



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 grudnia 2021 r.

Poz. 11973

### UCHWAŁA NR XLII/303/2021 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 18 października 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Benenard**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, zm. Dz.U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), w związku z Uchwałą Nr XVII/124/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Benenard, zmienioną Uchwałą Nr XXI/153/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 stycznia 2020 r., Rada Gminy Radziejowice, stwierdzając, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Benenard, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo- literowe symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie podane w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości objęte niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania i który oznaczony jest numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, w tym będących poza zakresem przeznaczenia;
- 8) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, takie jak: usługi handlu detalicznego, krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, biura projektowe, geodezyjne, rachunkowe, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, pracownie pracy twórczej, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz innych o zbliżonym charakterze –zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 6. W niniejszym planie ustala się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem literowym **MN** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem literowym **MNu** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych i usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, przy czym zabudowa usługowa może być realizowana z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, administracji, działalności konferencyjno-szkoleniowej oraz usług nieuciążliwych rozumianych jako działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, i jako funkcja współistniejąca z istniejącą na działce zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) **teren lasu** oznaczony symbolem literowym **Ls** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do zachowania istniejących kompleksów leśnych, z uwzględnieniem ustaleń planu urządzenia lasu;

- 4) **teren rowu melioracyjnego** oznaczony symbolem literowym **Wr** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy i modernizacji na warunkach ustalonych przez zarządcę tych urządzeń;
- 5) **teren drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy dojazdowej** oznaczony symbolem literowym **KDD** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy dojazdowej oraz możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **KDW** – to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg wewnętrznych oraz możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. W planie ze względu na uwarunkowania nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obecnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze nie występują tereny, które spełniałyby rolę obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
  - a) sytuowanie budynków względem dróg publicznych według nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki na całej działce budowlanej,
  - c) kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych, harmonizujących z otoczeniem,
  - d) kolorystykę dachów budynków w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu;
- 2) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) fragment obszaru objętego planem położony jest w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia:
  - a) „MN” wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) „MNu” wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;

- 4) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) zagospodarowanie terenu objętego granicą planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, takich jak: hydranty i drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 7) na części obszaru objętego planem, wskazanej w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu jako orientacyjna granica obszaru zmeliorowanego, występują urządzenia melioracji wodnych – rurociągi drenarskie – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy spełnieniu warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) minimalna szerokość frontu działek – 24,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$ , z tolerancją do 15%;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu poszerzenia istniejących dróg, wydzielenia działek pod nowe drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów poprzez:
  - a) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 10 KDD – ulicę Bednarską, która stanowi fragment drogi posiadającej dalszy swój bieg poza granicą niniejszego planu,
  - b) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolami 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW,
  - c) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem zewnętrznym ustala się poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 10 KDD, która posiada dalszy bieg na terenie gminy Radziejowice i gminy Wiskitki i powiązana jest z gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości:
  - a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - d) w przypadku realizacji pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte  $50 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 4) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 5) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową lub ujęć indywidualnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem zmiany kierunku i natężenia odpływu powodujących zalewanie terenów sąsiednich,
  - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
  - d) wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, docelowo w oparciu o nieszkodliwe, ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak gaz ziemny, olej opałowy, energia słoneczna, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
  - h) zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu ziemnego,
  - i) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
  - j) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączość publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenów może być wykonywane.

**Rozdział 3.****Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług towarzyszących zgodnie z definicją §5 ust.1 pkt 9,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m,

- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m,
  - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
  - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - j) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, a także w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny oznaczone symbolami 1 MN i 2 MN znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne,
  - b) teren oznaczony symbolem 3 MN oraz fragment terenu oznaczonego symbolem 2 MN znajdują się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;
- 4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w terenie oznaczonym symbolem 1 MN obowiązuje zachowanie odległości dla lokalizacji budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 2 MN i 3 MN w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami: 5 MNu, 6 MNu** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
  - c) funkcja usługowa może być realizowana w części budynku mieszkalnego lub w odrębnym budynku,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m,
  - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
  - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - j) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, a także w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) w zakresie lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie 6 MNu obowiązuje zachowanie odległości dla sytuowania budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 7 Ls** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami 8 Wr i 9 Wr** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu – teren rowu melioracyjnego;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
- b) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
- c) ustala się zakaz likwidacji rowu melioracyjnego,
- d) dopuszcza się przykrycie i skanalizowanie rowu odwadniającego, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 10 KDD** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi publicznej, klasy dojazdowej – ulicy Bednarskiej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragment terenu znajduje się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;
- 4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami: 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- a) oznaczonej symbolem 11 KDW – 6,0 m, z poszerzeniem na plac do zawracania pojazdów oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oznaczonej symbolem 12 KDW – 8,0, z poszerzeniem na plac do zawracania pojazdów do 12,0 m oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) oznaczonej symbolem 13 KDW – 6,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony symbolem 12 KDW znajduje się w granicach obszaru zmeliorowanego – w zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych;

## 4) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie oznaczonym symbolem 12 KDW w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji

wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 20. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

§ 21. Traci moc uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

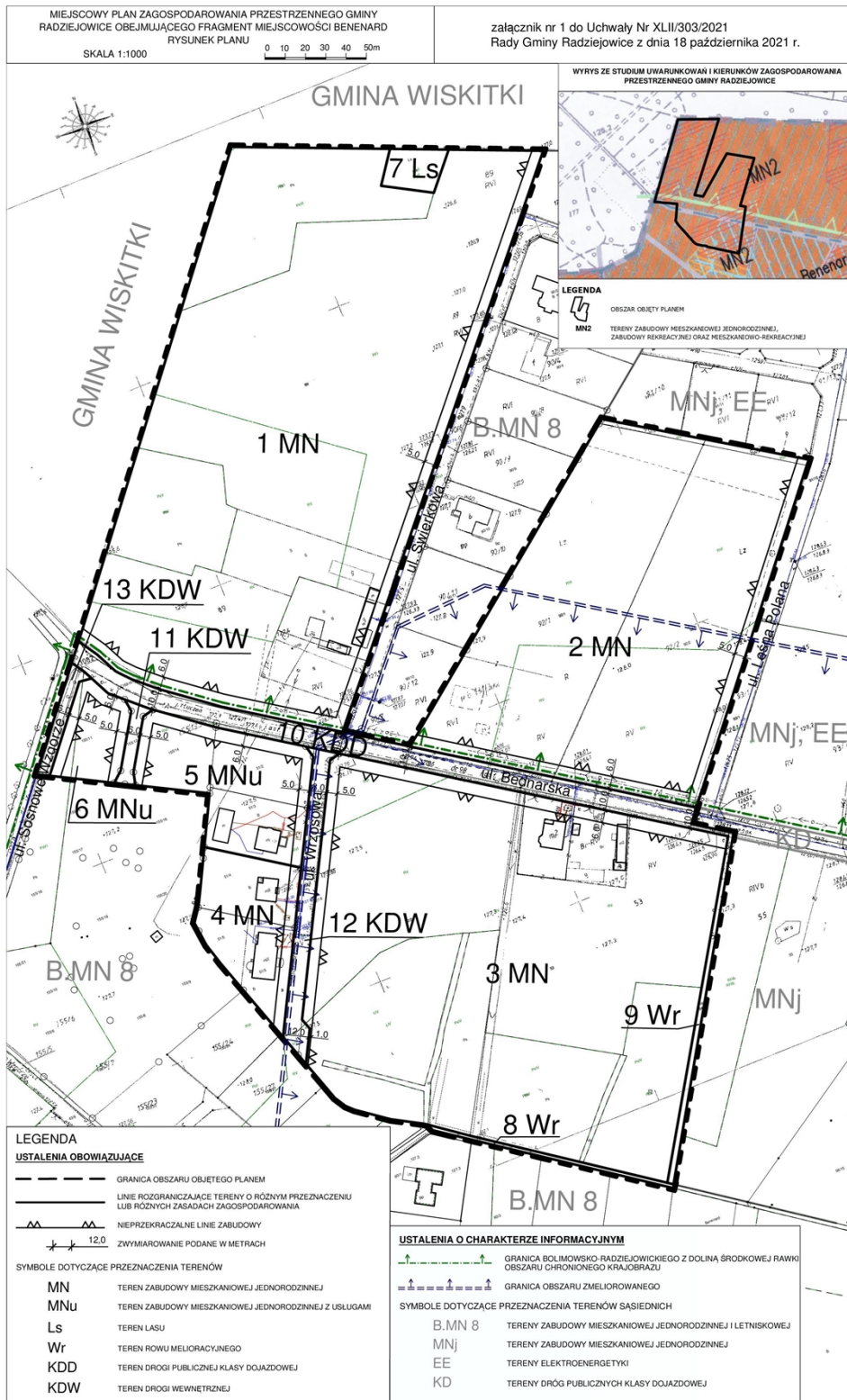
§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

**Grażyna Górka**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/303/2021  
 Rady Gminy Radziejowice  
 z dnia 18 października 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/303/2021

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 18 października 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJACEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BENENARD**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas pierwszego wyłożenia w okresie od dnia 10 marca 2021 r. do dnia 9 kwietnia 2021 r., termin składania uwag do dnia 27 kwietnia 2021 r. wpłynęła uwaga, która nie została uwzględniona w procedurze sporządzania planu. Rada Gminy przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1		ochrona danych osobowych	Działka sąsiadująca bezpośrednio z działkami położonymi w terenach oznaczonych symbolami 5 MNu i 6MNu	Dla terenów oznaczonych symbolami 5 MNu i 6 MNu ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.			+			Uwaga nieuwzględniona  Projekt planu zawiera ustalenia, które ograniczają realizację zabudowy usługowej na działkach budowlanych w terenach 5 MNu i 6 MNu. Są to ustalenia dotyczące: - lokalizacji zabudowy usługowej jako funkcji współistniejącej na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną, - zakwalifikowania terenów 5 MNu i 6 MNu pod względem ochrony akustycznej do rodzajów

										<p>terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku „jako tereny mieszkaniowo-usługowe”,</p> <p>- wprowadzenie zapisu zakazującego realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę oraz ustaloną w ww. terenach maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30 % powierzchni działki budowlanej uznaje się, że brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego ograniczenia w postaci określenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/303/2021  
Rady Gminy Radziejowice  
z dnia 18 października 2021 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującym fragment miejscowości Benenard.

Przewidywane wydatki inwestycyjne, których zakres wynika z realizacji planu miejscowego, to wydatki związane z regulacją pasów drogowych wyznaczonych w planie ulic oraz z budową sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej. Z regulacją pasów drogowych wiąże się konieczność nabycia gruntów prywatnych o powierzchni ok. 685 m<sup>2</sup>.

Powyższe zadania inwestycyjne będą realizowane i finansowane w całości lub części z budżetu Gminy oraz źródeł zewnętrznych (funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/303/2021

Rady Gminy Radziejowice

z dnia 18 października 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik nr 4 w postaci cyfrowej do uchwały**