



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 1717

UCHWAŁA Nr XV/96/2011

RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 20 grudnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice
obejmującego fragment miejscowości Krzyżówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VI/42/2011 z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krzyżówka, Rada Gminy w Radziejowicach stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r.) oraz zmiany Studium (Uchwała nr XIII/87/2011 z dnia 16 listopada 2011r.) uchwala, co następuje:

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

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Krzyżówka, o łącznej powierzchni 122ha położony w gminie Radziejowice.

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

§ 3.1. Plan obejmuje:

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

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem a 13/61-61,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

- b) pozostałe oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi,
- c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice przyjętego Uchwałą nr XLII/213/2006.Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice oraz zmiana Studium Uchwała nr XIII/87/2011 z dnia 16 listopada 2011r. wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

§ 4.1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują: Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Krzyżówka w gminie Radziejowice, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Radziejowicach, 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej- należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) maksymalnej wysokości budynków- należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
- 14) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej- stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

- 16) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 17) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 18) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne, symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 19) zieleni izolacyjnej - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 20) zieleni urządzonej – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, obejmująca skwery i zieleńce;
- 21) obszarze ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7.5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 22) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;
- 23) parkingu wielopoziomowym – obiekt budowlany, w którym zlokalizowane są miejsca postojowe w kilku poziomach, w tym zlokalizowane poniżej terenu, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe, oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
6. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) park rozrywki - należy przez to rozumieć zintegrowany kompleks obiektów budowlanych, w którym zostaną zlokalizowane usługi służące rozrywce, rekreacji, nauce i kulturze wraz z usługami w tym handlu i gastronomii oraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) park wodny- należy przez to rozumieć teren, na którym zostaną zlokalizowane budynki, obiekty budowlane i urządzenia służące rozrywce i rekreacji, których dominującą częścią są baseny kąpielowe i urządzenia wodne wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 3) park naukowo - technologiczny – należy przez to rozumieć teren wraz z zespołem budynków, obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących miejsce, w którym prowadzi się badania naukowe, rozwija się nowoczesne i innowacyjne technologie w celu rozwoju nauki oraz przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone będą konferencje, szkolenia, spotkania biznesowe oraz działalność wspomagająca proces przekazywania informacji i nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty widowiskowe -należy przez to rozumieć obiekty, w których odbywać się będą spektakle lub ekspozycje tj. kina, sale koncertowe, sale widowiskowe, galerie , muzea, sale wystawowe, cyrki, kabarety, planetaria, muszle koncertowe, amfiteatry wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) hotele- należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. hotele wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) biura- należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem firm lub organizacji, doradztwem, obsługą finansową;
- 8) tereny sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć niekryte - terenowe i kryte urządzenia sportowe;
- 9) rozrywka- należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty zakwaterowania zbiorowego- należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) obiekty wystawienniczo – targowe - należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo- targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi inne - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) zabudowa mieszkaniowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) Usługi grupa I – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) gastronomia,
 - b) handel,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) obiekty widowiskowe,
 - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - g) tereny sportu i rekreacji,
 - h) hotele,
 - i) obiekty wystawienniczo – targowe;
- 2) Usługi grupa II - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia,

- c) rozrywka,
- d) obiekty zakwaterowania zbiorowego,
- e) usługi inne.

3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

UT	tereny parku rozrywki, usług grupy I, parku naukowo- technologicznego, parku wodnego,
U/M	tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej oraz usług innych,
U/MN	tereny usług grupy II i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
ZL	tereny lasów
R/Z	tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień
R	tereny rolnicze
WS	tereny wód powierzchniowych- rzeka Okrzesza
KD/Z	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy zbiorczej
KD/D	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych- kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej- kategorii gminnej, klasy dojazdowej

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

5. 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.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu jest częścią dużego obszaru, który przeznacza się na tereny usług związanych z parkiem rozrywki i terenami aktywności gospodarczej;
- 2) Plan przyjmuje następujące zasady:
 - a) północna część obszaru planu położona jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren ten przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości ich zabudowy nowymi budynkami w odległości mniejszej niż 60m od rzeki Okrzeszy. Plan dopuszcza rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 60m od rzeki Okrzeszy. Zagospodarowanie w/w terenu zielenią rodzimą bez drzew i roślin obcego pochodzenia z zachowaniem w jak największym stopniu niezmienionego naturalnego zagospodarowania;
- 3) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) 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;
- 5) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 45, 46 i 47 niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o symbolu UT, U/M, U/MN, MN, RM, ZL, R/Z, R, WS wyznacza rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu rzeki Okrzeszy, terenów lasów i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Na terenie o symbolu U/M, U/MN, MN i RM dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadażeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m;
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem U/M poza linię zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni;
- 6) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od górnej krawędzi skarpy rzeki Okrzeszy wynosi 60m, dla budynków zlokalizowanych bliżej niż 60m od rzeki ustala się możliwość ich rozbudowy i nadbudowy w odległości nie mniejszej niż 20m od rzeki Okrzeszy;
- 7) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego - wynosi 5,0m;
- 8) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U/MN, MN i RM, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do granic bocznych działki;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni – nie dotyczy terenów o symbolu UT i U/M;
- 3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych z możliwością zastosowania ich w bardziej intensywnych kolorach – nie dotyczy terenów o symbolu UT i U/M ;
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym
– nie dotyczy terenów o symbolu UT i U/M;

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Plan ustala zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przesłami z elementów prefabrykowanych od strony dróg;
- 3) Ustala się, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz od strony terenów ZL i R stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt;
- 4) Dla terenów dróg o szerokości równej lub mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem UT;
- 5) Ustala się, lokalizację ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego - wynosi min. 5,0m;
- 6) Dla terenów UT nie ustala się wysokości ani materiałów z jakich wykonane będą ogrodzenia;
- 7) Dla terenów o symbolu RM i MN ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Okrzeszy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy rzeki.

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział 4

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

§ 14.1. Obszar objęty planem położony jest w północnej części w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z 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. Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Okrzeszy.

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

4. Dopuszcza się, poza terenem położonym w obszarze chronionego krajobrazu, zmianę ukształtowania terenu, zmianę przebiegu rowów odwadniających, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

5. Ustala się wprowadzenie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk, w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew.

6. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6, nie dotyczy:

- przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi¹⁾.

8. Dopuszcza się dla terenów o symbolu UT, U/M i U/MN realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.

9. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 8 nie dotyczy terenów o symbolu UT położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.

10. Plan nie wskazuje terenów, na których była by wskazana lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 15. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub innych urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się, że:

- a) wszelkie prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne;
- b) prowadzenie inwestycji liniowych kolidujących z rowami i rzeką oraz na terenach zmeliorowanych;

- c) odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową lub drogi o nawierzchni utwardzonej wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne;
 - d) zmiany trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych; wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych.
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Okrzeszy przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;
 - 3) Zakazuje się dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu ujmowania naturalnych cieków wodnych w rury, koryta murowane lub betonowe oraz upraszczania ich linii brzegowej;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
 - 5) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odborników;
 - 6) Ustala się możliwość przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie/ nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 7) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0 m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy i grodu dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;
 - 8) Dopuszcza się na terenach UT i U/M budowę nowych zbiorników wodnych

§ 17. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu 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;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

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

- 1) W obszarze opracowania występują prawne formy ochrony przyrody. Teren położony jest w części 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,
 - 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) Dopuszcza się regulację rowów melioracyjnych, w tym możliwość ujęcia ich w kanały zamknięte, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych z uwzględnieniem standardów zabudowy zapewniających odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) Nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, a na terenach przeznaczonych do zainwestowania wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 7) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni, w szczególności na terenach UT i U/M jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 8) W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 9) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 10) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 11) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu.

§ 19. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Tereny określone w planie symbolami MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny o symbolu U/M, U/MN i RM w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodne z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować wzdłuż granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi terenów UT i U/M z terenami MN i RM oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującymi się poza granicami planu.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno wyznaczać teren lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania;
- 3) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego nr ew. a13/61-61 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonym numerem 13/61-61.

- 1) Na obszarze ww. strefy obowiązuje:
 - a) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonaniem robót ziemnych – uzyskania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
 - b) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w lit. a) roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności;

- c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych²⁾.

Rozdział 6

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

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, ZL, WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Ustala się dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu zakaz nowej zabudowy kubaturowej w pasie szerokości min.60m od górnej krawędzi skarpy rzeki Okrzeszy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę w odległości nie mniejszej niż 20 m od rzeki Okrzeszy.

3. Zabudowę od strony terenów lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i przepisami odrębnymi.

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

5. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego.

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;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
 - drogę krajową nr 50 i drogę krajową nr 8 znajdujące się poza granicami planu,
 - poprzez wyznaczenie nowoprojektowanej drogi zbiorczej łączącej się z drogą krajową nr 50 w miejscowości Słabomierz i drogą krajową nr 8 w miejscowości Adamowice w gm. Mszczonów;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenów UT i U/M opierać się będzie o wewnętrzny układ komunikacyjny;
- 4) Szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 45, 46, 47 niniejszej uchwały;
- 5) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0 m,
 - w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach MN, U/MN min. 6.0m;

- 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 minimalnych wymiarach 12.5m x 12.5m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0 x 5.0m i 10.0 x 10.0m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: 1 Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 50 (obwodnica miasta Żyrardowa – węzeł Słabomierz) znajdującą się poza granicami planu, dalej z autostradą A2 oraz z drogą krajową nr 8 (węzeł Adamowice) poprzez istniejące oraz nowoprojektowane drogi.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla parku rozrywki i terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenu parku rozrywki i terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla obiektów zakwaterowania zbiorowego i hoteli – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych i parku technologiczno - naukowego – 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług innych – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na działce,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 3) Ustala się, że miejsca postojowe mogą być wybudowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe – na poziomie terenu lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych;
- 2) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu;

- 4) Dopuszcza się z terenu U/M, U/MN, MN i RM do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 5) Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzać do odbiorników po wstępnym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących stacji 110/15kV zlokalizowanych poza terenem gminy Radziejowice oraz z planowanej stacji 110/15kV zlokalizowanej w miejscowości Krzyżówka w gminie Radziejowice poprzez istniejące i projektowane sieci WN, SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obszarze planu bez wskazania ich na rysunku planu;
- 6) Ustala się dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych z dostępem do drogi, dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze.

§ 28. 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. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze 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 z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym na terenach UT z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania. Odpady, które nie podlegają przetworzeniu lub unieszkodliwieniu należy wywieźć na składowisko odpadów na podstawie umów indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, w sposób niezagrożający 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;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Rozdział 10

§ 33. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem 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:

- dla terenów o symbolach UT, U/M, MN i U/MN w wysokości 0,5%,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 36.

Oznaczenie terenu	1- 3 UT
Powierzchnia	11,49 ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny parku rozrywki, usług drupy I, parku naukowo- technologicznego, parku wodnego, - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - tereny i obiekty służące do magazynowania i segregowania odpadów, - zieleń urządzona, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokale mieszkalne i mieszkania służbowe dla obsługi obiektów oraz usługi obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z decyzją, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem i zachowaniem wartościowego drzewostanu. - W granicach wyznaczonego terenu UT, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granic terenu w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a) Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej ▪ max. 45%, ▪ dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – 30% - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej ▪ co najmniej 30%, ▪ dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – co najmniej 50% - maksymalna intensywność zabudowy: ▪ 1.50, ▪ dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – 0.75 - min. intensywność zabudowy – 0.
c)	Wysokość budynków i urządzeń	▪ maksymalna wysokość budynków - 40.0m, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – 12.0m; ▪ maksymalna wysokość urządzeń i obiektów nie będących budynkami- 170 m, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – 12.0m
d)	Kształt dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Nie ustala się wymagań w zakresie ogrodzeń.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 5000m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	- 50,0 m.
c)	Kąt położenia granic działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°
4)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 5000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych i istniejących dróg znajdujących na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1- 6 U/M
Powierzchnia	18,08 ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej oraz usług innych, - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - tereny i obiekty służące do magazynowania i segregowania odpadów, - zieleni urządzonej, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z decyzją, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem i zachowaniem wartościowego drzewostanu, - W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granic terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, - Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami grupy I lub wyłącznie zabudową mieszkaniową

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej ▪ max. 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej ▪ co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy -1.50, - min. intensywność zabudowy – 0.
c)	Wysokość budynków i urządzeń	- maksymalna wysokość budynków - 40.0m,;
d)	Kształt dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Nie ustala się wymagań w zakresie ogrodzeń.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 5000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	- 50,0m.
c)	Kąt położenia granic działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°
4)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 5000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych i istniejących dróg znajdujących na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu	1- 2 U/MN
Powierzchnia	2,25 ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług grupy II i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki techniczne, gospodarcze, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - tereny i obiekty służące do magazynowania i segregowania odpadów, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami grupy II lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako zabudowy wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej i budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1.5 m do granicy działki, dla działek o szerokości 12.0 – 18.0 m. Teren zawarty między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą zaleca się zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a) Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 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 budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ▪ max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej/terenie ▪ co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.8, - min. intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Wysokość budynków	- maksymalna wysokość: ▪ budynków mieszkalnych i gospodarczych - 12.0m, ▪ budynków usługowych – 15.0m
d)	Kształt dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - 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 § 12
3)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m ²
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 20°,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3

§ 39.

Oznaczenie terenu	1- 2MN
Powierzchnia	1,93 ha
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne
	Dopuszcza się usługi inne
2.	Zasady zagospodarowania
1)	Ogólne zasady zagospodarowania
	Ogólne zasady zagospodarowania Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków na zasadach określonych w niniejszej uchwale. W terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Okrzeszy ustala się zakaz przekształcania terenu, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 22. Ustala się możliwość zachowania i modernizacji istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy. Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolnostojącej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	- 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 budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ▪ max. 30%, ▪ dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – max. 20% - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: ▪ co najmniej 60%, ▪ dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – co najmniej 70% - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3 - min. intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Wysokość budynków	- mieszkalnych jednorodzinnych: ▪ maksymalna wysokość - 10.0 m, - gospodarczych i garaży: ▪ maksymalna wysokość - 6.0 m,
d)	Kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, - 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 § 12 - od strony terenu rzeki Okrzeszy nieprzekraczalna linia ogrodzenia - min. 10.0m;
3)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m ²
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 1000m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	- 20,0m.
c)	Kąt położenia granic działek w położeniu do pasa drogowego	- 90°± 20°,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1MN,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1RM- 3RM
Powierzchnia		10,34 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólna zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Ustala się możliwość zachowania i modernizacji istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy. Zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska). W terenie 3RM położony w sąsiedztwie rzeki Okrzeszy ustala się zakaz przekształcania terenu, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 22.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 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	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 20%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 60% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
c)	Wysokość budynków	- mieszkalnych: ▪ maksymalna wysokość - 10.0 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży: ▪ maksymalna wysokość - 10.0 m,
d)	Kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - 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 § 12
4)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki	Zgodnie z przepisami odrębnymi
5)	Obsługa komunikacyjna terenu, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1- 12 ZL
Powierzchnia		17,74 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 5ZL występuje zabytek archeologiczny nr ew.a13/61-61, dla którego została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerem: a13/61-61, zasady ochrony określa § 21.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1- 4R/Z
Powierzchnia terenu		2,48 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień. Tereny zieleni wzdłuż istniejącej rzeki Okrzeży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1-8R
Powierzchnia terenu		43,53 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogólne zasady zagospodarowania Istniejące tereny rolnicze. Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 10 DJP(Dużych Jednostek Przeliczeniowych- definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska).
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- wg. rysunku planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie ustalonych 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 10%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65%, - max. intensywność zabudowy – 0.1,- minimalna intensywność zabudowy – 0,02.
c)	wysokość budynków	- mieszkalnych: ▪ dla terenu o symbolu 1R – max. 10.0m ▪ dla terenów o symbolach 2-8R - max. 12.0 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży: ▪ dla terenu o symbolu 1R – max. 10.0m ▪ dla terenów o symbolach 2-8R - max. 12.0 m.
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, inwentarskich lub garażowych
3)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu na własnej działce.

§ 44.

Oznaczenie terenu	1-2WS
Powierzchnia	0,68ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych- rzeka Okrzesza
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej rzeki z zakazem jej zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem

§ 45.

Oznaczenie terenu	1-3 KD/Z
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy zbiorczej
2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1) Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KD/Z – 3KD/Z szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, odwodnienie, ewentualnie ścieżka rowerowa i urządzenia z nią związane, mosty, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. 10.0m x10.0m określonych na rysunku planu.

§ 46.

Oznaczenie terenu	1-5KD/D
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1) Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi 2KD/D szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu, - 10.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KD/D, - 12.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 5KD/D, - 14.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KD/D, - 19.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 4KD/D.
2)	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane, - 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 tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu - na terenie 4KD/D ustala się budowę mostu przez rzekę Okrzeszę, spełniającego wymagania przejścia dla zwierząt dużych zintegrowanego z ciekim wodnym. Wymagane jest zachowanie naturalnego charakteru koryta rzeki.

§ 47.

Oznaczenie terenu	1 KD/Dp
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 3.0m w granicach planu (całkowita szerokość drogi 10.0m)
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane, - 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 tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu.

Dział III.

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 48. W obszarze niniejszego planu traci moc:

- Uchwała nr XV/83/2004r z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy w Radziejowicach.

§ 49. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

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

§ 51. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Radziejowicach.

¹⁾ Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

²⁾ Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Urszula Ciężka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/96/2011
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 20 grudnia 2011r.

Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania
Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krzyżówka

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 załącznik do Uchwały Nr XV/96/2011 z dnia 20 grudnia 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	17.10. 2011	Global Parks Poland Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10 00-656 Warszawa	Firma Global Parks Poland Sp. z o.o. wnosi o zmianę przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice działki ewidencyjnej nr 139 we wsi Krzyżówka z terenów rolnych na teren usług grupy pierwszej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług innych (U/M)	Dz. nr ew. 139 Krzyżówka	KD/Z, R		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.
2	26.10. 2011	Global Parks Poland Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10 00-656 Warszawa	Firma Global Parks Poland Sp. z o.o. wnosi o zmianę przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice działki ewidencyjnej nr 143 i 142 we wsi Krzyżówka z terenów rolnych na teren usług grupy pierwszej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług innych (U/M)	Dz. nr ew. 143, 142 Krzyżówka	KD/Z, L, R		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.
3	02.11. 2011	Ochrona danych osobowych	Zwracam się z uprzejmą prośbą o wycofanie decyzji o budowie drogi zbiorczej, której przebieg jest planowany przez działki o nr Ew. 163/3 i 164/7, w miejscowości Krzyżówka w gminie Radziejowice. Proszę o zaadaptowanie tych gruntów pod funkcję mieszkaniową wraz z usługami drobnymi. Proszę Swoją motywuje faktem, iż proponowana cena za 1m2 była nieadekwatna do standardu działek, gdyż są one zlokalizowane wzdłuż głównej drogi w/w wsi. Teren również został uzbrojony w dostępne media w miejscowości Krzyżówka. Dodatkowo obszar należy do użytków rolnych VI klasy wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i zgodnie z Dz.U.1995 Nr 16 poz. 78 (tekst ujednolicony) nie wymagana jest decyzja o wyłączeniu tego terenu z produkcji rolnej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Dz. nr ew. 163/3, 164/7 Krzyżówka	163/3- RM 164/7-KD/Z		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.
4	02.11. 2011	Ochrona danych osobowych	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntu, w obrębie działki o nr ewidencyjnym 163/1, 163/2 oraz 164/2 położonych w granicach administracyjnych wsi Krzyżówka w gminie Radziejowice, z rolnego bez możliwości lokalizowania obiektów kubaturowych na teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami drobnymi. Proszę swoją motywuje faktem, iż wymieniony powyżej obszar należy do użytków rolnych klasy VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego. Zgodnie z Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78 (tekst ujednolicony) nie podlega on opodatkowaniu oraz nie wymaga decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej. W sąsiedztwie w/w działek nie jest przewidziane wprowadzenie obszarów typowo rolniczych. Dodatkowo obszar usytuowany jest wzdłuż głównej drogi w miejscowości Krzyżówka, a działka o nr ewidencyjnym 163/3 została uzbrojona we wszystkie dostępne media. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	163/1, 163/2, 164/2 Krzyżówka	163/1, 164/2 - R 163/2-RM		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.
5	11.10. 2011	Ochrona danych osobowych	Zwracam się z prośbą do Urzędu Gminy w Radziejowicach o przesłanie działki rolnej w miejscowości Krzyżówka o numerze ewid. 163/3 na działkę budowlaną z przeznaczeniem na budowę domu. Do podania dołączam -kserokopię mapki do celów opiniawczych - kserokopię wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice	Dz. nr ew. 163/3 Krzyżówka	R		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.
6	27.10. 2011	Ochrona danych osobowych	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania dla miejscowości Krzyżówka, działki numer 76 i 120 i przeznaczenia tych działek na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu: przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi nieuciążliwe uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno – usługowe dla istniejącej zabudowy ustala się, że obowiązujące linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej -60% powierzchni działki budowlanej maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 800m ² minimalny front nowowydzielonej działki budowlanej – 20m Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu objętego w/w działkami wobec planowanych w sąsiedztwie inwestycji jest sprzeczne zarówno z interesem publicznym jak i moim. Zmiana planu wg wyżej wymienionych zasad spowoduje, że na tym terenie powstaną obiekty, które będą przynosiły wyższe dochody Gminie nieporównywalnie wyższe od obecnych dochodów jakie osiąga Gmina z tego terenu.	Dz. nr ew. 76, 120 Krzyżówka	76-pozą opracowaniem planu 120- RM		X		X	Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia terenu byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką przestrzenną.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/96/2011
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 20 grudnia 2011r.

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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) 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 uchwalonym 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 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 następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzą z budżetu gminy 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.