



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2015 r.

Poz. 7986

UCHWAŁA NR X/42/2015 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 18 czerwca 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KRZYŻÓWKA.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.)¹⁾, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/230/2013 z dnia 23 maja 2013r. 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.wraz z późn. zm) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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. Granica obszaru objętego planem wyznaczona jest od zachodu granicą administracyjną miejscowości Krzyżówka, od północy granicą administracyjną miejscowości Krzyżówka do wschodniej granicy rzeki Okrzeszy, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą rzeki Okrzeszy do północnej granicy działki drogi (działka nr ew. 161), dalej wschodnią granicą działki drogi (działka nr ew. 161) do granicy administracyjnej miejscowości Krzyżówka, dalej granicą administracyjną miejscowości Krzyżówka do wschodniej granicy działki nr ew. 184, dalej wschodnią granicą działki nr ew. 184 do południowej granicy działki nr ew. 173 dalej do wschodniej granicy działki nr ew. 189/1, dalej do granicy administracyjnej miejscowości Krzyżówka z wyłączeniem części działki nr ew. 172/2 zgodnie z rysunkiem planu oraz działki nr ew. 149.

3. 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 uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr1;
- 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:

¹⁾zm. Dz.U.z 2013r. poz. 645 i poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379 i poz. 1072

- 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,
- obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV,
- 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 wraz z póź. zm. wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

2. W planie nie występują:

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

§ 5. 1. Ilekroć 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 i § 2 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 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 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 ściany 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 15) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne, symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 16) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), 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;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, obejmująca skwery i zieleńce;
- 18) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (7.5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;
- 19) **dopuszcza się** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;
- 20) **parkingu wielopoziomowym** – należy przez to rozumieć 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 nie zdefiniowanych 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. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe, oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
5. 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) 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;
- 3) hotele- należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. hotele wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) biura- należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem firm lub organizacji, doradztwem, obsługą finansową.
- 5) tereny sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć niekryte - terenowe i kryte urządzenia sportowe;
- 6) 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;
- 7) obiekty zakwaterowania zbiorowego- należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz obiektami towarzyszącymi;
- 8) 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.

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) tereny sportu i rekreacji,
- g) hotele,

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,
U/MN	teren usług grupy II i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren usług grupy I
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
R	tereny rolnicze
R/Z	tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień
R/ZL	tereny rolnicze przeznaczone do zalesień
ZL	tereny lasów
WS	tereny wód powierzchniowych – rzeka Okrzesza

KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy lokalnej
KD/Lp	Tereny komunikacji – tereny poszerzenia drogi publicznej – kategorii powiatowej, klasy lokalnej
KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy dojazdowej
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa

4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem 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 obejmuje tereny przyległe do terenu usług o funkcji rekreacyjno- turystyczno- rozrywkowej, (parku rozrywki) i wypoczynku zlokalizowanego w Gminie Mszczonów.
- 2) Plan przyjmuje następujące zasady :
 - a) ustala się zmianę ukształtowania i zagospodarowania terenu,
 - b) północna część obszaru planu położona jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren ten przeznacza się pod teren usług grupy I oraz pod tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości ich zabudowy nowymi budynkami w odległości 60m od rzeki Okrzeszy, dla terenów istniejącej zabudowy ustala się odległość 20.0m od strony rzeki. 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 o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 43 - § 46, niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o symbolu UT, U/MN, U, MN, RM, ZL, R/Z, R/ZL, R, WS i E 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) Na terenie o symbolu U/MN, MN i RM dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rzeki Okrzeszy wynosi 60m, dla istniejącej zabudowy ustala się odległość 20.0m;
- 5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego - wynosi 5,0m;

- 6) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 7) 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 drogi;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni – nie dotyczy terenów o symbolu UT i U;
- 3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych z możliwością zastosowania ich w bardziej intensywnych kolorach – nie dotyczy terenów o symbolu UT i U.
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym – nie dotyczy terenów o symbolu UT i U;

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Plan ustala zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przeszłami z elementów prefabrykowanych;
- 3) Ustala się, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz od strony terenów ZL R/Z 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 10.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi ;
- 5) Ustala się, lokalizację ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego - wynosi min.5,0m;
- 6) Dla terenów UT i U nie ustala się wysokości ani materiałów z jakich wykonane będą ogrodzenia.
- 7) Dla terenów o symbolu RM i MN ustala się zakaz grodzienia terenu od strony rzeki Okrzeszy w odległości min. 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. Północna część obszaru objętego planem położona jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. 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.

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

5. 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.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 5, 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 odrębnymi;

7. Dopuszcza się dla terenów o symbolu U i UT 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.

8. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 7 nie dotyczy terenu o symbolu U położonego w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

§ 15. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.
- 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 istniejącego rowu kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników.
- 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 grodzenia dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.
- 8) Dopuszcza się na terenach UT i U budowę nowych zbiorników wodnych.

§ 16. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisje 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 spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza.

§ 17. 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 Wojewody Mazowieckiego 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 i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - 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) Nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych z uwzględnieniem standardów zabudowy zapewniających odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) 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.
- 4) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni, w szczególności na terenach UT i U jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) z uwzględnieniem obiektów małej architektury.
- 5) W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 7) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 8) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu.

§ 18. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Tereny określone w planie symbolem MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej, a tereny o symbolu 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.
- 3) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 4) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować na granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi terenów U z terenami MN i RM oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującymi się poza granicami planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie objętym planem występuje zabytek archeologiczny. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego nr ew. a13/61-61 w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonym numerem 13/61-61.
- 2) Na obszarze o którym mowa w pkt.1 w przypadku realizacji prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności, która może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego w/w czynności należy poprzedzić postępowaniem wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
- 3) Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL, R/ZL i 5R ustala się zakaz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami R/Z i 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 budynkami w pasie szerokości min.60m od górnej krawędzi skarpy rzeki Okrzeszy, dla istniejącej zabudowy – 20.0m.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa.

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.

§ 21. 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.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o;
 - drogę klasy lokalnej kategorii powiatowej (nr 4715W), której poszerzenie 1KD/Lp i 2KD/Lp ustalono w planie, znajdującą się w Gminie Mszczonów ,
 - drogę klasy lokalnej kategorii gminnej 1KD/L, 2KD/L ;

- 3) Obsługa komunikacyjna terenów UT i U opierać się będzie o istniejący układ komunikacyjny oraz o drogi wewnętrzne;
- 4) Szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §43 - 46 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. 6.0 m
- 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 12.5 m x 12.5 m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0 x 5.0 m 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 drogą krajową nr 8 poprzez istniejące 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 zabudowy 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 1000 m² 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług innych – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe,
 - i) min.1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1 dla terenów oznaczonych symbolami UT, U i U/MN;
- 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.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub 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 przepisami drębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się z terenu 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;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, za wyjątkiem wód pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych parkingu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je odprowadzić do odbiornika lub retencjonować w zbiornikach.

§ 25. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego.

§ 26. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

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

§ 27. 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) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) 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.

§ 29. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób niezagrażający środowisku.
- 3) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 30. 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 z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZL, R/ZL i 5R;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

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

Rozdział 11.

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

- dla terenów o symbolach UT i U w wysokości 0,5%,
- dla terenów o symbolach MN i U/MN w wysokości 10%,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

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

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 33.

Oznaczenie terenu	1UT
Powierzchnia	4,80ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny parku rozrywki, usług grupy I, - 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 odpadów, - zieleń urządzone, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokale mieszkalne i mieszkania służbowe dla obsługi obiektów.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 20,0m od drogi 1KD/Lp, - 15,0m od zachodniej granicy działki (planowanej drogi w gminie Mszczonów) zgodnie z rysunkiem planu.
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 – 0.1.

c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna wysokość budynków - 40.0m, ▪ maksymalna wysokość urządzeń i obiektów budowlanych - 170 m.
d)	Geometria dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Nie ustala się wymagań w zakresie ogrodzeń.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 5000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek budowlanych	- 50,0m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
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 istniejącej drogi znajdującej się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		3,74ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług grupy I - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - tereny i obiekty służące do magazynowania odpadów, - zieleń urządzona, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury; - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokale mieszkalne i mieszkania służbowe dla obsługi obiektów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się dla terenów istniejących lasów, których przeznaczenie zostało zmienione ustaleniami planu, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem i zachowaniem wartościowego drzewostanu; - W granicach wyznaczonego terenu U 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)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od drogi 1KD/D
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 Obszaru 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 – 0.1.
c)	Wysokość zabudowy	▪ maksymalna wysokość budynków - 40.0m, dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – 12.0m;
d)	Geometria 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 działek	- 5000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	- 50,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
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 istniejących dróg znajdujących na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1-2U/MN
Powierzchnia		2,19 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 - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami grupy II lub zabudową mieszkaniową jednorodziną.
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. 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)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 10,0m od drogi 1KD/L, 1KD/Dp, - 8,0m od drogi 1KD/D,

		- 6,0m od drogi 2KD/Dp, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu - 12,0m od terenów lasów ZL.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.8 - min. intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Wysokość zabudowy	15.0m w tym: - maksymalna wysokość dla budynków mieszkalnych i gospodarczych - 12.0m, dla budynków usługowych – 15.0m
d)	Geometria 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 dopuszcza się 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 działek	- 2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	- 20 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 20°,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1-5MN
Powierzchnia		41,0ha
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 urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się usługi inne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne 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. 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)	

a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od dróg: 1KD/L, 2KD/D, 8KD/D i 1KD/Dp, - 8,0m od drogi 1KD/D, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - 12,0m od terenów lasów, - od rzeki Okrzeszy – zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 30%, - dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – max. 20% - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - co najmniej 60%, - dla terenów położonych w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu –co najmniej 70% - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3 min. intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Wysokość zabudowy	max. 10.0m w tym: -dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalna wysokość - 10.0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość - 6.0 m,
d)	Geometria 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)	Minimalna powierzchnia działki	- 1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
b)	Minimalny front działki	- 20,0m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 20°,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na obszarze planu oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1RM – 5RM
Powierzchnia	9,2ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

		- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne 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 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska). WW terenie 1RM położonym w sąsiedztwie rzeki Okrzeszy ustala się zakaz przekształcania terenu, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 20.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 10,0m od dróg: 2KD/L i 2KD/D, - 8,0m od 1KD/D, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - od rzeki Okrzeszy zgodnie z § 10.
b)	Parametry zabudowy działki	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - max. 20%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	Wysokość zabudowy	max. 10.0m,
d)	Geometria 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 dopuszcza się 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, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się w sąsiedztwie terenu,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu	1- 12ZL	
Powierzchnia	16,99ha	
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 7ZL występuje zabytek archeologiczny nr ew.a13/61-61, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określona na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczona numerem: a13/61-61, zasady ochrony określa § 19,

§ 39.

Oznaczenie terenu	1-5R/Z	
Powierzchnia	2,49ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień,

		Tereny zieleni wzdłuż istniejącej rzeki Okrzeszy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1-2R/ZL
Powierzchnia		2,45ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze przeznaczone do zalesień
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1-5R
Powierzchnia		58,57ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny rolnicze Zachowuje się oraz dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych budynków mieszkalnych w siedliskach z budynkami gospodarczymi, garażami i budynkami inwentarskimi z wyłączeniem terenu o symbolu 5R, dla którego ustala się zakaz zabudowy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Istniejące tereny rolnicze. Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 5 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)	
a)	Llinie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0m od dróg 4KD/D i 5KD/D, - 10,0m od dróg 6KD/D, 7KD/D i 8KD/D, - 6.0 m od dróg wewnętrznych nie ustalonych na rysunku planu, - 12,0m od terenów lasów ZL.
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 zabudowy	max. 12.0m, w tym : - dla budynków mieszkalnych – 10.0m - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży - 12.0 m.
d)	Geometria 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, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących 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.
4)	Powierzchnia nowo wydzielonej działki	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42.

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. - Zakaz zabudowy budynkami.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1-2KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- 15,0m - dla drogi oznaczonej symbolem 1KD/L (ul. Młybarska), - dla terenu drogi 2KD/L (ul. Młynarska) szerokość zmienna od 13,0 do 14,0m w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (całkowita szerokość drogi 15,0m).
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 ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. 5.0m x5.0m określonych na rysunku planu; - na terenie 1KD/L ustala się budowę mostu przez rzekę Okrzeszę, spełniającego wymagania przejścia dla zwierząt dużych zintegrowanego z ciekim wodnym. Wymagane jest zachowanie naturalnego charakteru koryta rzeki.	

§ 44.

Oznaczenie terenu		1-2KD/Lp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (droga nr 4715W).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 5.0m w granicach planu (całkowita szerokość drogi 20.0m). Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi.
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.	

§ 45.

Oznaczenie terenu		1-8KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 10,0m dla terenu drogi 1KD/D (ul. Krótka) z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu drogi oraz placu manewrowego na zakończeniu drogi. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi; - dla terenu drogi 2KD/D (ul. Wiejska) szerokość zmienna od 8.0m do

	<p>10.0m zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu drogi. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- dla terenu drogi 3KD/D (ul. Wiejska) szerokość zmienna od 5.0m do 10.0m zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- 10,0m dla terenu drogi 4KD/D (ul. Wiejska), zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- 10,0m dla terenu drogi 5KD/D zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu drogi. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- 10,0m dla terenu drogi 6KD/D zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- dla terenu drogi 7KD/D szerokość 10.0m zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość drogi wynika z jednostronnego poszerzenia istniejącej drogi w kierunku zachodnim;</p> <p>- dla terenu drogi 8KD/D szerokość 10.0m zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu drogi. Szerokość drogi wynika z jednostronnego poszerzenia istniejącej drogi w kierunku północnym.</p>
2)	<p>- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane,</p> <p>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>- ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu.</p>

§ 46.

Oznaczenie terenu		1-2KD/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	<p>- 3.0m dla terenu poszerzenia drogi 1KD/Dp (ul. Zarzeczna) w granicach planu(całkowita szerokość drogi 10.0m). Szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi;</p> <p>- 7.0m dla terenu poszerzenia drogi 2KD/Dp w granicach planu z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu drogi (całkowita szerokość drogi 15.0m).</p>
2)	<p>- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane,</p> <p>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>- ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m,</p> <p>- na terenie 1KD/Dp ustala się budowę mostu przez rzekę Okrzeszę, spełniającego wymagania przejścia dla zwierząt dużych zintegrowanego z ciekim wodnym. Wymagane jest zachowanie naturalnego charakteru koryta rzeki.</p>	

§ 47.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	<p>Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu,</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15.0m.</p>	

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

§ 48. W obszarze niniejszego planu traci moc:

- Uchwała nr XV/96/2011r z dnia 20 grudnia 2011r. Rady Gminy Radziejowice.

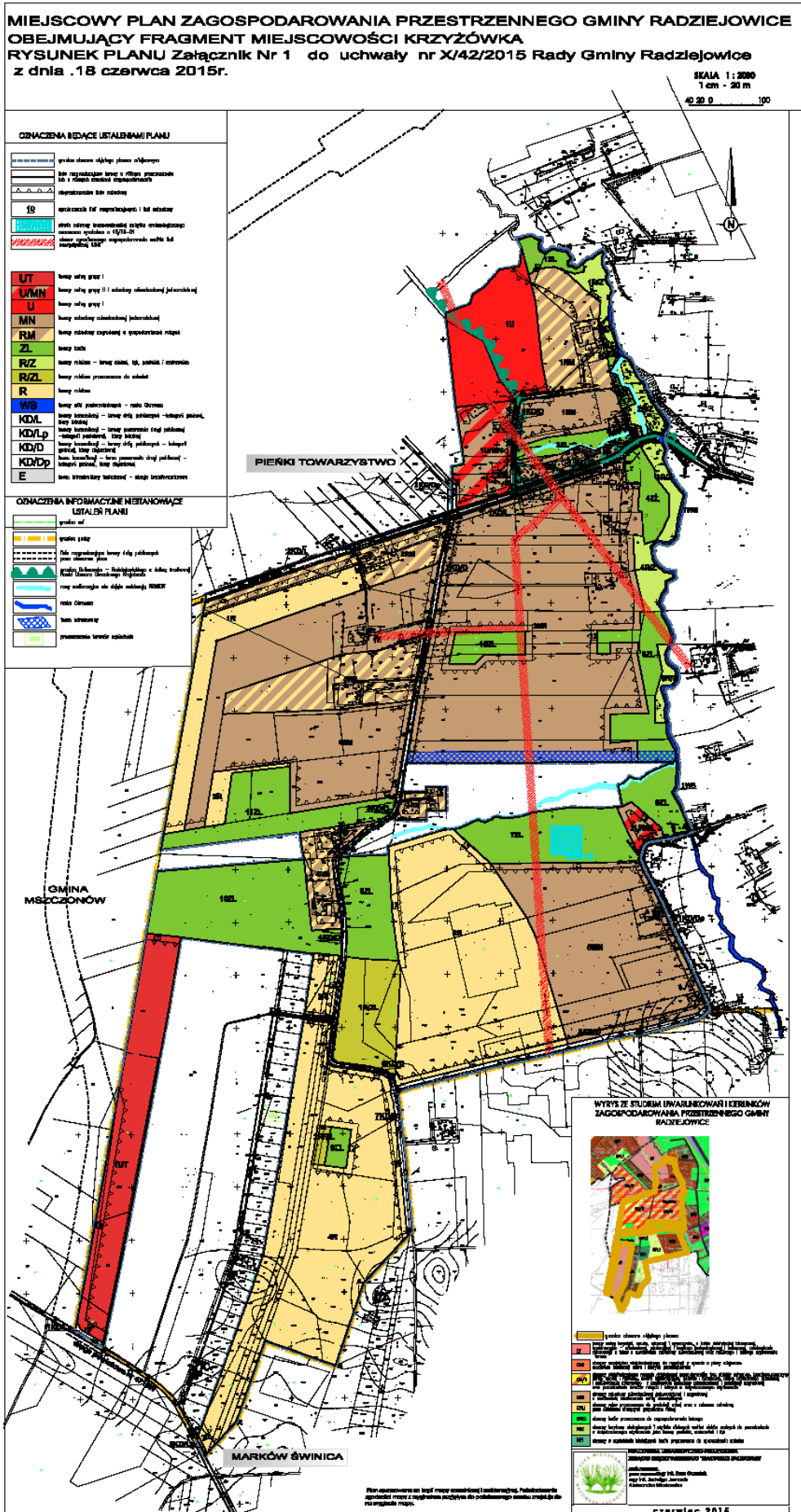
§ 49. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 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 Radziejowice.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:

Krystyna Skoneczna



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/42/2015
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 18 czerwca 2015 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Radziejowice obejmujący 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 Radziejowice załącznik do uchwały .. z dnia .2015r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	08.10.2014	ochrona danych osobowych	W związku z wyłożonym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dotyczącego fragmentu wsi Krzyżówka wnoszę następującą uwagę dotyczącą mojej posiadłości oznaczonej nr ewid. 165 (Krzyżówka ul. Wiejska). Wnioskuje o przeznaczenie tej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług. Podobną kwalifikacje mają działki sąsiednie.	Dz. nr ew. 165 w miejscowości Krzyżówka	Na działce o nr ewid. 165 wyznaczono częściowo tereny zabudowy zagrodowej w terenach rolnych o symbolu 2RM oraz tereny rolnicze o symbolu 1R.	tak	-	-	-	

W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu do dnia 04.11.2014r. wpłynęła jedna uwaga do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została uwzględniona przez rozstrzygnięcie Wójta Gminy Radziejowice.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/42/2015
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 18 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/

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

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

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

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

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

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Budowa 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 pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych 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.