 (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP a6/62-62, a44, a45/62-62, a43/62-62) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami a6/62-62, a44, a45/62-62, a43/62-62.

2. Na obszarze ww. stref roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, 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 odrębnych<sup>2)</sup>.

### **Rozdział 6.**

§ 22.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami R/Z, 1-4R, 8R, 9R i 11R ustala się zakaz zabudowy budynkami, a dla terenu o symbolu ZL ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Zabudowę od lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zgodnie z przepisami odrębnymi.

---

<sup>2)</sup> Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

- 3) Ustala się zakaz zabudowy w pasie terenu położonego pod linią energetyczną 110kV o szerokości 36.0m.
- 4) Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### **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 częściowo 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 gminnych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
  - a) drogi publiczne KDL klasy lokalnej,
  - b) drogi publiczne KDD klasy dojazdowej, oraz
  - c) drogi wewnętrzne KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 42, 43 i 44 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (o wymiarach 5.0 x 5.0 m i 10.0 x 10.0 m) zgodnie z rysunkiem planu i przepisami z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 5) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia drogi wewnętrzne i dojazdów o szerokości minimum:
  - 10.0 m - dla terenów MN dla obsługi powyżej 10 działek,
  - 8.0 m - dla terenów MN dla obsługi poniżej 10 działek,
  - 6.0 m - dla dojazdów obsługujących 2 działki na terenach MN,
- 6) 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 12,5m;
- 7) Drogi gminne istniejące o symbolu 2KDL oraz drogi 3KDL, 4KDL, 5KDL są drogami urządzonymi (utwardzenie i zagospodarowanie) wymagają one budowy w zakresie szerokości;
- 8) Drogi gminne, istniejące w terenie o oznaczeniach 1KDL, 1KDD, 4KDD, 10KDD, 8KDD, są drogami gruntowymi i wymagają budowy w zakresie nawierzchni i utwardzenia oraz szerokości;
- 9) Drogi wewnętrzne istniejące oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 5KDW, 7KDW są drogami gruntowymi i wymagają budowy w zakresie nawierzchni i utwardzenia oraz szerokości;
- 10) Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3KDW, 4KDW, 6KDW, wymagają budowy.
  2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
    - 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 i obwodnicą miasta Mszczonowa bezpośrednio poprzez drogę 2KDL oraz pośrednio poprzez istniejące oraz nowoprojektowane drogi;



- 2) Droga gminna klasy lokalnej 1KDL - 5KDL stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa i układem komunikacyjnym gminy Radziejowice.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

**§ 25.1.** Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Mszczonowie;
- 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) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

- 1) Ustala się odprowadzenie 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, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m<sup>2</sup> 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.

**§ 27.1.** Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN zasilaną z GPZ Mszczonów;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 3) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego;

**§ 28.1.** Ustala się 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.

**§ 29.1.** Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o 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.

**§ 30.1. Zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

**§ 31.1. Ustala się zasady usuwania odpadów:**

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

**§ 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) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**Rozdział 10.****§ 33.1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

- 1) 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.

**Rozdział 11.**

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

1. dla terenów o symbolach 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.**

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN,</b>
<b>Powierzchnia</b>	<b>16,95ha</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1) przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)</b>
<b>przeznaczenie uzupełniające</b>	- 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.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1) Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - w terenie o symbolu 5MN ustala się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień zlokalizowanych w południowo-wschodniej części terenu na granicy z terenem 5R/Z, - w granicach terenów: 5MN, 10MN występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a44, a45/62-62, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP a44, a45/62-62, zasady ochrony określa § 22, - dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 20 m lokalizację budynków przy granicy działki.

<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne, - 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, - 8.0 m od dróg 2KDL, 3KDL, 4KDL - od drogi 2KDD 6m, na odcinku równoległym do linii energetycznej 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 - max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.25.
c)	wysokość zabudowy max. 10,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dla budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna wysokość - 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 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° - dopuszcza się dachy mansardowe - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych
e)	ogrodzenia zgodnie z § 13
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek 1200 m <sup>2</sup> ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek 20 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° ±20°.
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

## § 36.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>4MN, 6MN, 7MN</b>
<b>Powierzchnia</b>	<b>13,10 ha</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1) przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)</b>
<b>przeznaczenie uzupełniające</b>	- 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.
<b>2) przeznaczenie dopuszczalne</b>	- możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych na działkach przylegających bezpośrednio do drogi 1KDD,

		- usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w 5 w kubaturze budynku mieszkalnego. <u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - w granicy terenu: 4MN, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a43/62-62, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP a43/62-62, zasady ochrony określa § 21,
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.00 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD i 2KDW, 3KDW, - od drogi 2KDD 6m i na docinku równoległym do linii energetycznej 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 w stosunku do powierzchni działki- do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.25.
c)	wysokość zabudowy	max.11,0m w tym dla: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - maksymalna wysokość - 11.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dla budynków usługowych: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dla budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna wysokość - 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	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20° do 45° - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku - dopuszcza się dachy mansardowe - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m <sup>2</sup>
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
<b>4)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b> (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 oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

## § 37.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>3MN, 11MN-14MN</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>10,64ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej)</b>
	<b>przeznaczenie uzupełniające</b>	- 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)	<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	- możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - tereny położone w Bolimowsko- Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, - w granicy terenów o symbolach 13MN i 14MN, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a6/62-62, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP a6/62-62 zasady ochrony określa § 21. - dopuszcza się lokalizację budynków w granicy.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)</b>	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 5.0m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD, - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi 7KDD, 9KDD, 10KDD, - 8.0 m od drogi 2KDL, 5KDL, - od drogi 6KDD 6m i na docinku równoległym do linii energetycznej 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 w stosunku do powierzchni działki- do 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. 10.0m w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dla budynków usługowych: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - dla budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna wysokość - 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	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m <sup>2</sup>
b)	minimalne fronty działek	20 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do	90° ±20°.

	pasa drogowego	
<b>4)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
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 minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

## § 38.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1R- 14R</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>15,30ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>  <b>przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Tereny rolnicze-</b> tereny łąk , pastwisk, i upraw polowych,  -lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Na terenach oznaczonych symbolami: 5R, 6R, 7R, 10R, 12R, 13R i 14R dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastrukturę techniczną w tym komunikację. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- W granicy terenu: 12R, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a44, a45/62-62, oraz w granicy terenu 5R, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a43/62-62, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP a44, a45/62-62, AZP a43/62-62 zasady ochrony określa § 21, - Istniejące tereny rolnicze, użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustala się zakaz zabudowy budynkami dla terenów o symbolach 1R, 2R, 3R, 4R, 8R, 9R i 11R.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.00 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, - 8.0 m od drogi 2KDL, - 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 w stosunku do powierzchni działki lub terenu- do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 70% pow. działki, - max intensywność zabudowy – 0.3.
c)	wysokość zabudowy	max. 10.0m w tym: - dla budynków mieszkalnych: - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 2, w tym poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość - 10.0 m, - dla gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych-1, - maksymalna wysokość - 10.0 m.
d)	geometria dachów	- budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - budynków gospodarczych i garaży: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych

## § 39.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZL- 4ZL</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>2,54 ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny lasów</b> Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; Ustala się: - zakaz zabudowy, - 100% powierzchni biologicznie czynnej.

## § 40.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1R/Z</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>5,10 ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- Część terenu obejmuje nieużytki po powierzchniowej eksploatacji; - Ustala się zachowanie oraz możliwość remontu istniejącej zabudowy. Ustala się: - zakaz nowej zabudowy budynkami, - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

## § 41.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>2R/Z- 7R/Z</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>8,17 ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych</b>
	<b>przeznaczenie uzupełniające</b>	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Istniejące tereny rolne, tereny łąk, pastwisk, tereny zadrzewień wzdłuż istniejących cieków wodnych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych, - W granicy terenu: 5R/Z, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a44, a45/62-62, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP a44, a45/62-62, zasady ochrony określa § 21, Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - 100% powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie istniejących oczek wodnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi.

## § 42.

Oznaczenie terenu		1KDL- 5KDL
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronnych chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych <sup>3)</sup> , - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i określonych na rysunku planu.
2)	<b>szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających</b>	1KDL Teren obejmuje część drogi od granicy opracowania (północna granica istniejącej drogi) do granicy jej poszerzenia. Całkowita planowana szerokość drogi: 12.0m w granicy opracowania szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, 2KDL Całkowita planowana szerokość drogi 15m, w granicach planu szerokość zmienna od 13,0 do 15,0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, 3KDL Teren obejmuje część drogi od granicy opracowania biegnącej osi istniejącej drogi do granicy poszerzenia. Całkowita planowana szerokość drogi 15.0m w granicach planu 7.5m, 4KDL Całkowita planowana szerokość drogi 15.0m w granicach planu szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, 5KDL Całkowita planowana szerokość drogi 12.0m w granicach planu 5.0m.

## § 43.

Oznaczenie terenu		1KDD – 10KDD
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- 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 poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu, - W granicy terenu: 3KDD, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a44, a45/62-62, oraz w granicy terenu 9KDD występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP a6/62-62 dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP a44, a45/62-62, AZP a6/62-62 zasady ochrony określa § 21.
2)	<b>szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających</b>	10.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD, 6KDD, 9KDD; 10.0m z wyjątkiem narożnego poszerzenia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg dla terenu drogi oznaczonej symbolem 8KDD (w granicach planu 8.0m); 12.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD; 12.0m całkowita szerokość drogi z wyjątkiem narożnego poszerzenia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg dla drogi o symbolu 5KDD ( w granicach planu 4.0m); 12.0m dla drogi o symbolu 7KDD z wyjątkiem narożnego poszerzenia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg ; 12.0m całkowita szerokość drogi z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg dla drogi o symbolu 10KDD ( w granicach planu szerokość zmienna od 9.0m do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu).

<sup>3)</sup> Ustawa o drogach publicznych



## § 44.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDW-7KDW</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, ciąg pieszo-jezdny) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	<b>szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	- 6.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDW; - Szerokość zmienna od 8.0m do 18.0 dla terenu drogi oznaczonej symbolem: 2KDW (droga zakończona placem do zawracania) zgodnie z rysunkiem planu; - 10.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg dla drogi oznaczonej symbolami 4KDW (droga zakończona placem do zawracania) zgodnie z rysunkiem planu; - 8.0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 5KDW, 6KDW; - Szerokość zmienna od 8.0m do 16.5m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem planu; - Szerokość zmienna od 3.5m do 7m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDW zgodnie z rysunkiem planu;

## § 45.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1E-2E</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	Przeznaczenie podstawowe	- <b>teren infrastruktury technicznej –teren stacji transformatorowych 15kV</b> i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
<b>2)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.	

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

§ 46.1. Tracą moc uchwały w obszarze niniejszego planu:

- nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice,
- nr XXII/95/2000 z dnia 05 kwietnia 2000r. Rady Gminy Radziejowice dla fragmentu wsi Zboiska,
- nr XXVIII/133/2000 z dnia 4 października 2000 r. Rady Gminy Radziejowice, dla fragmentów wsi: Tartak, Nowy Dworek, Budy Stare, Zboiska, Radziejowice.

§ 47. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice

§ 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*



Załącznik nr 2  
do Uchwały LI/330/2014/2014  
Rady Gminy Radziejowice  
z dnia 17 czerwca 2014r.

**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 ZBOISKA (OBSZAR 2).**

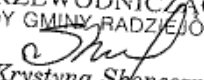
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziejowice załącznik do Uchwały Nr LI/330/2014 z dnia 17 czerwca 2014r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	24.04.2013	Martens Bartłomiej	W związku z wyłożonym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego do konsultacji społecznych chciałem zgłosić następującą prośbę. Proszę o uwzględnienie w przygotowywanym Planie odrolnienia w całości należących do mnie działek we wsi Zboiska (nr działek 114/2, 114/3, 114/4).	Dz. nr ew. 114/2, 114/3, 114/4 Zboiska	Na działkach o nr ewid. 114/2, 114/3, 114/4 wyznaczono częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej o symbolu 1MN, tereny rolnicze o symbolu 1R, tereny rolnicze, tereny istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk o symbolu 2R/Z oraz tereny komunikacji o symbolach 1KDL i 2KDL.	Uwaga uwzględniona w części dot. zmiany terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej zmiany terenu rolniczego - terenu istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk wzdłuż rowu melioracyjnego będącego w ewidencji WZMIUW	-	Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej zmiany terenu rolniczego - terenu istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk wzdłuż rowu melioracyjnego będącego w ewidencji WZMIUW	

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY RADZIEJOWICE  
  
Krystyna Skoneczna

2	05.06. 2013	Wilczyński Piotr ul. Obrębowa 20F, 03-053 Warszawa	<p>Wnoszę o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Radziejowice obejmujący fragment wsi Zboiska II – projekt aktualnie wyłożony</p> <p>§38 Obszar 3MN w następującym zakresie: §38 pkt 2) b) z 20% na 35% powierzchni zabudowy do powierzchni działki, §38 pkt 2) c) z 10 m na 11m max wys. budynków jednorodzinnych, §38 pkt 3) a) z 2000m<sup>2</sup> na 1300m<sup>2</sup> minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek, §38 pkt 3) b) z 27 m na 20m minimalny front nowo wydzielanych działek.</p> <p>Zwrócenie uwagi na niespójność w §38 pkt 2) a) dotyczy drogi 8KDD – w opisie linia zabudowy to 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD a na planie przy działce 48 to 6m, a przy wszystkich innych działkach 5m jak powinno być wg opisu. Dla mnie i mojej rodziny powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup> i front minimalny 27 m są zbyt duże, niepotrzebne i ekonomicznie nieuzasadnione jeśli chodzi o koszty utrzymania dla jednej rodziny. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku."</p>	Obszar o symbolu urbanistycznym m 3MN	<p>§38 ust. 2 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)</p> <p>a) linie zabudowy nieprzekraczalne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.0 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD,</li> <li>- 6.0 m od linii rozgraniczających drogi 7KDD,9KDD,10KDD,</li> <li>- 8.0 m od drogi 2KDL, 5KDL</li> <li>- od drogi 6KDD 6m i na odcinku równoległym do linii energetycznej zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- 6.0 m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,</li> <li>- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p>b) parametry zabudowy działki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki,</li> <li>- max intensywność zabudowy – 0.3</li> </ul> <p>c) wysokość zabudowy max 10.0m w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ maksymalna wysokość – 10.0 m,</li> <li>▲ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 1.20 m w stosunku do poziomu terenu,</li> </ul> </li> <li>- dla budynków gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ maksymalna wysokość – 6.0 m,</li> <li>▲ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.30 m w stosunku do</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dot. §38 ust. 2 pkt. 2) lit. b Uwaga uwzględniona częściowo. - powierzchnię zabudowy 30% Dot. §38 ust. 2 pkt. 3) lit a. Uwaga uwzględniona. - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1300m<sup>2</sup> Dot. §38 ust. 2. pkt. 3) lit. b. Uwaga uwzględniona. - minimalny fronty nowo wydzielanych działek 20m. Dot. §38 ust. 2. pkt. 2) lit. a. Uwaga uwzględniona. - linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej §38 ust. 2. pkt. 2) lit. c. Pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy 10,0m w tym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalna wysokość – 10,0m.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej §38 ust. 2. pkt. 2) lit. c. Pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy 10,0m w tym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalna wysokość – 10,0m.</p>	
---	----------------	---	--	---------------------------------------	--	---	---	---	--

					poziom terenu, ▲ maksymalna wysokość wrót garażowych – 2.80m. §38 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 2000m <sup>2</sup> b) minimalne fronty nowo wydzielanych działek 27m.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Przewodniczący  
Rady Gminy Radziejowice**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY RADZIEJÓWICE  
  
 Krystyna Skoneczna

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LI/330/2014  
Rady Gminy Radziejowice  
z dnia 17 czerwca 2014r.**

**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 pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

**- 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

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY RADZIEJOWICE

  
*Krystyna Skoneczna*