



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 lipca 2012 r.

Poz. 5292

UCHWAŁA Nr XIX/134/2012

RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice
dla fragmentu miejscowości Kamionka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r. poz. 717 z późn. zm.), Uchwały Nr IX/38/2007 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 27.06.2007r. oraz Uchwały nr XII/50/2007 z dnia 17 października 2007r. w sprawie realizacji Uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr IX/38/2007 z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Kamionka oraz stwierdzając zgodność planu ze studium (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późn. zm.: Uchwała nr XIII/87/2011 z dnia 16 listopada 2011r. i Uchwała nr XIV/89/2011 z dnia 5 grudnia 2011r.) Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kamionka zwaną dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Kamionka, położony na południe od drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław o łącznej powierzchni 104,00ha, w gminie Radziejowice.

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

§ 3.1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

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

c) Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwanie się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekróć w uchwale jest mowa:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Kamionka w gminie Radziejowice, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziejowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) 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 wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu 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 lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 12) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;
- 13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą lokalnej 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.; są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi polegające na wytwarzaniu dóbr materialnych na bazie gotowych surowców takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomia, działalność biurowa, projektowa, 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;
- 15) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony frontu działki;
- 16) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 17) 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;
- 18) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 19) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi nie publicznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 20) osiowym poszerzeniu drogi – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 21) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 22) obszarze ograniczonego zagospodarowania – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 23) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 24) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów.

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

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

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

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8.1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1MN - 17MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1MN/U – 2MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
1R-2R	tereny rolnicze;
1Z	teren rolniczy, teren istniejących zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk;
1KDL-5KDL	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej;
1KDD - 8KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
1KDDp - 10KDDp	tereny komunikacji- tereny przeznaczone pod projektowane drogi publiczne oraz poszerzenia istniejących dróg dojazdowych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
1KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej;
1E- 6E	tereny infrastruktury technicznej- tereny stacji transformatorowych 15kV.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) dotyczące przeznaczenia terenów:

- ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej,
- ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny rolnicze, tereny zieleni tj. łąki, pastwiska i zadrzewienia oraz tereny komunikacji i tereny infrastruktury technicznej,

b) dotyczące struktury przestrzennej:

- obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z terenami sąsiednich miejscowości za pomocą istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, w tym w kierunku zachodnim z miejscowością Zboiska i w kierunku wschodnim z miejscowością Kaczków za pomocą istniejącej drogi oznaczonej symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, a także w kierunku północnym z miejscowością Krze za pomocą istniejącej drogi oznaczonej symbolem 5KDL,
- ustala się, że głównym ciągiem komunikacji obszaru jest droga oznaczona symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL biegnąca wzdłuż południowej granicy planu oraz droga 5KDL biegnąca wzdłuż wschodniej części obszaru oraz droga o symbolu 8KDD,
- przy drodze oznaczonej symbolami 6KDDp, 9KDDp, 10KDDp został wyznaczony lokalny ośrodek usługowy dla potrzeb obszaru planu i sąsiednich obszarów zabudowy wyznaczonych w studium.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i 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 - do szerokości 1.50 m;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁾;

- 5) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa wolnostojąca o wysokości dwóch kondygnacji (licząc w tym poddasze użytkowe);
- 2) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej;
- 3) Ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki, lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na min. odległość 1.5m;
- 4) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 5) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym i drewnianym;
- 6) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych.

§ 12. 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, do czasu realizacji ustaleń planu z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8m;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości równej i mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi.

§ 13. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 5m² oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień i jak i nocy;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym. Wymagana szerokość drogi w liniach rozgraniczających powyżej 10,0m.

§ 14. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym i architekturą ogrodową w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym. Wymagana szerokość drogi w liniach rozgraniczających powyżej 10,0m.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych²⁾.

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

Rozdział 5

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

§ 16.1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu; wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Obszar objęty planem położony jest w części w otulinie rezerwatu Stawy Gnojna – powołanego na podstawie Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego numer 58, pozycja 1474 i utworzonego w 2004r. Otulinę stanowi pas gruntów o szerokości 700m, który w granicach planu sięga ok. 650m.

3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji 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 poza inwestycjami celu publicznego takimi jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że prowadzenie działalności na terenach znajdujących się w obszarze planu nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska.

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

§ 18. 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 należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłaszać do ewidencji WZMiUW w Grodzisku Mazowieckim;
- 2) Ustala się możliwość przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie/ nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na przedmiotowych działkach i na terenach sąsiednich;
- 3) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 4) Ustala się zachowanie istniejących oczek wodnych i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 5) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych, wolnego od zabudowy kubaturowej, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

§ 19. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, a także emisji hałasu nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny i nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;

- 2) Ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) Obszar planu położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie na podstawie obowiązującego rozporządzenia ustala się m.in. zakaz 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. Przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie drzew bez dokonania nasadzeń zastępczych;
- 2) Ustala się ochronę wartościowych zbiorowisk roślinności łąkowej na terenie otuliny rezerwatu Stawy Gnojna powołanego na podstawie Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 58, poz. 1474. z 2004r;
- 3) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 4) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników;
- 5) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 6) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 21. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Tereny zabudowy MN, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 2) Tereny zabudowy MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 3) 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 warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich zgodnych z normami Prawa Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23.1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP a9/62-62, AZP a30/62-62, AZP a31/62-62), w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących 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 odrębnych³⁾).

Rozdział 7

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

§ 24.1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych 110kV pasie terenu o szerokości 36.0m (w obszarze ograniczonego zagospodarowania).

2. Pozostałe obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 110kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

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

4. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu ich w Inspektoracie WZMiUW.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem Z ustala się zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz budowy ogrodzeń.

Rozdział 8

**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**

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

2. Teren położony jest w części w otulinie rezerwatu Stawy Gnojna – zabudowa i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z Rozporządzeniem Nr 9 w sprawie uznania rezerwatu przyrody „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich”.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26.1. 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 1KDL - 5KDL klasy lokalnej,
 - b) drogi publiczne 1KDD - 8KDD klasy dojazdowej,
 - c) drogi publiczne 1KDDp – 10KDDp klasy dojazdowej,
 - d) drogę wewnętrzną 1KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 42, § 43, § 44, § 45 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0m - dla obsługi powyżej 10 działek,
 - 8.0m - dla obsługi od 3 do 10 działek,
 - 6.0m - dla dojazdów obsługujących 2 działki;
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 x 12.5m;

- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności o wym. 5.0 x 5.0m) zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi⁴⁾;
- 7) Droga gminna istniejąca o oznaczeniu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL jest drogą gruntową, utwardzoną; wymaga modernizacji w zakresie nawierzchni, szerokości i zagospodarowania;
- 8) Droga gminna istniejąca o oznaczeniu 5KDL jest drogą gruntową utwardzoną; wymaga modernizacji w zakresie nawierzchni, szerokości i zagospodarowania;
- 9) Drogi gminne istniejące o oznaczeniach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD są drogami gruntowymi i wymagają modernizacji w zakresie utwardzenia, nawierzchni, szerokości i zagospodarowania;
- 10) Droga wewnętrzna istniejąca o oznaczeniu 1KDW jest drogą gruntową i wymaga modernizacji w zakresie utwardzenia, nawierzchni, szerokości i zagospodarowania;
- 11) Pozostałe drogi gminne są drogami projektowanymi i wymagają wyznaczenia zgodnie z rysunkiem planu oraz 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 projektowaną obwodnicą miasta Mszczonowa pośrednio poprzez drogę 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL oraz poprzez pozostałe istniejące oraz nowoprojektowane drogi;
- 2) Drogi gminne klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL stanowią połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa i układem komunikacyjnym gminy Radziejowice.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Radziejowicach;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (ø 160, ø110, ø90) 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 źródeł;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych i wymagań dla hydrantów zgodnie z ww. rozporządzeniem.

§ 28. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych 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 2000m² przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych⁵⁾;
- 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.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ Mszczonów poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0m x 5,0m dla stacji wewnętrznych lub 3,0m x 2,0m dla stacji słupowych.

§ 30. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi 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.

§ 31. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 3) Ustala się, że obszar planu ma być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.

§ 32. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 33. Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Słabomierz - Krzyżówka na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi⁶⁾;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisję gazów i odcieki.

§ 34. 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.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 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 12

**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu**

§ 34.1. Ustala się dla terenów o symbolach MN, MN/U opłatę w wysokości 30%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 37.

Oznaczenie terenu		2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 16MN
Powierzchnia		28,27ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w §5 w kubaturze budynku mieszkalnego. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług nieuciążliwych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 12 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub w przybliżeniu na min. 1.5m do granicy. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub 1,5m od granicy. Na terenie o symbolu 2MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP a9/62-62, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 23 ust. 2. Na terenie o symbolu 8MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP a30/62-62, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 23 ust. 2.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.0 m od linii rozgraniczających drogi lokalne, istniejące i projektowane drogi dojazdowe, - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie MN - 25%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki na terenie MN – 65%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.35.

c)	wysokość budynków	- mieszkaniowych jednorodzinnych: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, w tym poddasze użytkowe, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- co najmniej 1000 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	co najmniej 20 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1MN, 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 17MN
Powierzchnia		32,43ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące- zgodnie z definicją w § 5 w kubaturze budynku mieszkalnego. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług nieuciążliwych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6.0 m od linii rozgraniczających drogi lokalne oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe,
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie MN – 15%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki na terenie MN – 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.25, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	wysokość budynków	- mieszkaniowych jednorodzinnych: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, ▪ maksymalna wysokość wrót garażowych -2.80m
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- co najmniej 2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	co najmniej 30 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.

4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z dróg i dojazdów wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1MN/U – 2MN/U
Powierzchnia		7,71ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych zgodnie z §5 z ograniczeniem usług do 200m ² powierzchni całkowitej. - 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.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe mają być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 12 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych w granicy lub w przybliżeniu na min 1.5m do granicy. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub 1,5m od granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.0 m od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie MN/U – 20%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki na terenie MN/U – 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	wysokość budynków	- mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

		▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m, - gospodarczych i garaży: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu.
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- co najmniej 2500m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	co najmniej 30 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego jednego miejsca parkingowego, ale nie mniej niż trzy miejsca postojowe.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1R - 2R
Powierzchnia		19,77ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się: • lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, • lokalizację zabudowy zagrodowej.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych ⁷⁾ Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska). Na terenie 1R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP a31/62-62, sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 23 ust.2.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- od linii rozgraniczającej istniejącej drogi dojazdowej – wg rysunku planu, - 6.0 m od granicy działek wyznaczonych pod drogi wewnętrzne.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy do 8% powierzchni działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 89% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.1, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.003.
c)	wysokość budynków	- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu 0.80 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, 0.30 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich.
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1Z
Powierzchnia		7,22ha
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących terenów rolnych, łąk, pastwisk, zadrzewień wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych. Ustala się: •zakaz zabudowy, •100% powierzchni biologicznie czynnej, • zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDL - 5KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- 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, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych⁸⁾ i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego, 2KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11,0m; planowana szerokość drogi – 12,0m, 3KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego; planowana szerokość drogi – 12,0m, 4KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; planowana szerokość drogi – 12,0m, 5KDL - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; planowana szerokość drogi – 14,0m.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KDD – 8KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych⁹⁾ i określonych na rysunku planu. Na terenie 5KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP a30/62-62, sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 23 ust. 2.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego, 2KDD, 6KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 7KDD – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z szerokości działek o nr ew. 127/1 i 127/2.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KDDp – 10KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny przeznaczone pod projektowane drogi publiczne oraz poszerzenia istniejących dróg dojazdowych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych¹⁰⁾ i określonych na rysunku planu.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDDp, 2KDDp, 3KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 4KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 do 4,0m, wg rysunku planu, docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m, 5KDDp, 8KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z szerokości działek wydzielonych pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu; docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m, 6KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 4,0m, docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m, 7KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 3,0 - 4,0m, docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m, 9KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 2,0 - 3,0m, docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m, 10KDDp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 2,0m, docelowa szerokość drogi wynosi 12,0m.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych¹¹⁾ i określonych na rysunku planu. Na terenie o symbolu 1KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP a9/62-62, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 23 ust. 2.
2)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1E - 6E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych 15kV i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.	

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 47. Tracą moc uchwały w obszarze niniejszego planu:

- 1) uchwała nr XXXVI/194c/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. Rady Gminy Radziejowice;
- 2) uchwała nr XXXVI/194e/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. Rady Gminy Radziejowice;
- 3) uchwała nr XLV/250/2002 z dnia 28 marca 2002r. Rady Gminy Radziejowice;
- 4) uchwała nr XLIX/271/2002 z dnia 5 września 2002r. Rady Gminy Radziejowice;
- 5) uchwała nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice.

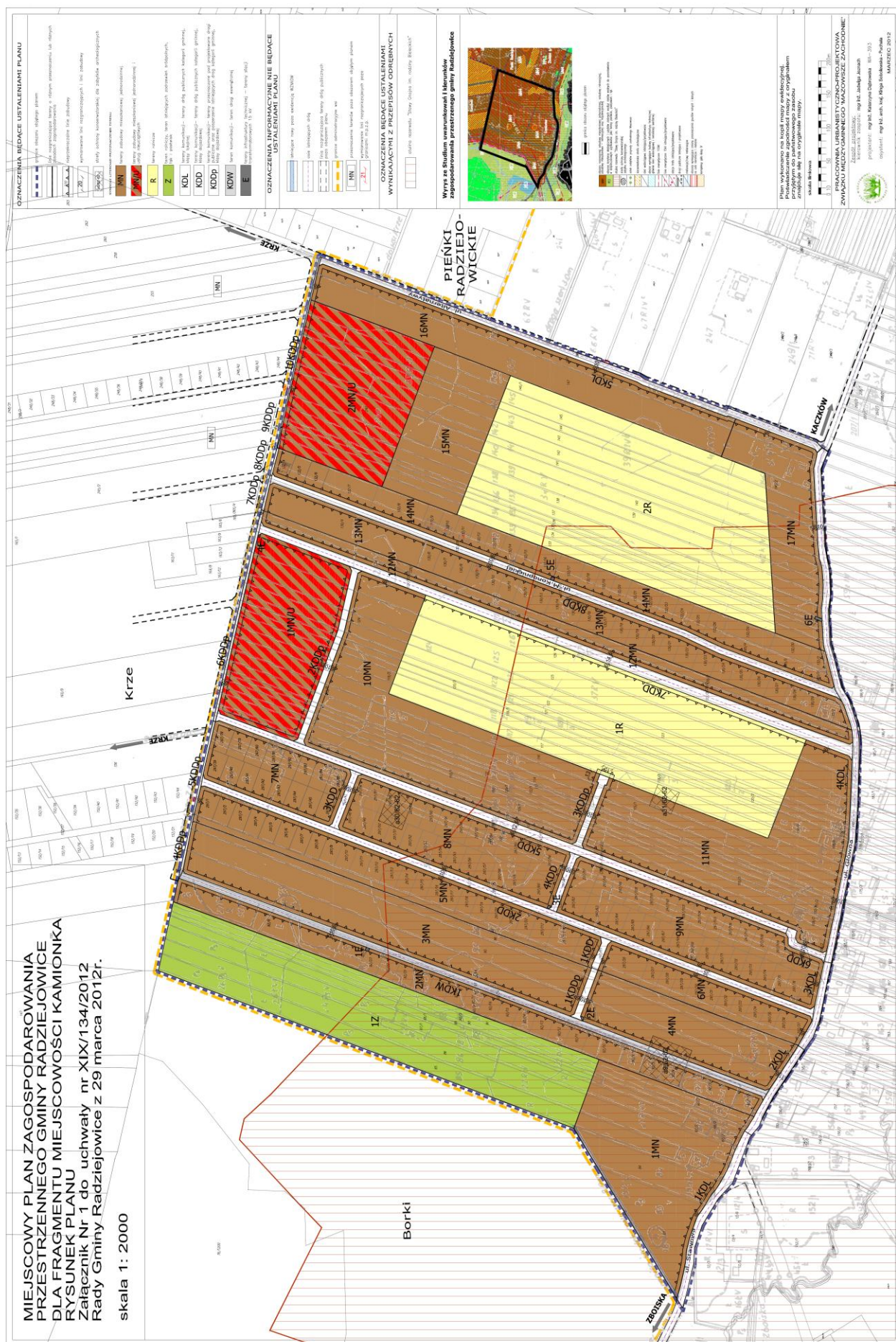
§ 48. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

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

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

- ¹⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ²⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- ³⁾ Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- ⁴⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- ⁵⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ⁶⁾ Ustawa o odpadach.
- ⁷⁾ Kodeks cywilny oraz ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.
- ⁸⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- ⁹⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- ¹⁰⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- ¹¹⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Urszula Ciężka



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/134/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 29 marca 2012r.

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 KAMIONKA.

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 XIX/134/2012 z dnia 29 marca 2012r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

Brak nadesłanych uwag w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/134/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 29 marca 2012r.**

**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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/:

Wykup terenów pod drogi lub terenów przeznaczonych na poszerzenia 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 w Radziejowicach.

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

Uzasadnienie

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dot. fragmentu miejscowości Kamionka.

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dot. fragmentu miejscowości Kamionka została przyjęta Uchwałą Nr IX/38/2007 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27.06.2007r. oraz Uchwałą Nr XII/50/2007 z dnia 17 października 2007r. w sprawie realizacji Uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr IX/38/2007 z dnia 27 czerwca 2007r.
2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 104,0ha i obejmuje fragment miejscowości Kamionka położony ok. 1,3km na południe od drogi krajowej nr 8 i ok. 30m na północ od rezerwatu Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich.
3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt zmiany planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/06 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r. z późniejszymi zmianami tj. Uchwała nr XIII/87/2011 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 16 listopada 2011r. oraz Uchwała nr XIV/89/2011 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 5 grudnia 2011r.).
5. W studium w granicach przedmiotowego obszaru określono następujące strefy funkcjonalne:
MN4 – obszary rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i rezydencjonalnej.
RE2 - obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk.
6. Prace dotyczące przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w szczególności art. 17.
7. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
R - tereny rolnicze,
Z - teren rolniczy, łąk, pastwisk, zadrzewień,
KDL - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDDp - tereny komunikacji - tereny projektowanych dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW - teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej,
E - tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych 15kV.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

1. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu miejscowości Kamionka ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radziejowicach – 23.07.2007r., w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie („Życie Żyrardowa”) – 24.07.2007r. W terminie 21 dni od ukazania się obwieszczenia zbierano wnioski do Studium.
2. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 22 listopada 2011r. do 23 grudnia 2011r. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu został ustalony do dnia 16 stycznia 2012r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie („Życie Żyrardowa”), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radziejowicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
3. Przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 14 grudnia 2011r., dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.
4. W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kamionka nie wpłynęła żadna uwaga.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Kamionka.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w oparciu o dostępne materiały oraz wizję lokalną w terenie.

Uwzględniła cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym i krajowym.

W prognozie zastosowano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji.

Przeanalizowano prawdopodobne do zaistnienia czynniki oraz skutki jakie mogą mieć wpływ na środowisko przyrodnicze. Przede wszystkim rozpatrzono oddziaływanie na: różnorodność biologiczną i obszary chronione (w tym Natura 2000), ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, klimat, kopaliny, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

W wyniku przeprowadzonych w ramach Prognozy analiz stwierdzono, że realizacja ustaleń planu zgodnie z jego ustaleniami zmieni się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów. Grunty rolne zostaną zmienione w tereny budowlane.

Potencjalne skutki środowiskowe wywołane projektowanymi ustaleniami planu skupiają się głównie w sferze oddziaływania na powierzchnię ziemi wraz z wierzchnią warstwą gleby oraz w sferze płytkiego środowiska gruntowego.

Zawarte w projekcie planu warunki i zasady zagospodarowania są ukierunkowane na zapobieganie powstaniu konfliktów funkcjonalno – przestrzennych. Ponadto ustalenia planu nie naruszają zasad zagospodarowania obowiązujących w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, otulinę rezerwatu „Stawy Gnojna” im. Rodziny Bieleckich oraz nie będą negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony Natura 2000 – Dąbrowa Radziejowska PLH140003, a także pozostałe formy ochrony położone poza obszarem objętym planem.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 – opinie pozytywne.
 - 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie –RDOŚ WOOŚ – I - 410.475.2011.ARM (bez uwag),
 - 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie – nr ZNS/711/23/2010/2401 z dnia 27 października 2010r. (bez uwag).
3. Uwagi do prognozy zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – nie wniesiono uwag.
4. Wyniki postępowania dotyczącego trans granicznego oddziaływania na środowisko – w tym przypadku nie było potrzeby przeprowadzenia postępowania transgranicznego.
5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu niezbędne jest prowadzenie systemu monitoringu planu. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja postanowień planu miejscowego następuje na skutek wykonania projektu budowlanego, stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Metody i częstotliwość przeprowadzenia analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, na podstawie którego następuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów.

Monitoring skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczącego fragmentu miejscowości Kamionka winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywaniu oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Wójta Gminy Radziejowice co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.

Wójt :
Kazimierz Drązkiewicz